

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING HEISTRAAT 20 SOMEREN



Crijns Rentmeesters bv

28 mei 2019

PLANGEGEVENS

Plangegevens

Plannaam	Ruimtelijke onderbouwing Heistraat 20 Someren
Opgesteld door	Crijns Rentmeesters bv, Bianca Göertz
Datum ingediend	7 juni 2018
Aangepast	25 september 2018
Voorontwerp	8 november 2018
Ontwerp	28 mei 2019

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging	5
1.3 Begrenzing	6
1.4 Status	6
1.5 Leeswijzer	7
2. BESTAANDE SITUATIE	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.2 Functionele structuur	9
2.3 Bestaande situatie op de planlocatie	10
2.3.1 Gebruik van de planlocatie	10
2.3.2 Bebouwing binnen de planlocatie	10
3. BEOOGDE SITUATIE	13
3.1 Beoogde herbestemming	13
3.2 In stand te houden bebouwing	13
3.3 Wonen plus	14
3.4 Landschappelijke inpassing	14
3.4.1 Inleiding	14
3.4.2 Landschappelijke inpassing van de planlocatie	16
3.4.3 Voorwaarden voor beheer en onderhoud	17
3.5 Verkeer en parkeren	18
4. BELEIDSKADER	19
4.1 Rijksbeleid	19
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	19
4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	19
4.2 Provinciaal beleid	20
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	20
4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	20
4.3 Gemeentelijk beleid	23
4.3.1 Structuurvisie Someren 2028	23
4.3.2 Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen	24

5. MILIEUASPECTEN	25
5.1 Bodem	25
5.2 Waterhuishouding	25
5.2.1 Inleiding	25
5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas	25
5.2.3 Beleidskader	25
5.2.4 Waterparagraaf	27
5.2.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	27
5.3 Cultuurhistorie	27
5.4 Archeologie	28
5.4.1 Inleiding	28
5.4.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	28
5.5 Flora en fauna	29
5.5.1 Inleiding	29
5.5.2 Gebiedsbescherming	29
5.5.3 Soortenbescherming	29
5.6 Geluid	31
5.7 Gezondheid	32
5.8 Agrarische bedrijvigheid	33
5.8.1 Inleiding	33
5.8.2 Woon- en leefklimaat	34
5.8.3 Belemmeringen voor agrarische bedrijven	37
5.8.4 Conclusie	37
5.9 Bedrijven en milieuzonering	37
5.9.1 Inleiding	37
5.9.2 Woon- en leefklimaat	38
5.9.3 Werkzaamheden op de planlocatie	38
5.10 Externe veiligheid	38
5.11 Luchtkwaliteit	39
5.11.1 Inleiding	39
5.11.2 Uitstoot van schadelijke stoffen	39
5.11.3 Blootstelling aan verontreiniging	39
6. UITVOERBAARHEID	41
6.1 Economische uitvoerbaarheid	41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

Bijlage:

- Bijlage 1 Invoergegevens V-Stacks gebied, 2 november 2018
 Bijlage 2 Kaart met sloop overtollige bebouwing

1. INLEIDING

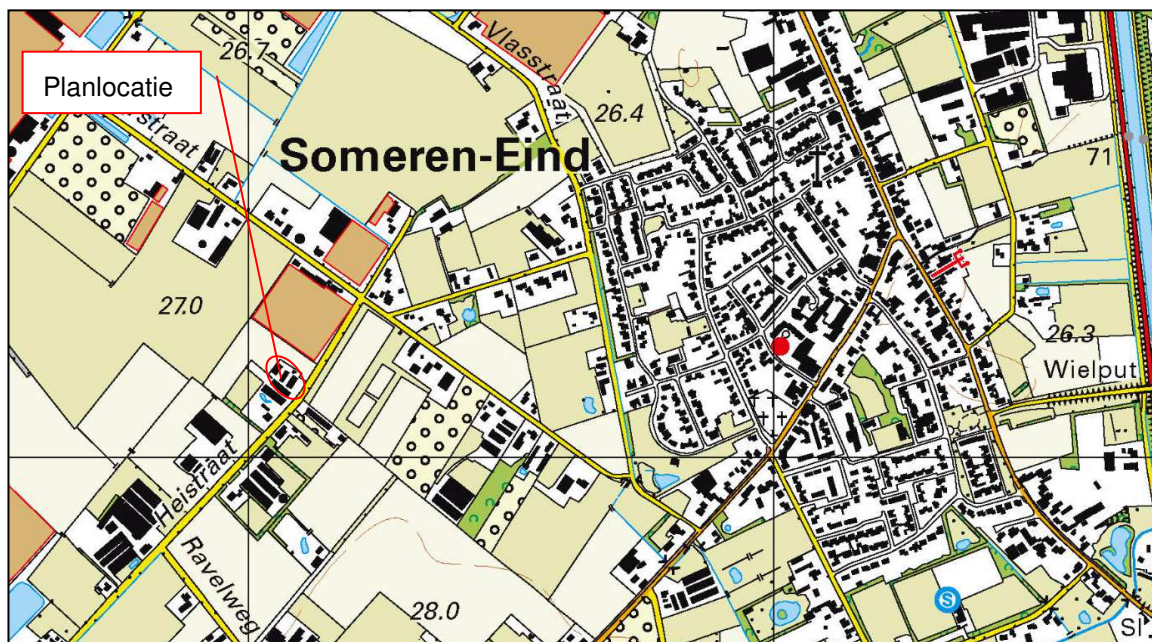
1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de herbestemming van de locatie Heistraat 20 te Someren, hierna ook de planlocatie genoemd. De initiatiefnemer is eigenaar van en woonachtig in de woning aan Heistraat 20 te Someren. De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan 'Someren Buitengebied' bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De agrarische bedrijfsvoering is gestaakt en de woning wordt als burgerwoning bewoond. Beoogd wordt de locatie te herbestemmen naar een woonbestemming ten behoeve van 'Wonen-plus'. De bebouwing op de planlocatie wordt teruggebracht tot de woning en bijgebouwen met een omvang van circa 350 m² hierbij. Deze bijgebouwen zullen benut worden ten behoeve van het installatiebedrijf dat de eigenaar van de woning exploiteert. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats binnen de huidige bebouwing, welke hiermee wordt benut ten behoeve van een passende andere herbestemming.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de door de initiatiefnemer beoogde ontwikkeling past ter plaatse en dat de beoogde herontwikkeling geen belemmering vormt voor omliggende bestemmingen. De beoogde ontwikkeling wordt opgenomen in de herziening van deelgebied 2 van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Someren.

1.2 Ligging

De planlocatie is gelegen aan Heistraat 20 te Someren, ten westen van de kern Someren-Eind, in het buitengebied van de gemeente Someren. Op navolgende topografische kaart is de ligging van de planlocatie in de omgeving weergegeven.



Figuur 1: Topografische kaart met de omgeving van de planlocatie ten opzichte van de omgeving

1.3 Begrenzing

De initiatiefnemer is eigenaar van de percelen kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie R, nummers 568 (gedeeltelijk) en 569. Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale situatie van de planlocatie. De planlocatie is hierbij met een arcering aangeduid.



Figuur 2: Kadastrale eigendom van de initiatiefnemer met de planlocatie met een arcering aangeduid

1.4 Status

De planlocatie is in het bestemmingsplan 'Someren Buitengebied' van de gemeente Someren bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 29 juni 2011 en is voor de planlocatie onherroepelijk. De planlocatie is in dit bestemmingsplan tevens voorzien van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie.



Figuur 3: Vigerend bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie

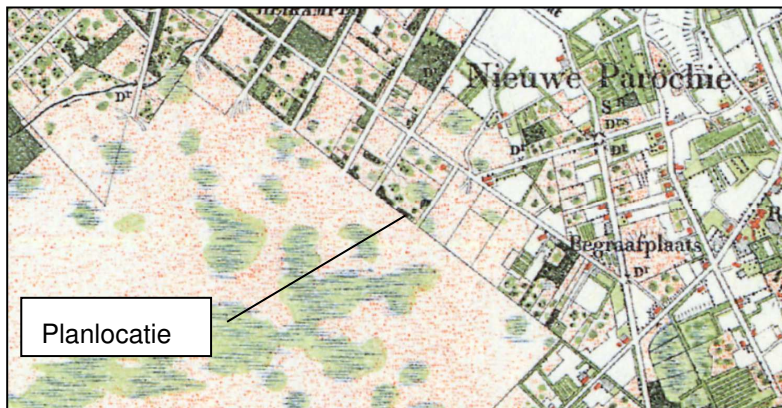
1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de bestaande situatie op de planlocatie toegelicht. In hoofdstuk 3 vindt de planbeschrijving voor de beoogde situatie plaats. Hoofdstuk 4 geeft het beleidskader voor de beoogde ontwikkeling weer. Hoofdstuk 5 geeft een beeld van de milieuaspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 6 komt tenslotte de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.

2. BESTAANDE SITUATIE

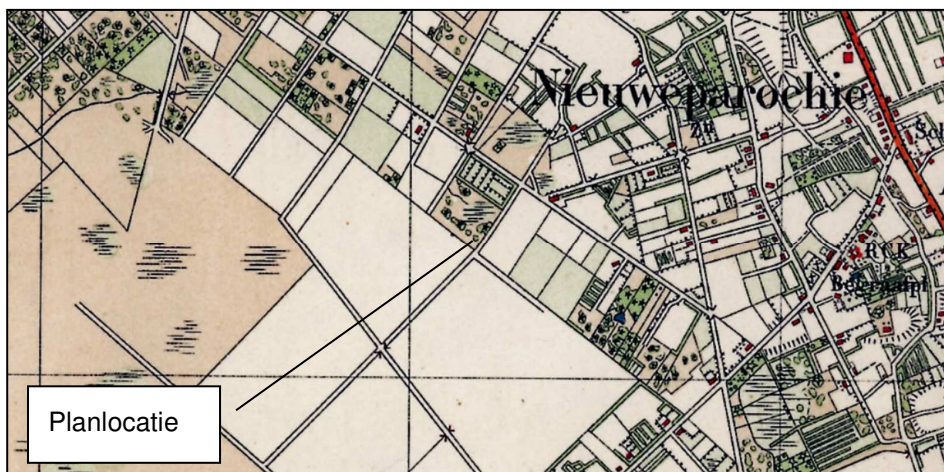
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De planlocatie is gelegen ten westen van Someren-Eind, een kern gelegen ten zuiden de kern Someren. Ten zuiden van de kern Someren vonden in de negentiende eeuw grootschalige ontginningen plaats van het heidegebied. In die periode bestond Someren-Eind als kern nog niet. Wel was er toen sprake van een aaneenschakeling van gehuchten en kleine bebouwingsconcentraties met de Boerenkamplaan/Sluisstraat en de Nieuwendijk als belangrijkste routes. Dit gebied, wat al sinds de middeleeuwen bewoond en bewerkt wordt, heeft een fijnmazige structuur van gebogen wegen en kavelgrenzen in combinatie met kleinschalige houtwallen en houtsingels. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de historische kaart van de omgeving van de planlocatie en Someren-Eind uit 1925, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid.



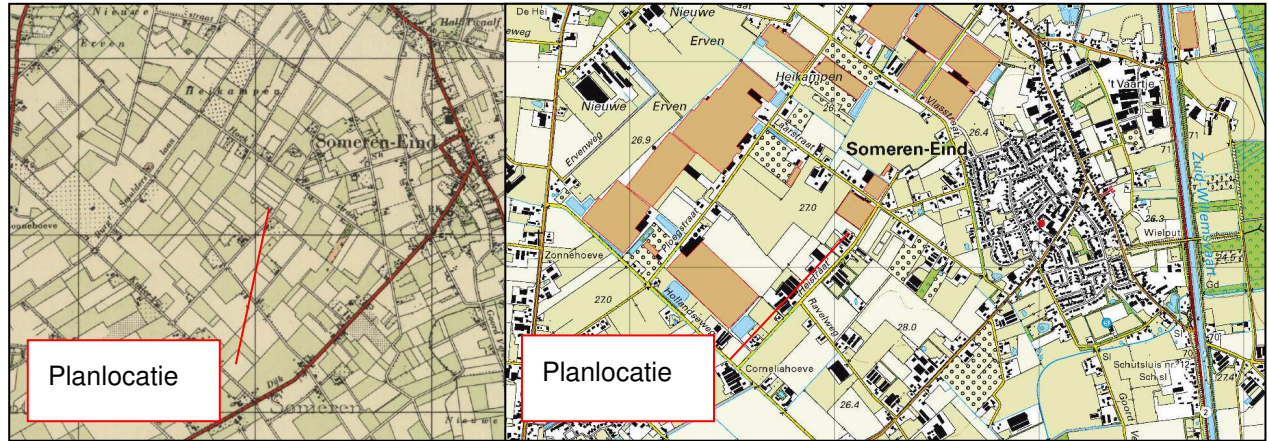
Figuur 4: Uitsnede historische atlas, kaart uit 1925 waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

De planlocatie is gelegen op de zuidgrens van de oudere ontginningen rondom het huidige Someren-Eind. Ten zuiden van de planlocatie zijn de meer recenter ontginningen gerealiseerd. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de historische atlas van deze ontginning, waar ook de huidige vorm van de Heistraat kenbaar is.



