

Gemeente Someren

Toelichting Vaartdijk 5, Someren

Gemeente Someren

Toelichting Vaartdijk 5, Someren

Initiatiefnemer:

Maatschap Vestjens-Veugen
Vaartdijk 5
5712 SP Someren

Contactpersoon:

T.A.M. Vestjens

Locatie:

Vaartdijk 5, Someren

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Someren, sectie: T nummer 1407 en 1817

Opgesteld door:

ROBA Advies

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
tel. 0493-242133

NL.IMRO.0847.BP02020012-OW01

4 augustus 2020

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1. Inleiding.....	6
1.1. Aanleiding	6
1.2. Plangebied	6
1.3. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving	8
2.1. Huidige situatie	8
2.2. Beoogde situatie	9
2.2.1. Gewenste bestemmingen	9
2.2.2. Inrichting, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing	9
2.2.3. Ontsluiting en parkeren	10
3. Beleidskader	11
3.1. Rijksbeleid	11
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2. Provinciaal beleid	12
3.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	12
3.2.2. Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'	12
3.2.3. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3. Gemeentelijk beleid	17
3.3.1. Bestemmingsplan Buitengebied	17
3.3.2. Beeldkwaliteitsplan Buitengebied	18
3.3.3. Structuurvisie Someren 2028	18
3.3.4. VAB-NAF Beleid (2017)	19
4. Milieu- en planologische aspecten.....	20
4.1. Bedrijven en milieuzonering	20
4.1.1. Inleiding	20
4.1.2. Nabijgelegen (agrarische) bedrijven	20
4.2. Geur	21
4.3. Geluid	22
4.4. Bodem- en grondkwaliteit	23

4.5.	Luchtkwaliteit	24
4.5.1.	<i>Inleiding</i>	24
4.5.2.	<i>Regeling niet in betekenende mate</i>	24
4.5.3.	<i>Achtergrondconcentratie fijnstof</i>	24
4.6.	Endotoxine	26
4.7.	Externe veiligheid	27
4.8.	Ecologie	28
4.9.	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.9.1.	<i>Verdrag van Valletta</i>	29
4.9.2	<i>Nota archeologiebeleid gemeente Someren</i>	29
4.9.3	<i>Cultuurhistorie</i>	30
4.10.	Water	31
4.10.1.	<i>Waterrelevant beleid</i>	31
4.10.2.	<i>Inleiding watertoets</i>	32
4.10.3.	<i>Waterparagraaf</i>	34
5.	Juridische planopzet	35
5.1.	Inleiding	35
5.2.	Verbeelding	35
5.3.	Planregels	35
6.	Uitvoerbaarheid en procedure	36
6.1.1.	<i>Economische uitvoerbaarheid</i>	36
6.1.2.	<i>Handhaving</i>	36
6.1.3.	<i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	36
6.1.4.	<i>Inspraakprocedure</i>	37
6.1.5.	<i>Overleg ex artikel 1.3.1 BRO</i>	37
6.1.6.	<i>Zienswijzenprocedure</i>	37

Bijlagen

Bijlage 1 – Situatieschets beoogd

Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 – Quicksan flora- en fauna

Bijlage 4 – Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 5 – Onderbouwing uitstoot NOx en Aeries

Bijlage 6 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 7 - Bouwtitels RvR-woningen

Bijlage 8 - Ontwerpbesluit hogere grenswaarden

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De heer T.A.M. Vestjens, gevestigd aan Goord Verbernedijk 41 te (5712 SP) Someren, heeft het voornemen om de locatie Vaardijk 5 te (5712 ER) Someren van 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' om te zetten, inclusief het mogelijk maken van twee Ruimte voor Ruimte titels.

Op de locatie Vaardijk 5 is een pluimveehouderij gevestigd. De huidige bestaande bedrijfswoning wordt bewoond door de vorige eigenaar van de locatie de heer Rutjens. De heer Vestjens is voornemens het agrarische bedrijf op Vaardijk 5 te beëindigen. Hij heeft het voornemen de bestaande bedrijfswoning om te zetten in de bestemming 'Wonen' conform het feitelijk gebruik na beëindiging van de veehouderij. Daarnaast wil hij ter plekke twee nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen bouwen. Dit voorstel wordt in dit document de beoogde situatie genoemd. De heer Vestjens heeft hiervoor voldoende agrarische bedrijfsbebouwing welke hij kan slopen. De te slopen bebouwing heeft een omvang van circa 2654 m². Tevens is er circa 3500 kg fosfaat in te trekken op de locatie.

Op 27 februari 2018 hebben B&W van Someren besloten om medewerking te verlenen aan de realisatie van de beoogde situatie. Om definitief medewerking te verlenen aan het verzoek dient de beoogde situatie aan te sluiten op het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. Inmiddels is ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' opgesteld, waarbinnen de planlocatie is gelegen. De beoogde ontwikkeling is reeds opgenomen in dit ontwerpbestemmingsplan. Aangezien de voorbereiding van de beoogde ontwikkelingen langer duurde dan de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan is gekozen om voor de ontwikkelingen aan de Vaardijk 5 een separate procedure te doorlopen.