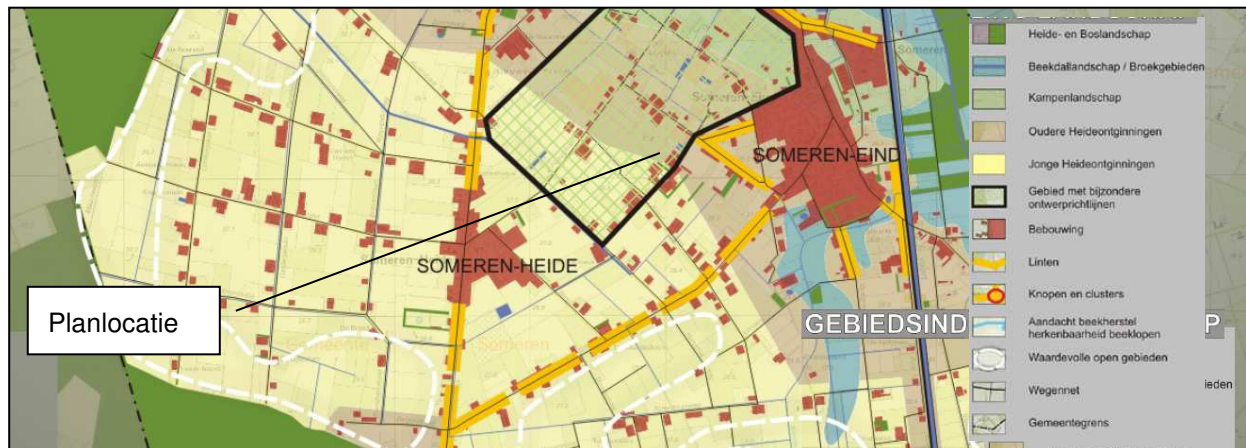
Figuur 5: Uitsnede historische atlas, kaart uit 1931 waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

Vanaf het begin van de jaren '50 van de vorige eeuw is ook het jonge heide-ontginningsgebied, direct ten zuiden van de planlocatie ten behoeve van de agrarische bedrijvigheid ontgonnen en bebouwd. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit topografische kaarten van de omgeving van de planlocatie uit 1953 en 2017. De thans sinds 1953 gegroeide ruimtelijke structuur en het wegenpatroon is in de huidige situatie kenbaar.



Figuur 6: Uitsnede historische atlas, kaart uit 1954 en uitsnede van de topografische kaart uit 2017, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

Ten westen van de kern Someren-Eind, ten noorden, noordoosten en zuidwesten van de planlocatie is het glastuinbouwgebied 'Vlasakkers' gelegen. Navolgende figuur geeft een beeld van de ruimtelijke structuur van de omgeving van de planlocatie, waarbij de planlocatie is aangeduid als gelegen op de rand van de oude heide ontginning.



Figuur 7: Ligging planlocatie binnen landschapsstructuur, in een oudere heideontginning

2.2 Functionele structuur

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren, ten westen van de kern Someren-Eind, in de grens met het glastuinbouwgebied Vlasakkers. De omgeving van de planlocatie kenmerkt zich voornamelijk als gemengd gebied met glastuinbouwbedrijven, agrarische bedrijven en burgerwoningen. De planlocatie betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De herbestemming van het agrarisch bedrijf naar een woonbestemming betreft een passende ontwikkeling binnen het

gemengde gebied en binnen de overgang tussen het glastuinbouwgebied en het buitengebied direct aansluitend aan de kern Someren-Eind.

2.3 Bestaande situatie op de planlocatie

2.3.1 Gebruik van de planlocatie

De planlocatie aan Heistraat 20 te Someren is thans bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Het bedrijf is in het verleden in gebruik geweest als gemengd bedrijf met varkens en melkvee en na intrekking van de vergunning voor het houden van varkens nog enige tijd voor het houden van melkvee. De veehouderij is inmiddels gestaakt en de vergunning voor het houden van dieren is van rechtswege vervallen. Dit is in het Bestand Veehouderijbedrijven Brabant verwerkt op 15 december 2011.

De woning aan Heistraat 20 wordt thans nog bewoond door de initiatiefnemer. De voormalige bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van het installatiebedrijf van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer werkt als zzp'er en heeft een installatiebedrijf (inschrijving in Kamer van Koophandel met nummer 64836913). De initiatiefnemer voert een volwaardig bedrijf en maakt opspoelmachines voor 3d-printers en voert reparatiewerkzaamheden uit aan machines voor tuinderijen en dergelijke. Het bedrijf is gezien de omvang en aard van de werkzaamheden te karakteriseren als een categorie 2 bedrijf. Navolgende foto's geven een beeld van de machines die door initiatiefnemer worden gemaakt.



Figuur 8: Gemaakte machines van het installatiebedrijf

De machines en materialen die daarvoor nodig zijn staan binnen de resterende bebouwing gestald. De bijgebouwen blijven daarnaast deels in gebruik als hondenhok, garage en ten behoeve van de stalling en het hobbymatig opknappen van oudere tractoren.

2.3.2 Bebouwing binnen de planlocatie

Op de planlocatie zijn naast het woonhuis bijbehorende voormalige bedrijfsgebouwen en bijgebouwen met een oppervlakte van in totaal circa 470 m² aanwezig. Dit betreffen de navolgende opstallen:

- A: Varkensstal met een omvang 198 m².
- B: Veldschuur met een omvang van 219 m².
- C: Stierenstal met een omvang van 23 m².
- D: Garage en hondenhok met een omvang van 30 m².

Navolgende figuur geeft een beeld van de bebouwing ter plaatse van de planlocatie.



Figuur 9: Beeld van de gebouwen op de planlocatie

Het in voorgaand figuur genoemd gebouw onder A betreft een verbouwde varkensstal. Deze voormalige varkensstal is geheel opgeknapt en wordt thans benut voor de bedrijfsvoering. Navolgende figuur geeft een beeld dan deze bebouwing.



Figuur 10: Foto van varkensstal op de locatie

Het als gebouw B getoond gebouw betreft een veldschuur. Deze veldschuur is in gebruik ten behoeve van opslag. Daarnaast zijn twee ruimten gerealiseerd in deze veldschuur. Dit betreft een hobbyruimte en een werkplaats met enkele machines.



Figuur 11: Foto van veldschuur

Navolgende figuren geven een beeld van de stierenstal en het hondenhok op de planlocatie, eerder in deze paragraaf genoemd onder C. en D.

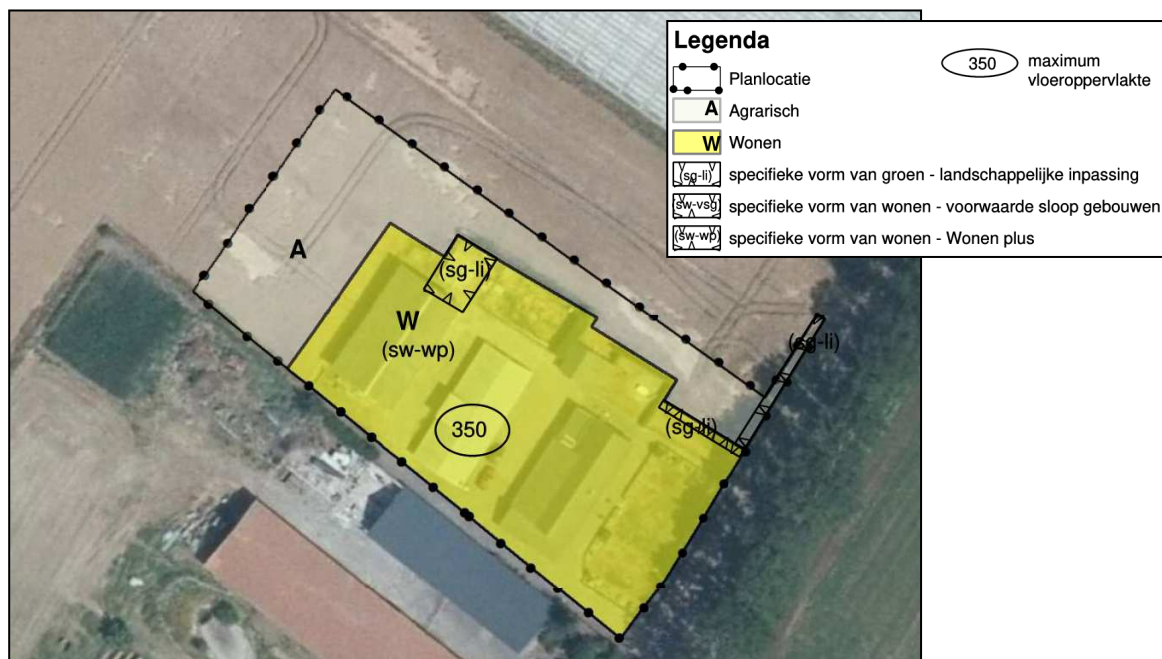


Figuur 12: Foto van garage en stierenstal

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Beoogde herbestemming

De initiatiefnemer is voornemens de planlocatie te herbestemmen naar een woonbestemming. De initiatiefnemer gaat hierbij een gedeelte van zijn vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen herbenutten ten hoeve van zijn werkzaamheden als zzp'er, ten behoeve van de bedrijfsvoering van zijn installatiebedrijf. De beoogde activiteiten passen niet rechtstreeks binnen de regels van de woonbestemming. De gemeente Someren biedt echter de mogelijkheid om ter plaatse van de functiaanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus' een kleinschalig bedrijf binnen de milieucategorie 1 of 2 toe te staan. Derhalve wordt aan de woonbestemming ter plaatse van de planlocatie deze functiaanduiding toegekend. De resterende bedrijfsgebouwen worden hierbij gesloopt. Het bestemmingsvlak wordt verkleind ten behoeve van herbestemming naar een woonbestemming. De woonbestemming heeft een omvang van 2.424 m². Daarbij vindt landschappelijk inpassing plaats. In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie van de planlocatie weergegeven, geprojecteerd op een luchtfoto.



Figuur 13: Beoogde bestemmingsplanverbeiding op de planlocatie

3.2 In stand te houden bebouwing

De initiatiefnemer voert als zzp'er werkzaamheden op locatie uit. Aan huis heeft initiatiefnemer behoefte aan ruimte voor stalling van zijn bedrijfsmiddelen, een werkplaats en kleinschalige opslagruimte. De bestaande bedrijfsbebouwing heeft een omvang van circa 470 m². Deze bebouwing wordt teruggebracht tot een omvang van 350 m², inclusief bijgebouwen bij de woning. De bijgebouwen blijven ook in gebruik als hondenhok, garage en ten behoeve van de stalling en het opknappen van oudere tractoren.

3.3 Wonen plus

Met de beoogde herbestemming worden de bestaande bijgebouwen benut ten behoeve van wonen plus. Voor wonen plus gelden de navolgende voorwaarden:

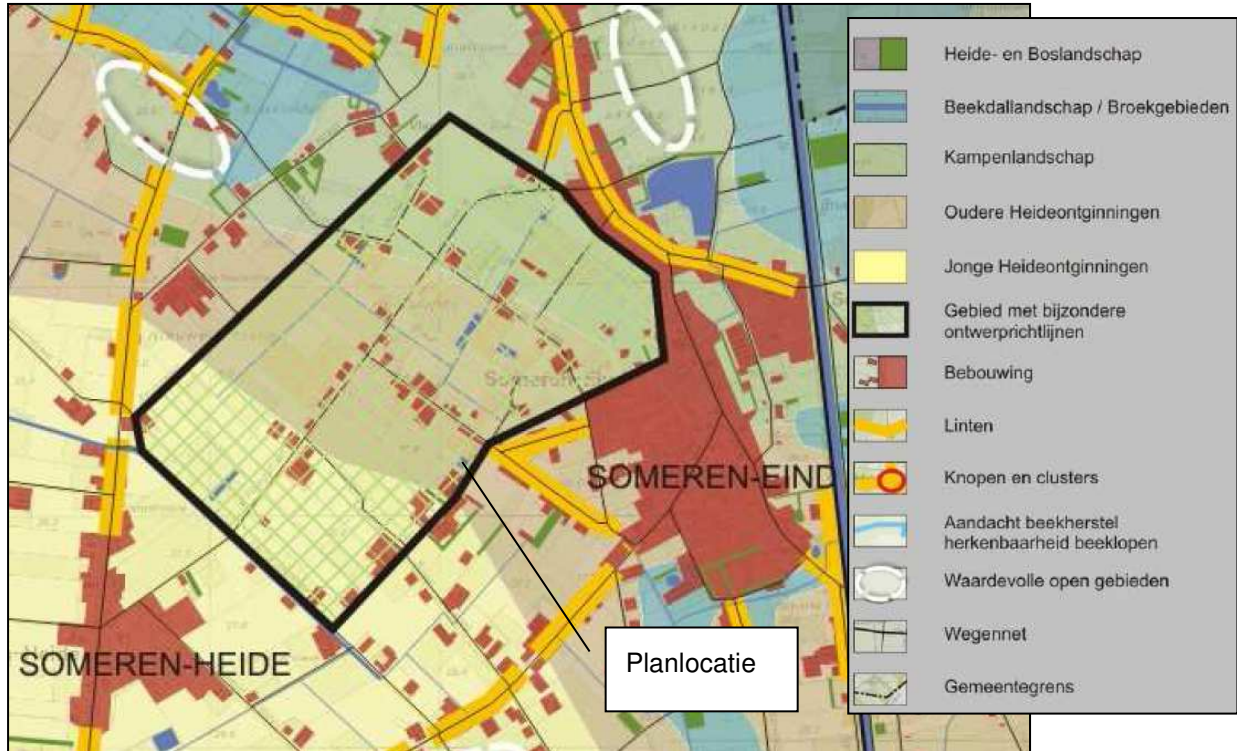
- a) de bedrijfsactiviteit moet plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;*
- b) de maximaal toegestane oppervlakte voor de bedrijfsbebouwing is 350 m²;*
- c) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;*
- d) parkeren, laden en lossen vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;*
- e) er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;*
- f) reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;*
- g) buitenopslag is niet toegestaan;*
- h) er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;*
- i) de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd.*

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de beoogde herontwikkeling past binnen deze voorwaarden.

3.4 Landschappelijke inpassing

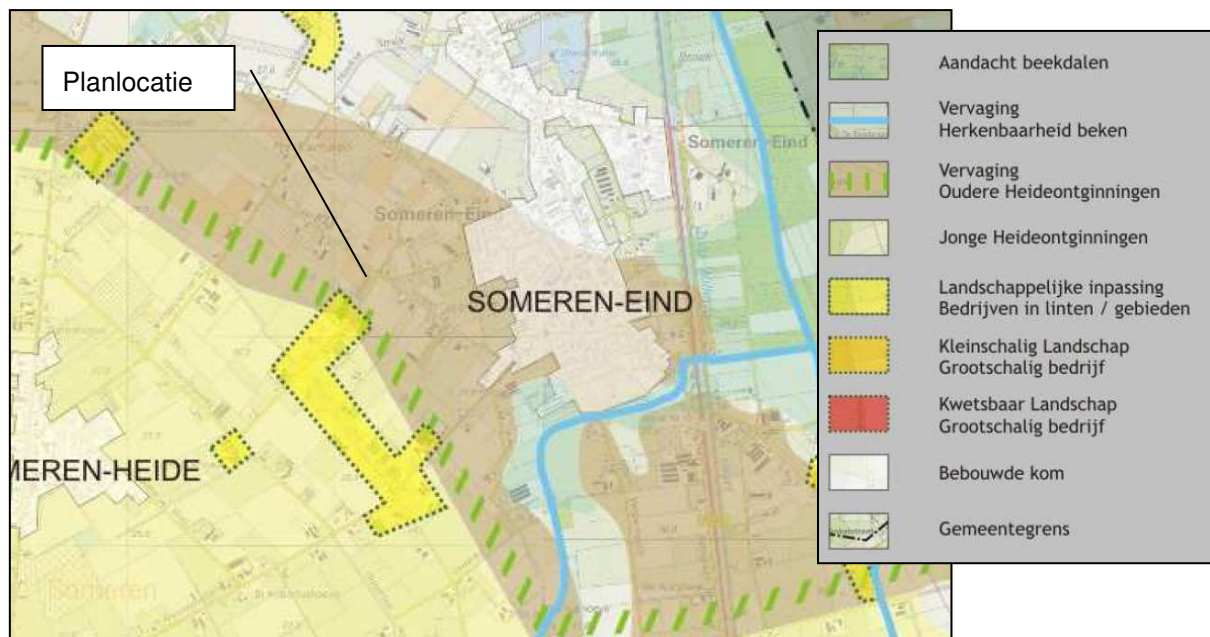
3.4.1 Inleiding

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Aangesloten dient hierbij te worden bij het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011' van de gemeente Someren. De planlocatie is gelegen binnen de aanduiding 'oudere heideontginning' in het Beeldkwaliteitplan van de gemeente Someren. De planlocatie is echter gelegen binnen een glastuinbouwgebied. Direct ten oosten van de planlocatie is ook een glastuinbouwbedrijf gelegen. Het glastuinbouwgebied betreft een gebied met bijzondere ontwerprichtlijnen in het kader van landschappelijke inpassing. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de gebiedsindeling uit het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011' van de gemeente Someren, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid binnen een gebied met bijzondere ontwerprichtlijnen.



Figuur 14: Uitsnede gebiedsindeling waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid uit het Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011

De planlocatie is gelegen in het overgangsgebied tussen de oudere heideontginning en het jonge heide ontginningsgebied, in een lint waarin met name ook agrarische bedrijven gelegen zijn. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met aandachtsgebieden uit het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid.



Figuur 15: Uitsnede aandachtsgebieden uit Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 van de gemeente Someren

3.4.2 Landschappelijke inpassing van de planlocatie

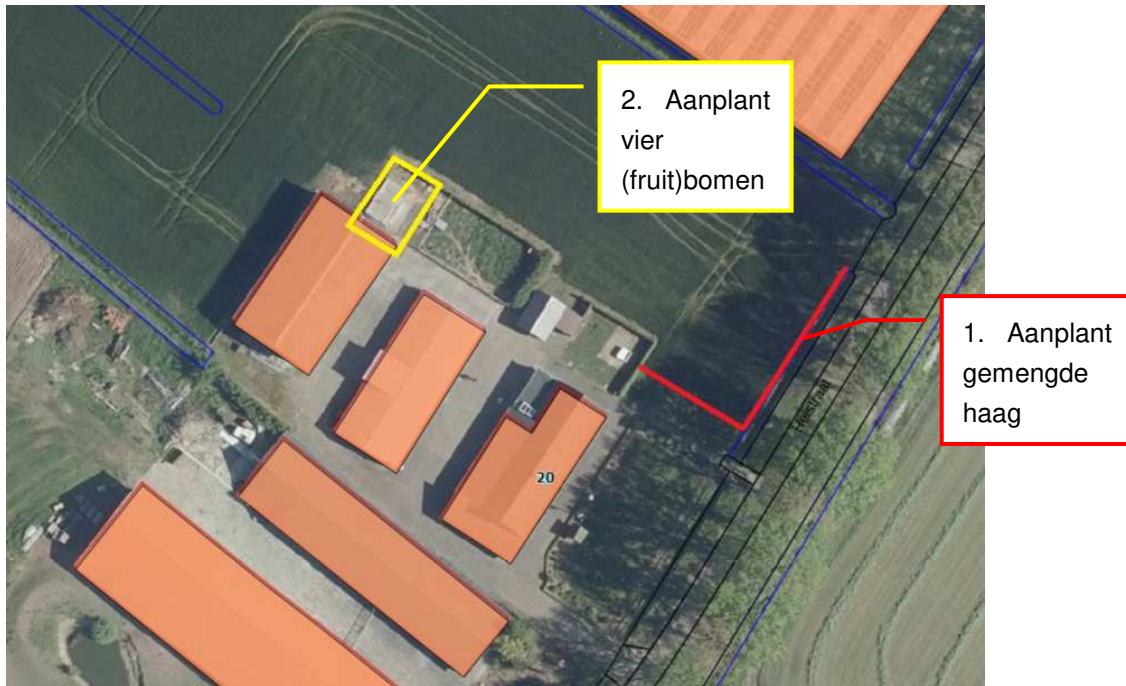
De planlocatie is gelegen aan Heistraat, tussen agrarische bedrijven en een glastuinbouwbedrijf. De planlocatie is aan de voorzijde netjes met een laag kwalitatief hoogwaardig hekwerk afgescheiden van de Heistraat. De inpassing aan de voorzijde dient te blijven behouden. Eerder heeft hier een haag gestaan, die op last van de brandweer is verwijderd. Aan de voorzijde van het perceel is een bluswatervoorziening gelegen die ten alle tijden vrij bereikbaar dient te blijven. Navolgende figuur geeft een beeld van deze bluswatervoorziening, gelegen direct tegen het hekwerk aan Heistraat 20.



Figuur 16: Foto van de bluswatervoorziening aan de voorzijde

De landschappelijke inpassing wordt uitgebreid met een nieuwe haag aan de noordoostelijke perceelsgrens en aan voorzijde van de planlocatie. Hier wordt een gemengde haag gerealiseerd bestaande uit tenminste vier soorten. De hoogte van de haag bedraagt tenminste de hoogte van het hedra hekwerk.

Op de locatie waar sloop van bebouwing plaatsvindt worden nieuwe (fruit)bomen gerealiseerd. Er worden tenminste vier bomen geplant met een minimale plantmaat van 16-18. Navolgende figuur geeft een beeld van de locatie voor de nieuwe aanplant.



Figuur 17: Beeld locatie nieuwe aanplant

Vak	Type	Afmeting	Plant- verband	Soort	Aanplant- maat & kwaliteit
1	Gemengde haag	0,6 meter breed, Hoogte 1,40 meter (tenminste zo hoog als bestaande hedra hekwerk), lengte 40 meter	5 st/m1	Beuk, haagbeuk, liguster, sleedoorn, veldesdoorn, wilde roos, lijsterbes Er worden tenminste vier soorten worden toegepast.	80-100 Wortelgoed
2	Boomgaard	5 stuks	Plantvak 50 m ²	Wanneer voor fruitbomen gekozen wordt zijn walnoot, zoet kers, kastanje toegestaan. Ook mogelijk is eik, es, haagbeuk, veldesdoorn.	16-18

Figuur 18: Voorwaarden voor aanplant van de landschappelijke inpassing

3.4.3 Voorwaarden voor beheer en onderhoud

3.4.3.1 Inleiding

De landschappelijke inpassing dient onderhouden en in stand gehouden te worden. Dit is verankerd in een kwalitatieve verplichting in het bestemmingsplan waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt.

3.4.3.2 Gemengde haag

Voor het beheer en onderhoud van de haag zijn de navolgende voorwaarden van belang.

- De haag is 60 cm breed en 1,40 meter hoog.
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Bij schade aan het landschapselement moet de schade hersteld worden.

3.4.3.3 Boomgaard

- De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd;
- Enkel vormsnoei indien nodig;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbebehandeling;
- Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

3.5 Verkeer en parkeren

De planlocatie is ontsloten aan de Heistraat. Deze ontsluiting blijft in de huidige vorm behouden. Parkeren en manoeuvreren vindt op eigen terrein plaats. De planlocatie biedt hiertoe voldoende ruimte. De beoogde activiteiten betreffende het installatiebedrijf van de initiatiefnemer brengen geen verkeersbewegingen of bezoekersparkeren met zich mee. De werkzaamheden van initiatiefnemer vinden voornamelijk bij derden plaats.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

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

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Er is sprake van herbesteding van een bestaande locatie naar een passende bestemming na sanering van het agrarisch bedrijf.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Het doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst: 'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere

stedelijke voorzieningen". Met de beoogde herontwikkeling wordt een agrarische bedrijfswoning omgezet in een reguliere burgerwoning. Er is geen sprake van uitbreiding van het bestemmingsvlak of toevoeging van bebouwing. Hiermee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De provincie Noord-Brabant geeft in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. De ruimtelijke keuzes die in deze Structuurvisie zijn opgenomen zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

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

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Verordening ruimte Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

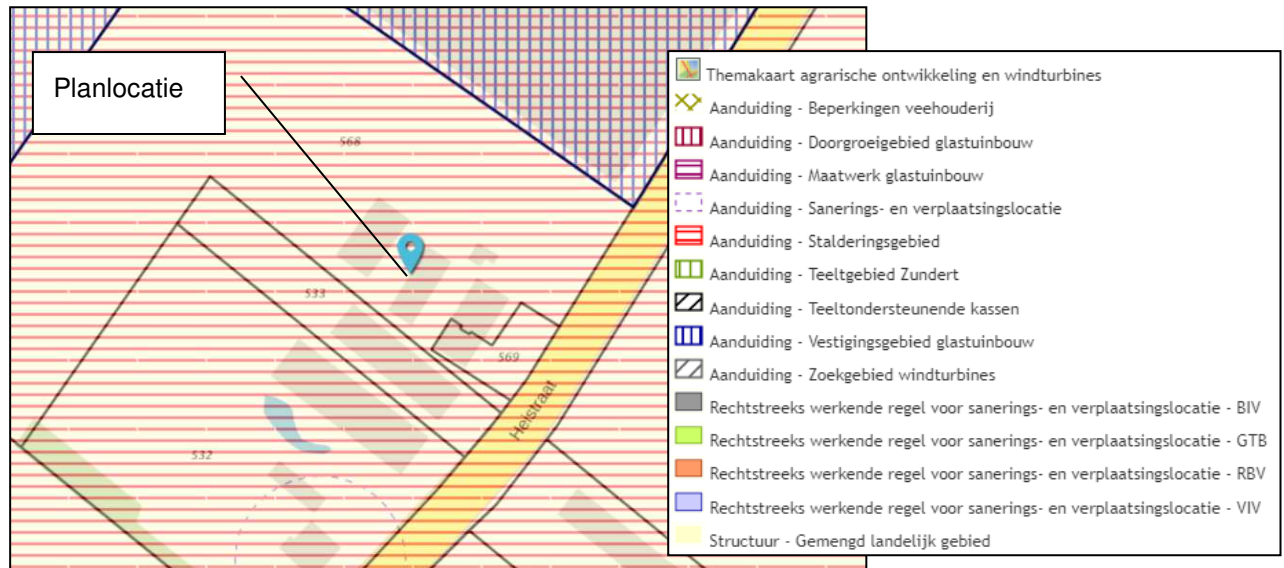
De Verordening ruimte Noord-Brabant is een planologische verordening, als uitwerking van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling, waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat regels voor onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;

- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

4.2.2.2 Aanduidingen in de Verordening ruimte Noord-Brabant

De planlocatie is op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd Landelijk gebied'. Voor wat betreft de structuur 'Gemengd Landelijk gebied' vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. In een gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. De omzetting van een voormalig agrarisch bedrijf naar een woonbestemming draagt bij aan een gevarieerde plattelandseconomie. Er is sprake van de herbenutting van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie naar een meer passende functie voor deze locatie. De bedrijfswoning wordt bestemd naar een reguliere woonbestemming waarbij een gedeelte van de bestaande gebouwen herbenut worden in het kader van 'wonen-plus'. Navolgende figuur geeft de aanduiding van de planlocatie ten aanzien van op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' weer.