De gemeente Someren is bereid om deze wijziging te bewerkstelligen mits dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het voorliggende bestemmingsplan Vaardijk 5 voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project. Het bestemmingsplan Vaardijk 5 bestaat uit een verbeelding met de daarbij behorende regels waaraan een toelichting is toegevoegd. Naast de digitale versie is er tevens een versie op papier van het bestemmingsplan beschikbaar.

1.2. Plangebied

Het plangebied aan de Vaardijk 5 te Someren is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren op een afstand van circa 250 meter van de kern Someren. Het plangebied bestaat uit twee kadastrale percelen met een gezamenlijke grootte van 0,97 hectare. Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie T, nummers 1407 en 1817. In figuur 1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven met een rode cirkel.



Figuur 1 Geografische ligging locatie Vaardijk 5 (Bron: Opentopo)



Figuur 2 Uitsnede plangebied (in rood) uit kadastrale kaart (Bron: Kadastrale Kaart)

Voor het plangebied is het 'Bestemmingsplan buitengebied 2014' van de gemeente Someren het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Someren heeft dit bestemmingsplan op 21 april 2016 vastgesteld. In het bestemmingsplan heeft de locatie Vaartdijk 5 de aanduiding 'agrarisch – agrarisch bedrijf' ten behoeve van een pluimveehouderij.

1.3. Leeswijzer

Hierboven is de aanleiding van de bestemmingsplanwijziging en het plangebied beschreven. Het volgende hoofdstuk beschrijft het beoogde plan. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau weergegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de milieuaspecten van de beoogde situatie. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet uitgelicht. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid en de procedure weergegeven.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Het plangebied is nu gedeeltelijk bebouwd en gedeeltelijk onbebouwd (bouwland). De bestaande woning staat op perceel T 1407. De nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen worden beoogd op de percelen T 1407 en T 1817. Door de Ruimte voor Ruimte woningen zullen de percelen opnieuw verkaveld moeten worden. Navolgend zijn in figuur 3 en 4 foto's van de locatie in de huidige situatie weergegeven.



Figuur 3 Huidige situatie plangebied, perceel T 1407 (Bron: Google Maps)



Figuur 4 Huidige situatie plangebied, perceel T 1817 (Bron: Google Maps)

De voorgenoemde percelen liggen aaneengesloten binnen het plangebied. In de beoogde situatie zal een gedeelte van het perceel T 1817 bestemd worden als 'agrarisch' en een gedeelte als 'wonen'. Het perceel T 1407 wordt volledig omgezet naar de bestemming 'wonen', zie paragraaf 2.2. Het plangebied is gelegen aan de rand van de dorpskern binnen een bebouwingsconcentratie van de gemeente Someren. In de nabijheid van het plangebied zijn voornamelijk woonbestemmingen gelegen met tevens enkele bedrijfsbestemmingen en agrarische bedrijven.

2.2. Beoogde situatie

2.2.1. Gewenste bestemmingen

Gezien het feit dat het planvoornemen niet binnen de huidige bestemming past, is het noodzakelijk om de huidige bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming inclusief het mogelijk maken van Ruimte voor Ruimte woningen. Daarmee worden de bestemmingen in het plangebied omgezet naar de enkelbestemmingen wonen en agrarisch.

- Enkelbestemming Wonen;
- Enkelbestemming Agrarisch;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van wonen – voorwaarde sloop gebouwen 204;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 246;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 247;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 248.
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beperkingen veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – stalderingsgebied;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – watergang;
- Maatvoering: maximum aantal wooneenheden: 3;
- Figuren: gevellijn.

De gemeente Someren staat positief tegenover de beoogde situatie en heeft besloten onder voorwaarden (principe) medewerking te verlenen aan het plan. Hiervoor wordt het bestemmingsplan herzien zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

2.2.2. Inrichting, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing

Nieuwe functies en bebouwing dienen te passen in de huidige ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de omgeving. De beoogde woningen zullen voldoen aan de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden, afgeleid van de bouwvoorschriften van het Ruimte voor Ruimte beleid van de gemeente:

- a. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen: minimaal 8 meter;
- b. De afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw op het perceel mag maximaal 25 meter bedragen;
- c. De goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. De nokhoogte van een bijgebouw mag maximaal 5,5 meter bedragen;
- e. De woningen mogen ieder een maximale inhoud van 900 m³ hebben bij een sloop van minimaal 1000 m² aan bedrijfsbebouwing. Maximaal mogen 2 bouwtitels gekoppeld worden tot 1800 m³;
- f. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning;
- g. De afstand van het bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen: minimaal 5 meter.