Figuur 19: Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte Noord-Brabant, themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines', met de planlocatie aangeduid

De planlocatie is niet aangeduid op de overige themakaarten uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

4.2.2.3 Regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 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 de 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 een bestaand bouwperceel, tenzij in de Verordening ruimte Noord-Brabant uitdrukkelijk anders is bepaald. De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een bestaande locatie. Aanwezige bebouwing wordt herbestemd tot een omvang van 350 m² aan bijgebouwen. De overige bebouwing wordt gesloopt. Derhalve is sprake 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 vastgesteld. Een bestemmingswijziging naar wonen, met een bestemmingsvlak tot een omvang van 2.500 m² betreft een categorie 2 ontwikkeling. De woonbestemming heeft een omvang van 2.424 m² en blijft hiermee onder de omvang zoals afgesproken in het afstemmingskader inzake de LIR. Wanneer een locatie landschappelijk wordt ingepast, wordt voldaan aan de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De landschappelijke inpassing wordt beschreven in paragraaf 3.4 van deze ruimtelijke onderbouwing. Navolgende tabel geeft een beeld van de tegenprestatie in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap op de planlocatie.

Element	Omvang	eenheid	Norm per eenheid st. incl. BTW	Vergoeding aanleg/sloop	Beheersbijdrage per eenheid (are)	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Compensatie vergoeding totaal
Sloop stallen	111	m ²		€ 25,00				€ 2.775,00
L7 Knip- en scheerhaag	40	lengte	€ 1,61	€ 257,60	€ 1,18	€ 47,20	€ 472,00	€ 729,60
Fruitboomgaard	5	aantal	€ 61,64	€ 5,00	€ 5,42	€ 27,10	€ 271,00	€ 276,00
Trajectbegeleiding erf								€ 1.500,00
Totaal								€ 5.280,60

Tabel 1: Kwaliteitsverbetering van het landschap op de planlocatie

4.2.2.4 Regels voor het Gemengd landelijk gebied

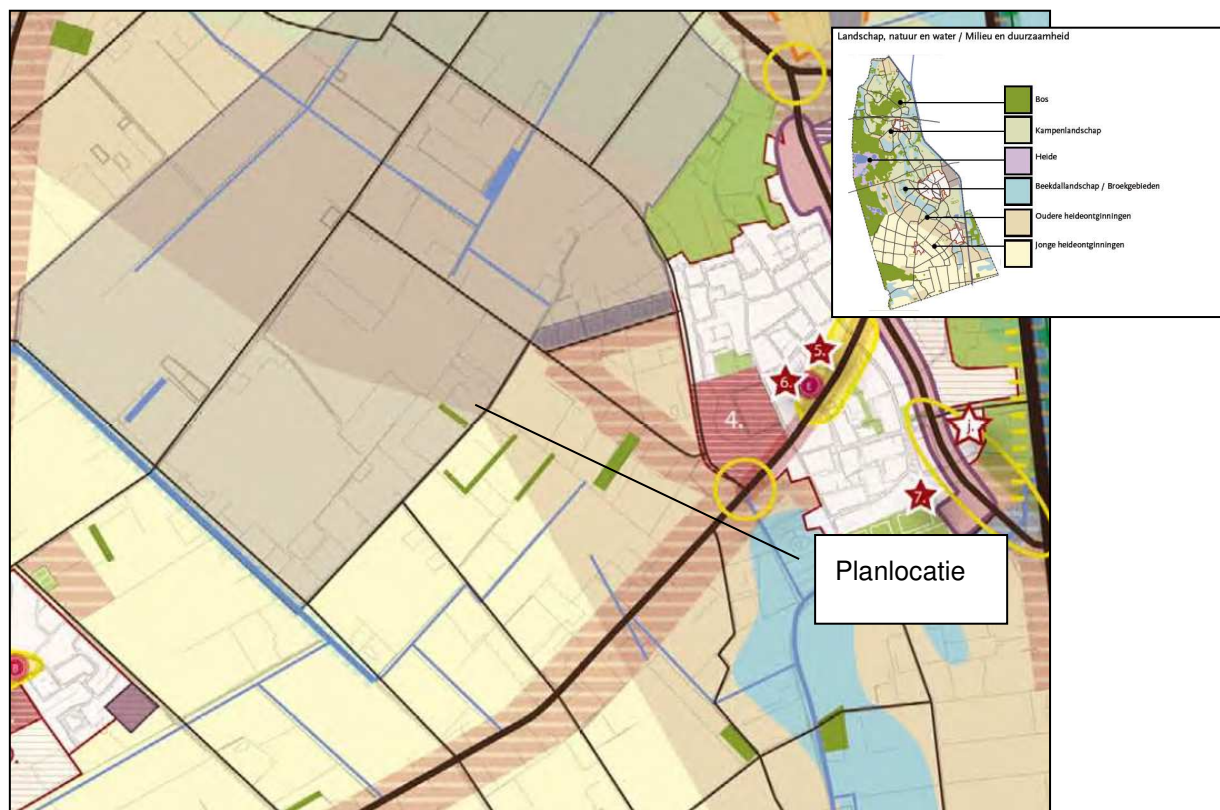
De planlocatie is in de Verordening ruimte Noord-Brabant aangewezen als gelegen binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang,

naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Artikel 7 van de Verordening ruimte gaat in op de regels met betrekking tot ruimtelijke ontwikkeling binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Voor herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf binnen een woonbestemming worden in de Verordening ruimte Noord-Brabant geen nadere eisen gesteld. De beoogde herontwikkeling draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie en past daarmee binnen het 'Gemengd landelijk gebied'.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. De gemeente Someren heeft in april 2013 een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld: de 'Structuurvisie Someren 2028'. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028. Onderdeel van de 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven, waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 20: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 met de planlocatie aangeduid

De planlocatie is aangeduid als gelegen in een oudere heideontginning. In de Structuurvisie Someren 2028 is de planlocatie niet nader aangewezen. De beoogde herontwikkeling ter plaatse van de planlocatie heeft geen betrekking op de geformuleerde belangen zoals genoemd in de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2 **Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen**

De gemeente Someren heeft in de 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' (naf-vab) vastgesteld. Het doel van deze beleidsnota is een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied voor Someren 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 de planlocatie wordt een agrarisch bedrijf herbestemd. Een omvang van 350 m² aan bijgebouwen wordt hergebruikt. De overtollige bebouwing met een omvang van circa 111 m² wordt gesloopt. Bijgedragen wordt daarmee aan het eerste principe.

Het vab-naf-beleid geeft aan dat met het wijzigen van de agrarische bestemming naar woonbestemming het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de woonfunctie toegestaan wordt, ondanks dat het bestemmingsplan slechts 100 m² aan bebouwing toestaat. De gemeente Someren staat middels het vab-naf-beleid tot maximaal 350 m² aan bijgebouwen toe bij een naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning ten behoeve van wonen-plus, mits overtollige bebouwing wordt gesloopt. Ter plaatse van de planlocatie is thans sprake van circa 470 m² aan (bedrijfs)bebouwing. Voormalige bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van circa 111 m² wordt gesloopt. Derhalve blijft een omvang van 350 m² aan bijgebouwen bij de woning behouden ten behoeve van de exploitatie van een bedrijf aan huis zonder personeel in de milieucategorie 1 of 2.

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.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

De planlocatie is thans in gebruik voor burgerbewoning met bijgebouwen. Met de beoogde herbestemming krijgt de planlocatie de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus', ten behoeve van de exploitatie van een installatiebedrijf vanuit deze locatie. Geen nieuwbouw wordt beoogd, waarmee dan ook geen nieuw gevoelig object wordt opgericht. De planlocatie is in gebruik geweest ten behoeve van een relatief kleinschalige veehouderij. Geen bodemverontreiniging of activiteiten die hiertoe kunnen leiden zijn bekend op de locatie. Gesteld kan worden dat de bodemkwaliteit past bij zowel het huidige als het toekomstige gebruik van de planlocatie.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 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. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De planlocatie is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. De locatie grenst aan de westzijde aan het beheersgebied van waterschap de Dommel.

5.2.2 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.

5.2.3 Beleidskader

5.2.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Werken met water. Voor nu en later'

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van vier programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied

Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.

2. Voldoende water en Robuust watersysteem

Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperiodes hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.

3. Gezond en Natuurlijk water

Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. We gaan in op hoe we toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van ons beheergebied van kunnen genieten.

4. Schoon water

Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

5.2.3.2 Keur

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

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

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 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.

De beoogde ontwikkeling van de planlocatie heeft geen nieuwbouw tot gevolg. Initiatiefnemer is voornemens op termijn de huidige loods te verplaatsen, om te komen tot een logischer indeling van de locatie. Met deze verplaatsing zal de oppervlakte verharding ook niet toenemen. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte van minder dan 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.

5.2.4 Waterparagraaf

5.2.4.1 Bodemgebruik en grondwaterstand

De bodem ter plaatse van de planlocatie betreft een veldpodzolgrond, bestaande uit lemig fijn zand (bodemtype Hn23). De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van de planlocatie bedraagt tussen de 60 en 100 centimeter beneden maaiveld. Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats.

5.2.4.2 Hydrologisch neutraal bouwen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen.

Op basis van de Keur en de ‘Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’ wordt geen compensatie vereist voor de beoogde herbestemming van de planlocatie. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan voor de bestaande bebouwing, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. Er is sprake van afname van bebouwing met een omvang van 111 m². Geen verharding wordt toegevoegd.

5.2.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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.

5.3 Cultuurhistorie

De planlocatie is niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied. De beoogde ontwikkeling ziet op hergebruik van bestaande, niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Ter plaatse wordt geen nieuwbouw beoogd. De bebouwing die wordt gesloopt is niet cultuurhistorisch waardevol. De beoogde herontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden binnen het gebied of de omgeving.

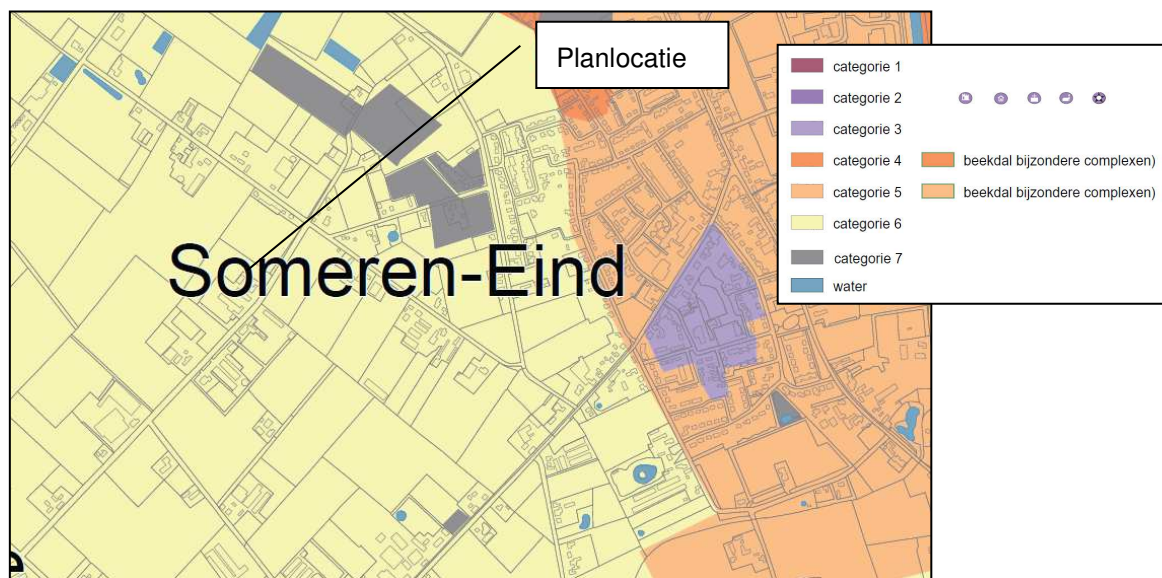
5.4 Archeologie

5.4.1 Inleiding

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

5.4.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft in het kader van de Wamz 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 en dergelijke, 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'. Hierna is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven waarin de planlocatie is omcirkeld.



Figuur 21: Uitsnede Archeologiekaart gemeente Someren waarop de planlocatie is aangeduid

De planlocatie is op de 'Archeologiekaart van Someren' aangeduid als een locatie in een categorie 6 gebied. Voor deze categorie geldt dat de gronden met deze categorie een lage archeologische verwachtingswaarde kennen. Er geldt voor gronden met deze categorie een geen onderzoeksplicht. Er is dan ook geen sprake van een dubbelbestemming op de planlocatie voor wat betreft archeologie. De beoogde herontwikkeling van de planlocatie ziet niet op sloop dan wel nieuwbouw van bebouwing. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.5 Flora en fauna

5.5.1 Inleiding

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

5.5.2 Gebiedsbescherming

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

Op een afstand van circa 4,5 kilometer ten zuidoosten van de planlocatie is het Natura-2000 gebied Weerter- en Buderlerbergen & Ringselven gelegen. Met de beoogde herontwikkeling wordt binnen een voormalige veehouderij herbestemd naar een woonbestemming met een bedrijf aan huis. Gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. De beoogde herontwikkeling heeft geen gevolgen op het Natura 2000-gebied. Daarvoor is de beoogde ontwikkeling te klein en de afstand van de ontwikkeling tot een Natura-2000 gebied te groot.

5.5.3 Soortenbescherming

5.5.3.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

5.5.3.2 Quick scan plangebied

De beoogde herontwikkeling ziet niet op nieuwbouw van bebouwing. Gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. Een omvang van circa 111 m² aan bebouwing wordt gesloopt door verkleining

van een bestaande open loods. Ter plaatse worden ook geen landschapselementen verwijderd, wel wordt wel een knip- en scheerhaag bestaande uit streekeigen beplanting toegevoegd.

Voor de algemene broedvogelsoorten die binnen het plangebied te verwachten zijn geldt dat, daar geen groen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Nesten kunnen aanwezig zijn binnen gebouwen. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien er toch binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie plaats vinden.

Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van sloopwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermd. Alle vleermuizen staan vermeld in Tabel 3 bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen verblijfplaatsen, maar ook belangrijke verbindingen hiertussen (vlieg- en foerageerroutes) beschermd zijn.

Het plangebied vormt is wegens de aanwezige assimilatieverlichting nabij het plangebied geen geschikt foerageergebied voor vleermuizen. De opstallen zijn open en niet geïsoleerd. Binnen de opstallen vindt tocht plaats. Navolgende figuren geven een foto-beeld van de te slopen opstallen binnen het plangebied.



Figuur 22: Beelden van de te slopen (delen) van de opstallen

Door landschappelijke inpassing in het toekomstige situatie wordt het aanwezige groen uitgebreid met gebiedseigen soorten. Foerageermogelijkheden voor vleermuizen worden daardoor versterkt doordat meer insecten worden aangetrokken. En niet alleen vleermuizen zullen daarvan profiteren, maar ook tal van vogels en kleine zoogdieren.

Sloop van de opstallen met een omvang van 111 m² binnen het plangebied heeft geen verlies van flora en fauna waarden tot gevolg wanneer de sloop buiten het broedseizoen plaatsvindt. Deze waarden worden eerder versterkt door toevoeging van streekeigen beplanting.

5.6 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai 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 geldt niet 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.

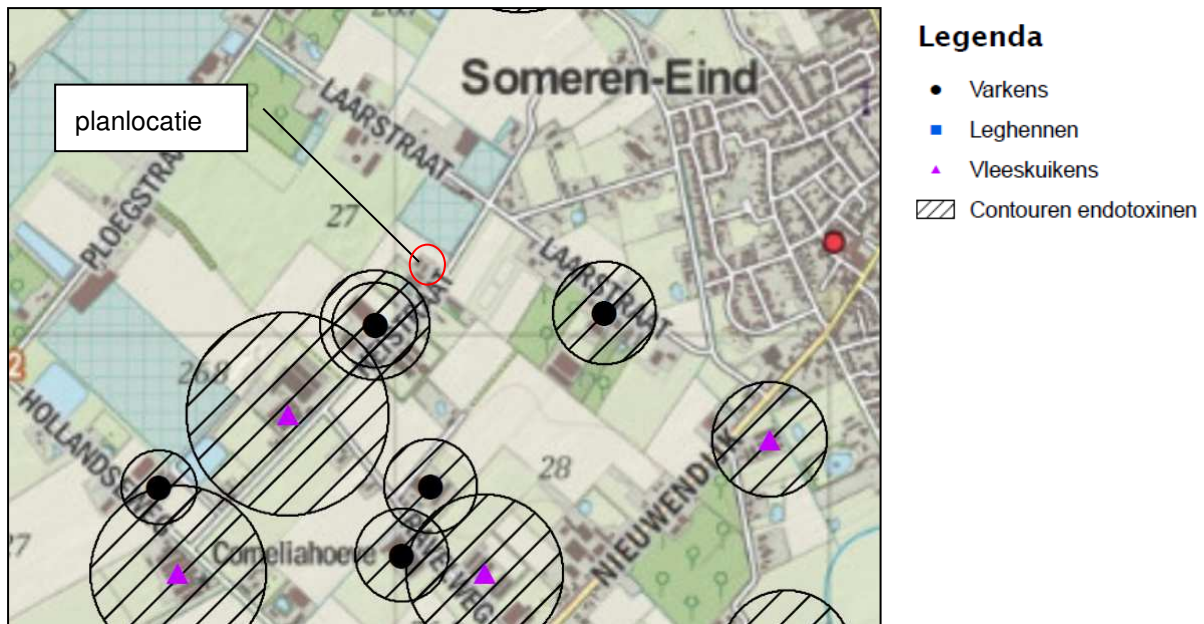
De beoogde herontwikkeling ziet op herbestemming van de huidige bebouwing. Geen voor geluidgevoelige functie wordt toegevoegd. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is derhalve voor de beoogde herontwikkeling niet noodzakelijk. Ook is geen onderzoek naar industrielawaai noodzakelijk. De herbenutting van de bijgebouwen vindt plaats ten behoeve van een installatiebedrijf.

5.7 Gezondheid

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM_{10} in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. In de juridische notitie 'Veehouderij en volksgezondheid; Mogelijkheden om volksgezondheidsaspecten mee te wegen bij vergunningverlening' van juni 2014 is geconcludeerd dat het aspect volksgezondheid dient te worden meegewogen in zowel het ruimtelijk als het milieuspoor. Door de rechter is uitdrukkelijk uitgesproken dat gezondheid als een onderdeel van het begrip milieu wordt gezien. Dit betekent dat risico's voor de volksgezondheid, die door het in werking zijn van een inrichting kunnen ontstaan, bij de beoordeling van de aanvraag moeten worden betrokken. Veehouderijen hebben zowel positieve als negatieve gezondheidseffecten op hun omgeving. Astma en neusallergie komen minder vaak voor bij mensen die in de buurt van veehouderijen wonen. Daarnaast hebben echter de uitstoot van fijnstof en endotoxinen negatieve effecten op de gezondheid van omwonenden. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Op 30 april 2018 is de definitieve 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is' van kracht geworden. Beoordeeld dient te worden of een nader advies van de GGD noodzakelijk is bij een ruimtelijke ontwikkeling. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m^3 aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m^3 niet wordt overschreden. De gemeente Someren heeft een eigen beleidskaart opgesteld ten aanzien van endotoxine contouren. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze endotoxinenkaart waarop de planlocatie is aangeduid. De planlocatie ligt niet binnen de contouren van omliggende intensieve veehouderij bedrijven.



Figuur 19: Endotoxinen contouren in de omgeving van de planlocatie

Uit VGO-onderzoeken is naar voren gekomen dat tot twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. In verband hiermee vraagt men zich af men of woningbouwontwikkelingen binnen twee kilometer nog verantwoord zijn. Middels de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. De naar woning her te bestemmen bedrijfswoning is reeds aanwezig. Derhalve is de beoogde ontwikkeling in het kader van het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' geen bezwaar.

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Met herbesteding van de bestaande woning wijzigen de kaders voor de woning niet in het kader van gezondheid. Het aspect 'gezondheid' is in het kader van de beoogde herontwikkeling dan ook geen bezwaar en geen nader advies is noodzakelijk. Er is ter plaatse ook een goed woon- en leefklimaat aanwezig voor wat betreft de gezondheidsaspecten.

5.8 Agrarische bedrijvigheid

5.8.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij 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).

5.8.2 Woon- en leefklimaat

5.8.2.1 Inleiding

Bij herbestemming dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. In de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is navolgende tabel opgenomen, welke de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weergeeft.

Voorgrondbelasting	Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	≤ 3	< 5	Zeer goed
1,5 - 3	3 – 7	5 - 10	Goed
4 - 6	7 – 13	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	13 – 20	15 - 20	Matig
10 - 13	20 – 28	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	28 - 38	25 - 30	Slecht
19 - 24	38 -50	30 - 35	Zeer slecht
≥ 25	≥ 50	35 - 40	Extreem slecht

Figuur 23: Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7

De gemeenteraad van de gemeente Someren heeft vastgesteld dat een norm van 28 oue/m³ acceptabel is als maximale norm voor het woon- en leefklimaat vastgesteld bij herbestemming van voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning.

5.8.2.2 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt berekend met het programma V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting zijn de veehouderijen binnen een straal van twee kilometer rondom de planlocatie beoordeeld. De invoergegevens van de bedrijven voor het programma V-Stacks gebied zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant d.d. 1 november 2018.

In de omgeving van het plangebied zijn een tweetal veehouderijbedrijven gelegen die relatief bepalend zijn voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. De vigerende milieuvergunning van deze bedrijven gelegen aan Heistraat 23-26 en Laarstraat 13 overgenomen in de achtergrondbelasting in plaats van de standaard gehanteerde defaultwaarden. De vergunningen zijn ontleend aan de invoergegevens uit de Nb-wetvergunningen voor deze bedrijven (beschikking provincie Noord-Brabant voor Heistraat 23-26 d.d. 14 mei 2014 en beschikking provincie Noord-Brabant voor Laarstraat 13 d.d. 17 juli 2013). Bij vergunningverlening van de locatie aan Heistraat 23-26 zijn de vergunningen voor beide bedrijven samengevoegd. De oude vergunning voor Heistraat 26 is echter niet verwijderd uit het Bestand Veehouderijbedrijven Brabant. Deze vergunning is ook opgenomen in de achterbelastingberekening. Bij verwijdering van deze vergunning, conform de feitelijke situatie, is er sprake van een beter woon- en leefklimaat. Omdat de vergunning is opgenomen in het Bestand Veehouderijbedrijven Brabant is deze vergunning 'worst case' ook mee opgenomen in de berekening.

De gegevens voor de berekening zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Aangezien sprake is van een berekening van de huidige situatie is de maximaal vergunbare emissie voor de bedrijven gelijk gesteld aan de vergunde emissie in de bestaande situatie. Hierna zijn de resultaten van de berekening van achtergrondbelasting weergegeven.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

ReceptID	x-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting (ou/m ³)
1	178072	374136	28	21,501
2	178081	374149	28	20,257
3	178084	374147	28	19,935
4	178088	374153	28	19,517
5.	178081	374130	28	21,246
6.	178094	374149	28	18,751

Figuur 24: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

Ter plaatse van de planlocatie is een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig in het kader van de achtergrondbelasting.

5.8.2.3 Voorgroundbelasting

Met de voorgroundbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. De veehouderijen aan Heistraat 23-26 en Laarstraat 13 betreffen ten aanzien van de planlocatie de dominante veehouderijen. Hierna is de vergunning van de locatie Heistraat 23-26 weergegeven.

5712 RV, Heistraat 23, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 15-01-2001

RAV-tabelversie: Tabel 2000-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen		RAV code	Pas code	2e RAV code	3e 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)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	10	44	0	3	0	0
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	1300	897	118	0	10140	96
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	98	813	65	26	2734,20	16
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.20	298	1252	99	78	5572,60	52
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.50	3	17	2	1	56,10	1
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.12				bedrijf	1.2	1418	1702	1013	62	32614	217
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	17	51	17	1	391	3
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	2	10	0	3	0	0
Totalen								3146	4786	1314	174	51507,90	385

Figuur 25: Vergunning Heistraat 23-26 (bron: Web-BVB)

Met behulp van het programma V-Stacks vergunning is de voorgroundbelasting van de veehouderij aan Heistraat 23-26 op de woning aan Heistraat 20 berekend. Hierna zijn de resultaten van de berekening van de voorgroundbelasting weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,22 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	A stal 3 H23	178 016	373 930	4,3	3,3	0,50	4,00	2 805
2	B stal 4 H23	178 031	373 949	4,0	3,3	0,50	4,00	4 639
3	C stal 5 H23	178 042	373 967	3,2	3,8	0,50	4,00	11 450
4	F stal 11 H26	177 923	374 056	8,8	5,4	0,80	4,00	32 614

Geurgeoelike locaties:

Volg-nummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
5	Heistraat 20-1	178 072	374 136	14,0	10,8
6	Heistraat 20-2	178 081	374 149	14,0	9,7
7	Heistraat 20-3	178 084	374 147	14,0	9,8
8	Heistraat 20-4	178 088	374 153	14,0	9,3
9	Heistraat 20-5	178 094	374 149	14,0	9,0
10	Heistraat 20-6	178 081	374 130	14,0	10,2

Figuur 26: Berekening V-Stacks vergunning met voorgrondbelasting van dominante veehouderij aan Heistraat 23-26

Hierna is de vergunning van de locatie Laarstraat 13 weergegeven.

5712 RT, Laarstraat 13, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 02-02-2012
RAV-tabelversie: RAV 2011-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen		RAV code	Pas code	2e RAV code	3e 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)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	8	35	0	2	0	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1				bedrijf	4,5	5	23	5	0	115	1
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1				bedrijf	4,5	152	684	152	7	3496	23
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1				bedrijf	4,5	480	2160	480	21	11040	73
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.1.1				bedrijf	1,0	1380	1380	986	60	24702	211
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0,45	1000	450	714	44	12700	31
							Totalen	3025	4732	2337	134	52053	339

Figuur 27: Vergunning Laarstraat 13 (bron: Web-BVB)

Met behulp van het programma V-Stacks vergunning is de voorgrondbelasting van de veehouderij aan Laarstraat 13 op de woning aan Heistraat 20 berekend. Hierna zijn de resultaten van de berekening van de voorgrondbelasting weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,34 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	F	178 460	374 046	4,0	3,7	0,50	4,00	3 611
2	G	178 455	374 016	4,0	3,3	0,60	4,00	11 040
3	H	178 380	373 943	8,6	5,2	1,60	4,00	24 702
4	I	178 348	373 929	4,4	4,0	3,10	1,14	12 700

Geurgevoelige locaties:

Volg-nummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
5	Heistraat 20-1	178 072	374 136	14,0	3,8
6	Heistraat 20-2	178 081	374 149	14,0	4,1
7	Heistraat 20-3	178 084	374 147	14,0	4,1
8	Heistraat 20-4	178 088	374 153	14,0	4,1
9	Heistraat 20-5	178 094	374 149	14,0	4,2
10	Heistraat 20-6	178 081	374 130	14,0	4,0

Figuur 28: Berekening V-Stacks vergunning met voorgrondbelasting van dominante veehouderij aan Laarstraat 13

Ter plaatse van de her te bestemmen woning is op basis van de voorgrondbelasting sprake van een goed tot redelijk goed woon- en leefklimaat.

5.8.3 Belemmeringen voor agrarische bedrijven

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. In de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen dat, wanneer een woning op of na 2000 van een veehouderij wordt onttrokken en bestemd wordt als burgerwoning, deze woning niet anders beoordeeld dient te worden als ware het nog een bedrijfswoning. Ook worden ter plaatse geen agrarische activiteiten beoogd. De woning is gelegen op een afstand van tenminste 50 meter van andere veehouderijen. De herbesteding van de woning brengt geen belemmeringen voor agrarische bedrijven met zich mee. Het aspect 'agrarische bedrijvigheid' is in het kader van de beoogde herontwikkeling dan ook geen bezwaar.

5.8.4 Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de kaders voor geurhinder van veehouderijen. Ter plaatse is een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

5.9.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse

Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering”. Deze (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

5.9.2 Woon- en leefklimaat

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Desondanks dient een goed woon- en leefklimaat aanwezig te zijn. In de omgeving van het de planlocatie zijn varkensbedrijven en glastuinbouwbedrijven gelegen. De maximaal aan te houden afstanden voor varkensbedrijven betreffen: 200 meter voor geur, 30 meter voor stof en 50 meter voor geluid. Er geldt geen richtlijnafstand voor gevaar. In paragraaf 5.8.2 van deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat voor geur afgeweken kan worden voor de aan te houden richtlijnafstand van 200 meter. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft geur. De varkensbedrijven zijn gelegen op een afstand van meer dan 50 meter tot de planlocatie, waardoor aan de richtlijnafstanden voor geluid, gevaar en stof wordt voldaan.

Voor glastuinbouw geldt een aan te houden richtlijnafstand van maximaal 30 meter op grond van geluid. Voor geur, stof en gevaar geldt een aan te houden richtlijnafstand van 10 meter. Aan deze richtlijnafstanden wordt voldaan. De woning wordt middels een jaarrond-groene haag afgeschermd voor assimilatieverlichting uit de kassen. Dit draagt bij een goed het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Het aspect ‘Bedrijven en milieuzonering’ is derhalve in dat kader geen bezwaar. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie in het kader van bedrijven en milieuzonering.

5.9.3 Werkzaamheden op de planlocatie

Andersom, wordt op de planlocatie een kleinschalig bedrijf gevestigd in de vorm van een installatiebedrijf. Met vestiging van een categorie 1 of 2 bedrijf binnen bestaande bebouwing.

De locatie is thans bestemd als agrarisch bedrijf. De (voormalige) veehouderij is te karakteriseren als een categorie 3.1 bedrijf. De locatie wordt herbestemd naar maximaal een categorie 2 bedrijf. De locatie wordt herbestemd naar wonen-plus. De gebouwen worden herbenut ten behoeve van het installatiebedrijf van initiatiefnemer. De gebouwen worden herbenut ten behoeve van stalling van bedrijfsmaterieel en incidenteel werkzaamheden aan huis. Veelal vinden werkzaamheden op locatie plaats. Het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ vormt in het kader van de beoogde herontwikkeling geen bezwaar.

5.10 Externe veiligheid

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. Initiatiefnemer zal enkel aan huis de werkzaamheden uitvoeren, zonder werknemers. De beoogde herontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor het groepsrisico. Met de beoogde herontwikkeling zullen geen relevante wijzigingen

plaatsvinden. De beoogde herontwikkeling heeft dan ook geen gevolgen voor het aspect 'Externe veiligheid'.

5.11 Luchtkwaliteit

5.11.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

5.11.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. 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 betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

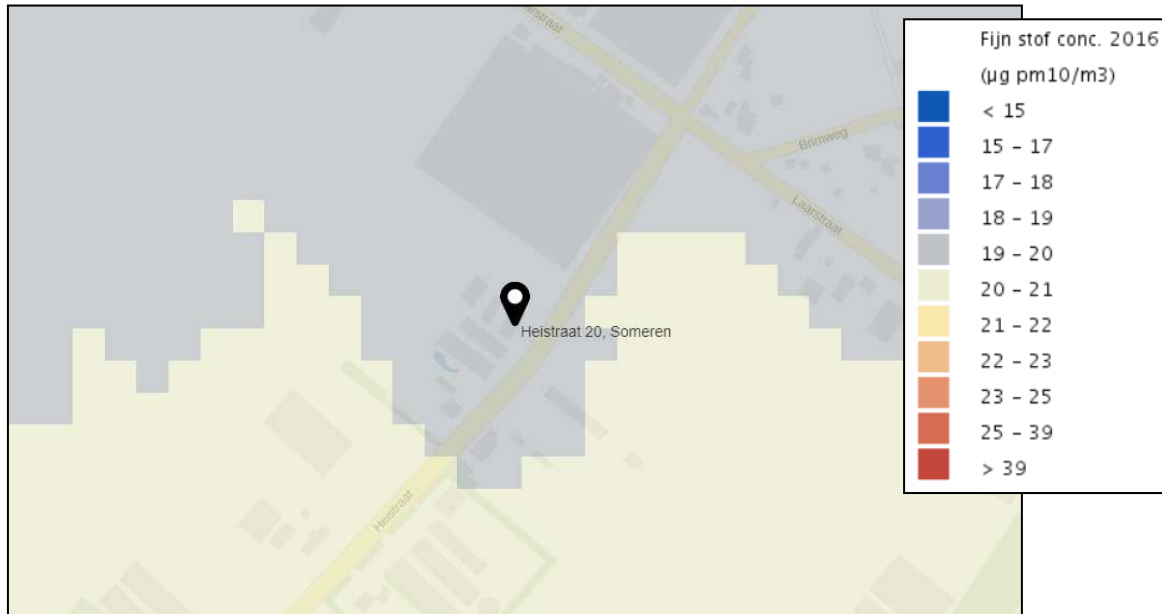
Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende 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. Aangezien dit bestemmingsplan de herbestemming van één woning mogelijk maakt, valt dit plan onder het begrip 'niet in betekenende mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

5.11.3 Blootstelling aan verontreiniging

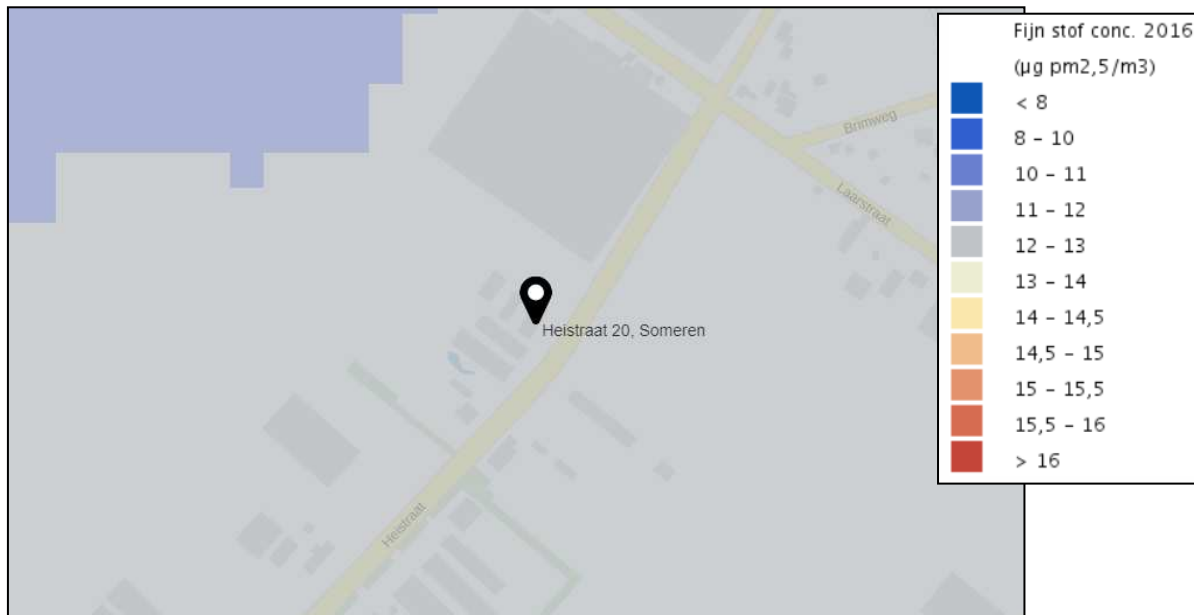
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van de planlocatie en directe omgeving weer.



Figuur 29 Fijnstof 2016 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 30: Fijnstof 2016 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 19-20 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 12-13 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dan de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het toevoegen van een woning is exploitatieplichtig op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat de kosten voor die voor deze ontwikkeling door de gemeente worden gemaakt, verhaald moeten worden op de initiatiefnemer. Bij kleinschalige ontwikkelingen wordt veelal geen exploitatieplan vastgesteld, maar wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hierin worden afspraken vastgelegd over de procedure, kosten, planschadeverhaal en aan te leveren stukken. Ook in deze procedure sluit initiatiefnemer een anterieure overeenkomst met de gemeente Someren. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van reacties op kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden de ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten te wijzigen of niet vast te stellen.

BIJLAGE 1

INVOERGEGEVENS V-STACKS GEBIED

IDNR	X-coördinaat	Y-coördinaat	Stal-hoogte	Gem. gebouw hoogte	ST-bindiam	ST-uitree	Emissie Vergund	Emissie Max. Verg	Straat	Nummer	Postcode	Plaats
30881	177754	379134	6	6	0.5	4	76250	76250	Varendonkweg	20	5711PA	SOMEREN
30882	178006	378856	6	6	0.5	4	22824	22824	Varendonkweg	24	5711PA	SOMEREN
30883	177225	379219	6	6	0.5	4	2990	2990	Heiveldsestraat	14	5711PB	SOMEREN
30886	177681	378677	6	6	0.5	4	0	0	Akkerweg	1	5711PG	SOMEREN
30890	176789	379292	6	6	0.5	4	0	0	Slievenstraat	65	5711PJ	SOMEREN
30892	177266	378071	6	6	0.5	4	0	0	Slievenstraat	16	5711PK	SOMEREN
30893	176826	379450	6	6	0.5	4	0	0	Slievenstraat	64	5711PL	SOMEREN
30894	176560	379868	6	6	0.5	4	0	0	Slievenstraat	74	5711PL	SOMEREN
30897	176390	378425	6	6	0.5	4	35914	35914	Houtbroekdijk	32	5711PM	SOMEREN
30901	176179	378856	6	6	0.5	4	3016	3016	Lieropsedijk	64	5711PS	SOMEREN
30903	176050	378498	6	6	0.5	4	46200	46200	Houtbroekstraat	4	5711PT	SOMEREN
300970	175786	378352	6	6	0.5	4	36248	36248	Houtbroekstraat	6	5711PT	SOMEREN
30904	175768	378365	6	6	0.5	4	63020	63020	Houtbroekstraat	8	5711PT	SOMEREN
30905	175814	378287	6	6	0.5	4	19973	19973	Houtbroekstraat	9	5711PT	SOMEREN
30906	175238	378265	6	6	0.5	4	0	0	Hoijsersstraat	12	5711PV	SOMEREN
30911	175385	378280	6	6	0.5	4	0	0	Hoijsersstraat	8	5711PV	SOMEREN
30912	175428	378861	6	6	0.5	4	0	0	Heesterdijk	16	5711PW	SOMEREN
30913	175876	379003	6	6	0.5	4	0	0	Heesterdijk	2	5711PW	SOMEREN
30914	174205	377385	6	6	0.5	4	244	244	Provincialeweg	17	5711RA	SOMEREN
30919	177015	377789	6	6	0.5	4	0	0	Vaarselstraat	2	5711RE	SOMEREN
30920	176443	377612	6	6	0.5	4	0	0	Vaarselstraat	54	5711RE	SOMEREN
30921	176267	377667	6	6	0.5	4	0	0	Vaarselstraat	62	5711RE	SOMEREN
30922	175624	377686	6	6	0.5	4	5	5	Vaarselstraat	90	5711RG	SOMEREN
30926	178598	376151	6	6	0.5	4	0	0	Boerenkamplaan	55	5712AB	SOMEREN
30927	178619	375985	6	6	0.5	4	16594	16594	Boerenkamplaan	59	5712AB	SOMEREN

30929	178794	375359	6	6	0.5	4	0	0	Boerenkamplaan	89	5712AC	SOMEREN
30930	178402	376098	6	6	0.5	4	25110	25110	Boerenkamplaan	34	5712AE	SOMEREN
30934	178527	376373	6	6	0.5	4	17692	17692	Steegstraat	10	5712AL	SOMEREN
30935	178733	376551	6	6	0.5	4	33810	33810	Steegstraat	19	5712AL	SOMEREN
30936	178345	375898	6	6	0.5	4	56589	56589	Breestraat	12	5712AN	SOMEREN
30938	178430	375604	6	6	0.5	4	0	0	Heikomstraat	10	5712AS	SOMEREN
30939	178379	375492	6	6	0.5	4	37395	37395	Heikomstraat	16	5712AS	SOMEREN
30940	178492	375760	6	6	0.5	4	230	230	Heikomstraat	2	5712AS	SOMEREN
30942	179466	375067	6	6	0.5	4	0	0	Brugstraat	21	5712AX	SOMEREN
30948	179686	373346	6	6	0.5	4	0	0	Kanaaldijk Zuid	40	5712BJ	SOMEREN
30950	178744	374799	6	6	0.5	4	0	0	Korteweg	24	5712EC	SOMEREN
30952	178215	373092	6	6	0.5	4	19046	19046	Nieuwendijk	107	5712EL	SOMEREN
30954	177342	372633	6	6	0.5	4	3711	3711	Nieuwendijk	133	5712EL	SOMEREN
30955	177117	372506	6	6	0.5	4	0	0	Nieuwendijk	139	5712EL	SOMEREN
30956	176993	372438	6	6	0.5	4	1330	1330	Nieuwendijk	143	5712EL	SOMEREN
30957	176807	372242	6	6	0.5	4	40584	40584	Nieuwendijk	149	5712EL	SOMEREN
30958	178285	373349	6	6	0.5	4	44322	44322	Nieuwendijk	100EN 97	5712EN	SOMEREN
30960	177891	373069	6	6	0.5	4	10829	10829	Nieuwendijk	114	5712EP	SOMEREN
30962	177459	372807	6	6	0.5	4	0	0	Nieuwendijk	130	5712EP	SOMEREN
30963	177083	372591	6	6	0.5	4	1068	1068	Nieuwendijk	138	5712EP	SOMEREN
30965	176594	372337	6	6	0.5	4	0	0	Nieuwendijk	156	5712EP	SOMEREN
30966	178900	373259	6	6	0.5	4	69810	69810	Vaardijk	21	5712ER	SOMEREN
30969	178860	373759	6	6	0.5	4	3600	3600	Vaardijk	5	5712ER	SOMEREN
30972	176603	373867	6	6	0.5	4	0	0	Kerkendijk	63	5712ET	SOMEREN
30974	176557	373590	6	6	0.5	4	0	0	Kerkendijk	77	5712ET	SOMEREN
30976	177100	376330	6	6	0.5	4	465	465	Kerkendijk	38	5712EV	SOMEREN
30978	176636	375217	6	6	0.5	4	0	0	Kerkendijk	66	5712EW	SOMEREN
30982	176408	372662	6	6	0.5	4	1602	1602	Kerkendijk	152	5712EZ	SOMEREN
30985	176188	374106	6	6	0.5	4	118588	118588	Michelslaan	3	5712GK	SOMEREN

30986	176394	374478	6	6	0.5	4	129315	129315	Kuilerstraat	3	5712GM	SOMEREN
30987	175450	374256	6	6	0.5	4	32744	32744	Heikantstraat	11	5712GR	SOMEREN
30990	175271	377183	6	6	0.5	4	0	0	Heikantstraat	3	5712GR	SOMEREN
30991	175442	376577	6	6	0.5	4	0	0	Heikantstraat	16	5712GS	SOMEREN
30992	175642	376378	6	6	0.5	4	95683	95683	Heikantstraat	20	5712GS	SOMEREN
30993	176584	376458	6	6	0.5	4	46500	46500	Dellerweg	17	5712GT	SOMEREN
30994	176494	376249	6	6	0.5	4	0	0	Dellerweg	19	5712GT	SOMEREN
30995	175958	376114	6	6	0.5	4	28290	28290	Parallelweg	14A	5712GV	SOMEREN
30996	175702	375848	6	6	0.5	4	0	0	Parallelweg	16	5712GV	SOMEREN
301059	175463	376898	6	6	0.5	4	0	0	Kuilvenweg	6	5712GX	SOMEREN
31001	176648	370696	6	6	0.5	4	0	0	Nederweertseweg	15	5712JX	SOMEREN
31002	176609	370498	6	6	0.5	4	21358	21358	Nederweertseweg	18	5712JX	SOMEREN
31003	176799	370329	6	6	0.5	4	0	0	Nederweertseweg	23	5712JX	SOMEREN
301267	176601	370171	6	6	0.5	4	78	78	Nederweertseweg	34	5712JX	SOMEREN
31007	175848	376603	6	6	0.5	4	80290	80290	De Hoof	26	5712LM	SOMEREN
31011	175782	375184	6	6	0.5	4	0	0	Kuilerstraat	12(EN13)	5712PA	SOMEREN
31013	175680	375327	6	6	0.5	4	0	0	Kuilerstraat	16	5712PA	SOMEREN
31016	175970	374884	6	6	0.5	4	154022	154022	Kuilerstraat	7	5712PA	SOMEREN
31018	175256	376699	6	6	0.5	4	15113	15113	Kuilvenweg	10	5712PD	SOMEREN
31019	175091	376648	6	6	0.5	4	12276	12276	Kuilvenweg	12	5712PD	SOMEREN
31020	174822	376476	6	6	0.5	4	0	0	Kuilvenweg	15A	5712PD	SOMEREN
31021	175153	376458	6	6	0.5	4	13314	13314	Sneppenweg	3	5712PE	SOMEREN
31022	174777	375161	6	6	0.5	4	10	10	Peelrijtweg	7	5712PG	SOMEREN
31023	174595	375501	6	6	0.5	4	0	0	Stalmansweg	17	5712PJ	SOMEREN
31025	175981	374340	6	6	0.5	4	7498	7498	Ripsvelderweg	7	5712PK	SOMEREN
31026	175494	374177	6	6	0.5	4	0	0	Michelslaan	11	5712PL	SOMEREN
31027	175477	374175	6	6	0.5	4	64989	64989	Michelslaan	11A	5712PL	SOMEREN
31028	175163	374326	6	6	0.5	4	61380	61380	Michelslaan	17	5712PL	SOMEREN
31029	175416	374457	6	6	0.5	4	88	88	Michelslaan	18	5712PL	SOMEREN
31030	175063	374436	6	6	0.5	4	20618	20618	Michelslaan	21A	5712PL	SOMEREN

31031	174884	374521	6	6	0.5	4	605	605	Michelslaan	25	5712PL	SOMEREN
31032	174951	374585	6	6	0.5	4	142	142	Michelslaan	26	5712PL	SOMEREN
31033	174545	374636	6	6	0.5	4	1673	1673	Michelslaan	33	5712PL	SOMEREN
31034	174721	374709	6	6	0.5	4	0	0	Michelslaan	34	5712PL	SOMEREN
31036	174251	374930	6	6	0.5	4	375	375	Michelslaan	38	5712PL	SOMEREN
31041	174425	373298	6	6	0.5	4	0	0	Limburglaan	20	5712PM	SOMEREN
31045	174377	372991	6	6	0.5	4	0	0	Limburglaan	28	5712PM	SOMEREN
31046	174648	374425	6	6	0.5	4	0	0	Limburglaan	3	5712PM	SOMEREN
31047	174357	372844	6	6	0.5	4	0	0	Limburglaan	32	5712PM	SOMEREN
31049	174499	374124	6	6	0.5	4	1246	1246	Limburglaan	6	5712PM	SOMEREN
300972	174636	374188	6	6	0.5	4	145974	145974	Limburglaan	7	5712PM	SOMEREN
31050	175818	373656	6	6	0.5	4	712	712	Smulderslaan	28	5712PN	SOMEREN
31051	175545	373725	6	6	0.5	4	129682	129682	Smulderslaan	30- 40	5712PN	SOMEREN
31055	175133	373835	6	6	0.5	4	50274	50274	Smulderslaan	44	5712PN	SOMEREN
31056	175076	373840	6	6	0.5	4	0	0	Smulderslaan	44A	5712PN	SOMEREN
31057	175113	373720	6	6	0.5	4	9262	9262	Smulderslaan	45	5712PN	SOMEREN
31058	174929	373902	6	6	0.5	4	177428	177428	Smulderslaan	46	5712PN	SOMEREN
31059	174759	373904	6	6	0.5	4	285	285	Smulderslaan	50	5712PN	SOMEREN
31060	174697	373814	6	6	0.5	4	68670	68670	Smulderslaan	51	5712PN	SOMEREN
31062	175032	372757	6	6	0.5	4	56575	56575	Gelderselaan	16	5712PP	SOMEREN
31064	175079	373369	6	6	0.5	4	0	0	Gelderselaan	8	5712PP	SOMEREN
31065	175777	373544	6	6	0.5	4	4680	4680	Brabantlaan	6	5712PR	SOMEREN
31066	175821	373053	6	6	0.5	4	0	0	Kraaiendijk	12	5712PS	SOMEREN
31067	175525	373085	6	6	0.5	4	0	0	Kraaiendijk	16	5712PS	SOMEREN
31069	174735	373098	6	6	0.5	4	1780	1780	Kraaiendijk	27	5712PS	SOMEREN
31070	175860	372860	6	6	0.5	4	0	0	Kraaiendijk	9	5712PS	SOMEREN
31071	175899	372676	6	6	0.5	4	59703	59703	Brandvenstraat	4	5712PT	SOMEREN
31073	175793	372249	6	6	0.5	4	0	0	Reigerstraat	6	5712PV	SOMEREN
31077	175730	371008	6	6	0.5	4	0	0	Hugterweg	6	5712RB	SOMEREN
31079	175317	370833	6	6	0.5	4	0	0	Hugterweg	9	5712RB	SOMEREN

31080	175318	370129	6	6	0.5	4	0	0	Molenbrugweg	15A	5712RC	SOMEREN
31081	175128	370042	6	6	0.5	4	0	0	Molenbrugweg	19A	5712RC	SOMEREN
31082	176382	370833	6	6	0.5	4	4080	4080	Molenbrugweg	2	5712RC	SOMEREN
31083	174956	370044	6	6	0.5	4	47	47	Molenbrugweg	21	5712RC	SOMEREN
300967	174901	370038	6	6	0.5	4	0	0	Molenbrugweg	23	5712RC	SOMEREN
31085	176444	371338	6	6	0.5	4	52531	52531	Kerkendijk	143	5712RE	SOMEREN
31086	176396	371191	6	6	0.5	4	641	641	Kerkendijk	147	5712RE	SOMEREN
31087	176304	371244	6	6	0.5	4	1068	1068	Kerkendijk	168	5712RE	SOMEREN
31088	176873	371010	6	6	0.5	4	69600	69600	Dooleggersbaan	12	5712RG	SOMEREN
31089	177192	370565	6	6	0.5	4	1643	1643	Dooleggersbaan	20	5712RG	SOMEREN
31090	177245	370457	6	6	0.5	4	890	890	Dooleggersbaan	21	5712RG	SOMEREN
31091	176972	371070	6	6	0.5	4	0	0	Dooleggersbaan	9	5712RG	SOMEREN
31092	177186	371432	6	6	0.5	4	50303	50303	Kruisbaan	4	5712RH	SOMEREN
31094	177412	373047	6	6	0.5	4	20641	20641	Groeneweg	23	5712RK	SOMEREN
31096	177315	374356	6	6	0.5	4	0	0	Ploegstraat	53	5712RL	SOMEREN
31099	177457	373649	6	6	0.5	4	39476	39476	Hollandseweg	15	5712RM	SOMEREN
31100	177500	373452	6	6	0.5	4	23436	23436	Hollandseweg	16	5712RM	SOMEREN
31103	178285	374966	6	6	0.5	4	28599	28599	Vlasstraat	13	5712RP	SOMEREN
31105	177930	375345	6	6	0.5	4	65967	65967	Vlasstraat	5	5712RP	SOMEREN
311071	178460	374046	4	3.7	0.5	4	3611	3611	Laarstraat F	13	5712RT	SOMEREN
311072	178455	374016	4	4	0.6	4	11040	11040	Laarstraat G	13	5712RT	SOMEREN
311073	178380	373943	8.6	5.2	1.6	4	24702	24702	Laarstraat H	13	5712RT	SOMEREN
377074	178348	373929	4.4	4	3.1	1.14	12700	12700	Laarstraat I	13	5712RT	SOMEREN
31109	177924	374426	6	6	0.5	4	10160	10160	Laarstraat	29	5712RT	SOMEREN
31111	178603	373952	6	6	0.5	4	0	0	Laarstraat	5	5712RT	SOMEREN
311141	178016	373930	4.3	3.3	0.5	4	2805	2805	Heistraat A stal 3 H23	23	5712RV	SOMEREN
311142	178031	373949	4	3.3	0.5	4	4639	4639	Heistraat B stal 4 H23	23	5712RV	SOMEREN
311143	178042	373967	3.2	3.8	0.5	4	11450	11450	Heistraat C stal 5 H23	23	5712RV	SOMEREN
311145	177923	374056	8.8	5.4	0.8	4	32614	32614	Heistraat F stal 11 H26	23	5712RV	SOMEREN
311146	177953	374023	6	6	0.5	4	32614	32614	Heistraat	26	5712RV	SOMEREN

31115	177752	373817	6	6	0.5	4	13844	13844	Heistraat	32	5712RV	SOMEREN
31117	178205	373452	6	6	0.5	4	6732	6732	Ravelweg	4	5712RW	SOMEREN
31118	178081	373651	6	6	0.5	4	38646	38646	Ravelweg	6	5712RW	SOMEREN
30968	179024	372323	6	6	0.5	4	7221	7221	Vaardijk	34	5712SB	SOMEREN
31119	178830	372665	6	6	0.5	4	0	0	Antoniusweg	21	5712SC	SOMEREN
31120	178438	372958	6	6	0.5	4	0	0	Belienberkdijk	10	5712SE	SOMEREN
31121	178553	372763	6	6	0.5	4	0	0	Belienberkdijk	12	5712SE	SOMEREN
31122	178674	372311	6	6	0.5	4	0	0	Belienberkdijk	17	5712SE	SOMEREN
31123	178413	372263	6	6	0.5	4	0	0	Belienberkdijk	20	5712SE	SOMEREN
31124	178566	371942	6	6	0.5	4	37836	37836	Belienberkdijk	21	5712SE	SOMEREN
31125	178580	371862	6	6	0.5	4	34190	34190	Belienberkdijk	23	5712SE	SOMEREN
31126	178504	371701	6	6	0.5	4	80201	80201	Belienberkdijk	24	5712SE	SOMEREN
31127	178479	371529	6	6	0.5	4	10959	10959	Belienberkdijk	26	5712SE	SOMEREN
31128	178615	371428	6	6	0.5	4	85226	85226	Belienberkdijk	27A	5712SE	SOMEREN
31129	178516	371426	6	6	0.5	4	0	0	Belienberkdijk	30	5712SE	SOMEREN
31130	178638	371272	6	6	0.5	4	3634	3634	Belienberkdijk	31	5712SE	SOMEREN
31131	178510	371226	6	6	0.5	4	5760	5760	Belienberkdijk	32	5712SE	SOMEREN
31132	178669	370895	6	6	0.5	4	0	0	Belienberkdijk	35	5712SE	SOMEREN
31134	178563	371056	6	6	0.5	4	0	0	Belienberkdijk	38	5712SE	SOMEREN
31135	178314	373144	6	6	0.5	4	0	0	Belienberkdijk	4	5712SE	SOMEREN
31136	178570	370836	6	6	0.5	4	178	178	Belienberkdijk	42	5712SE	SOMEREN
31137	178485	373188	6	6	0.5	4	0	0	Belienberkdijk	7	5712SE	SOMEREN
31138	179328	373264	6	6	0.5	4	0	0	Venweg	2	5712SG	SOMEREN
31142	178004	372231	6	6	0.5	4	18170	18170	Scheidingsweg	7	5712SJ	SOMEREN
31144	177792	371914	6	6	0.5	4	34166	34166	Groesbaan	6	5712SK	SOMEREN
31145	179320	371015	6	6	0.5	4	32006	32006	Dertiensedijk	20	5712SL	SOMEREN
31146	179348	371125	6	6	0.5	4	39198	39198	Landbouwstraat	21	5712SM	SOMEREN
31148	179098	371164	6	6	0.5	4	86856	86856	Landbouwstraat	25	5712SM	SOMEREN
31149	179272	371714	6	6	0.5	4	30047	30047	Zaanstraat	13A	5712SN	SOMEREN
31150	179762	371731	6	6	0.5	4	17136	17136	Zaanstraat	15	5712SN	SOMEREN

31151	179744	372077	6	6	0.5	4	0	0	Zaanstraat	20	5712SN	SOMEREN
31153	179570	372412	6	6	0.5	4	12911	12911	Goord Verbernedijk	41	5712SP	SOMEREN
31155	179544	371520	6	6	0.5	4	0	0	Goord Verbernedijk	66	5712SP	SOMEREN
31157	180153	371258	6	6	0.5	4	0	0	Moostscheiding	5	5712ST	SOMEREN
31159	180102	371561	6	6	0.5	4	23843	23843	Jan Smitslaan	1	5712SV	SOMEREN
31160	181453	372006	6	6	0.5	4	0	0	Jan Smitslaan	10	5712SV	SOMEREN
31161	180624	371611	6	6	0.5	4	69999	69999	Jan Smitslaan	4	5712SV	SOMEREN
31162	180828	371724	6	6	0.5	4	86888	86888	Jan Smitslaan	6	5712SV	SOMEREN
31165	180191	372429	6	6	0.5	4	66421	66421	Stevensvaartje	15	5712SW	SOMEREN
31164	180060	372894	6	6	0.5	4	0	0	Stevensvaartje	9	5712SW	SOMEREN
31167	180734	372678	6	6	0.5	4	41441	41441	Valenpeelsedijk	14	5712SX	SOMEREN
31169	180424	372594	6	6	0.5	4	0	0	Valenpeelsedijk	8	5712SX	SOMEREN
31170	180473	373372	6	6	0.5	4	53126	53126	Peelweg	11	5712SZ	SOMEREN
31171	180393	373147	6	6	0.5	4	17680	17680	Peelweg	18	5712SZ	SOMEREN
31172	180602	373096	6	6	0.5	4	142	142	Peelweg	19	5712SZ	SOMEREN
31174	180033	373427	6	6	0.5	4	12735	12735	Peelweg	8	5712SZ	SOMEREN
31175	180310	373307	6	6	0.5	4	32432	32432	Peelweg	9	5712SZ	SOMEREN
31176	179852	375072	6	6	0.5	4	0	0	Kalkweg	5	5712TB	SOMEREN
31177	179751	374787	6	6	0.5	4	0	0	Teunis Spekbaan	2	5712TC	SOMEREN
31178	179893	374781	6	6	0.5	4	9683	9683	Teunis Spekbaan	5	5712TC	SOMEREN
31180	179874	373560	6	6	0.5	4	3804	3804	Gezandebaan	2	5712TD	SOMEREN
300768	180814	373710	6	6	0.5	4	0	0	Gezandebaan	21	5712TD	SOMEREN
31181	180813	373651	6	6	0.5	4	1872	1872	Gezandebaan	22	5712TD	SOMEREN
31182	180141	373601	6	6	0.5	4	21482	21482	Gezandebaan	5A	5712TD	SOMEREN
31183	177785	375586	6	6	0.5	4	40572	40572	Vlasstraat	4	5712XN	SOMEREN
31184	177286	376242	6	6	0.5	4	0	0	Ruiter	1	5712XP	SOMEREN
31185	177378	376121	6	6	0.5	4	1759	1759	Ruiter	10	5712XP	SOMEREN
31189	177336	376208	6	6	0.5	4	14329	14329	Ruiter	5	5712XP	SOMEREN
31192	177086	375228	6	6	0.5	4	0	0	Zandstraat	87	5712XX	SOMEREN
31193	176956	375002	6	6	0.5	4	35244	35244	Zandstraat	91	5712XX	SOMEREN

31195	176934	374926	6	6	0.5	4	70938	70938	Zandstraat	95	5712XX	SOMEREN
31196	176868	374935	6	6	0.5	4	28480	28480	Zandstraat	97	5712XX	SOMEREN
31197	176829	374930	6	6	0.5	4	382	382	Zandstraat	97A	5712XX	SOMEREN
31198	176807	374855	6	6	0.5	4	14760	14760	Zandstraat	99-101	5712XX	SOMEREN
300990	177138	375404	6	6	0.5	4	0	0	Zandstraat	86	5712XZ	SOMEREN
31200	176557	381087	6	6	0.5	4	10173	10173	Laan Ten Boomen	49	5715AA	LIEROP
31202	176436	380912	6	6	0.5	4	19530	19530	Laan Ten Boomen	42	5715AB	LIEROP
31205	175414	380065	6	6	0.5	4	45299	45299	Somerenseweg	44	5715AG	LIEROP
31206	174887	381286	6	6	0.5	4	0	0	Hoolstraat	6	5715BB	LIEROP
31207	175038	380954	6	6	0.5	4	117	117	Heieind	3	5715BC	LIEROP
31208	175137	380942	6	6	0.5	4	1317	1317	Groenstraat	17	5715BD	LIEROP
31212	175917	382376	6	6	0.5	4	0	0	Verhagenstraat	18	5715BL	LIEROP
31213	176094	381846	6	6	0.5	4	88875	88875	Verhagenstraat	2	5715BL	LIEROP
31214	176112	382064	6	6	0.5	4	0	0	Verhagenstraat	4	5715BL	LIEROP
31215	175791	382207	6	6	0.5	4	16946	16946	Achterbroek	7	5715BM	LIEROP
31218	174721	384186	6	6	0.5	4	120081	120081	Lungendonk	14	5715PA	LIEROP
31219	174367	384746	6	6	0.5	4	0	0	Lungendonk	15	5715PA	LIEROP
31220	174650	384504	6	6	0.5	4	132791	132791	Lungendonk	18	5715PA	LIEROP
31221	173985	385180	6	6	0.5	4	0	0	Varenschutseweg	21	5715PB	LIEROP
31222	175229	384735	6	6	0.5	4	13137	13137	Stipdonk	30	5715PD	LIEROP
31223	175736	383884	6	6	0.5	4	398	398	Oude Goorenweg	12	5715PH	LIEROP
31224	176190	382893	6	6	0.5	4	175565	175565	Oude Goorenweg	4	5715PH	LIEROP
31228	174820	382865	6	6	0.5	4	0	0	Herselseweg	4	5715PJ	LIEROP
31230	175380	384368	6	6	0.5	4	54384	54384	Herselseweg	43	5715PJ	LIEROP
31233	174554	383072	6	6	0.5	4	0	0	Hersel	6	5715PL	LIEROP
31234	174318	382620	6	6	0.5	4	20427	20427	Gebergte	9	5715PM	LIEROP
31236	173347	383244	6	6	0.5	4	0	0	Winkelstraat	21	5715PN	LIEROP
31237	173845	384127	6	6	0.5	4	0	0	Veldweg	20	5715PP	LIEROP
31238	173333	382259	6	6	0.5	4	351	351	Broekkant	12	5715PR	LIEROP
31239	173244	382581	6	6	0.5	4	0	0	Broekkant	17	5715PR	LIEROP

31244	173364	380703	6	6	0.5	4	51109	51109	Moorsel	9-nov	5715PX	LIEROP
31245	174409	380396	6	6	0.5	4	1037	1037	Meervensedijk	15	5715PZ	LIEROP
31248	175024	380201	6	6	0.5	4	0	0	Vaarsehoefweg	34	5715RB	LIEROP
31249	175137	379942	6	6	0.5	4	5513	5513	Vaarsehoefweg	37	5715RB	LIEROP
31250	175031	379815	6	6	0.5	4	0	0	Vaarsehoefweg	40	5715RB	LIEROP
31251	175272	379730	6	6	0.5	4	0	0	Vaarsehoef	6	5715RC	LIEROP
31252	175132	380508	6	6	0.5	4	356	356	Berkeindje	11	5715RD	LIEROP
31253	175304	380625	6	6	0.5	4	772	772	Berkeindje	3	5715RD	LIEROP
31254	174913	378971	6	6	0.5	4	0	0	Philipsbosweg	7	5715RE	LIEROP
300542	175990	380015	6	6	0.5	4	0	0	Kromvenweg	18	5715RG	LIEROP
31255	176119	380492	6	6	0.5	4	34254	34254	Otterdijk	1	5715RH	LIEROP
31256	176238	380380	6	6	0.5	4	0	0	Otterdijk	3	5715RH	LIEROP
31257	176259	380231	6	6	0.5	4	15516	15516	Otterdijk	7	5715RH	LIEROP

BIJLAGE 2

KAART MET TE SLOPEN OVERTOLLIGE BEBOUWING

Sloop bebouwing aan Heistraat 20 Someren



Voormalige stierenstal, omvang 23 m²

Veldschuur bestaat uit 5 vakken, elk met een omvang van 44 m². Twee vakken aan de noordoostzijde worden gesloopt. Gesloopt wordt een omvang van 88 m²

Sloop aan Heistraat 20 te Someren:
88 m² + 23 m² = 111 m²

Restant gebouwen bij woonhuis:
470 m² - 111 m² = 359 m²