'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011' Someren

De gemeente Someren heeft tevens een beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied vastgesteld (2011). In het beeldkwaliteitsplan zijn ontwerprichtlijnen per landschapstype opgenomen. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de typologieën 'oudere heideontginningen' en 'linten'. Voorwaarden in het beeldkwaliteitsplan binnen de typologie 'oudere heideontginningen' zijn veelal gericht op agrarische bebouwing. Navolgend is een selectie weergegeven van de ontwerprichtlijnen, die van toepassing kunnen zijn op de beoogde Ruimte voor Ruimte kavels. Voor een nadere toelichting van het beeldkwaliteitsplan zie paragraaf 3.3.2.

Algemeen typologie oude heideontginning:

- Bebouwing staat op enige afstand van de weg;
- Haakse en evenwijdige opstelling van de woning naar de straat is mogelijk;
- Ordening en onderlinge samenhang van bebouwing in de richting van de kavel;
- Ruimte voor ruimtewoningen moeten binnen de aangewezen linten en clusters worden gebouwd.

Toelichting Vaartdijk 5 - ROBA Advies

Algemeen typologie lint:

- De individuele kavels zijn op de weg georiënteerd;
- De gezamenlijke erven hebben het karakter en opzet van een boerenerf;
- De bebouwing in het algemeen is gebaseerd op het langhuis. Langhuizen bestaan in vele maten en soorten, waaronder de kort- en langgevel boerderij. Kenmerk is een groot en lang zadeldak (gedragen door een houtconstructie), het gebint en relatief lage goothoogte;
- Het omringende landschap vormt de basis voor de erfinrichting. De relatie tussen de tuinen (voor- en achter), het erf en het omringende landschap is duurzaam, open en transparant;
- Duurzaam bouwen is een pré.

Detailering typologie oude heideontginning:

- Pas een ingetogen en eenvoudige architectuur toe. Bijzonder ontworpen bebouwing mag, mits het passend is binnen het landschap (hiervoor is bijzonder overleg met de gemeenten noodzakelijk);
- Zadeldak in de lengte van de bebouwing;
- De hellingshoek van het dak dient tussen de 20 en 45 graden te liggen.

Kleurgebruik/ materialen typologie oude heideontginning:

- Daken donkergrijs en gevels in gedekte natuurlijke kleuren of aardetinten. De kleurstelling van de bebouwing is belangrijker dan het materiaal en moet op elkaar afgestemd zijn (gebruik weinig verschillende kleuren);
- Steen, hout en damwandprofielen, et cetera, in gedekte, natuurlijke kleuren en tinten;
- Toepassing van zonne-energie opwekkende technologieën /warmtecollectoren behoren tot de mogelijkheden.

Landschappelijke inpassing

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Binnen gemeente Someren dient de landschappelijke inpassing aan te sluiten bij 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011'. Een dergelijk landschappelijk inpassingsplan is opgesteld voor de beoogde ontwikkeling. Hierbij zijn de volgende aspecten van toepassing:

- De bestaande singel aan de achterzijde maakt ter hoogte van de voortuin van het Ruimte-voor-Ruimte woonhuis plaats voor een beukenhaag. Daarna blijft de houtsingel gehandhaafd. Gaten zullen worden opgevuld en woekerende soorten worden verwijderd.
- Op het bestaande erf aan de Nieuwendijk komt een solitair: een Noot.
- Aan de Nieuwendijk wordt een bomenrij aangeplant met drie soorten laanbomen: Beuk, Eik en Linde.
- Aan de waterloop komt een singel van zes meter breed met twee rijen.
- Erfafscheidingen worden door middel van beukenhagen en losse hagen gerealiseerd.
- De beukenhagen aan de weg worden maximaal 1 meter hoog waardoor de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt.

In bijlage 4 is de landschappelijke inpassing nader uitgewerkt.

2.2.3. Ontsluiting en parkeren

De nieuw op te richten woningen zullen worden ontsloten op de Vaartdijk en op de Nieuwendijk. Deze wegen kunnen de verkeersbewegingen van deze woningen gemakkelijk verwerken. Zo heeft de ontwikkeling geen onevenredige (negatieve) invloed op de verkeersafwikkeling van omliggende wegen.

Als parkeernorm zal conform de CROW-publicatie 381 'Toekomstig parkeren' een minimum van drie parkeerplaatsen per woning, exclusief garage, te realiseren op eigen terrein, worden aangehouden. De percelen bieden hiervoor voldoende ruimte.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

“Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

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

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. De zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. Gemeenten zorgen voor de (boven) lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De realisatie van woningbouw vindt plaats met toepassing van de provinciale beleidsregeling 'Ruimte voor Ruimte'. Deze regeling is verankerd in de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.1.2. *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
2. er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);

Toelichting Vaartdijk 5 - ROBA Advies

3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten.

In de handreiking wordt opgemerkt dat bij de regeling 'Ruimte voor Ruimte' geen sprake is van extra stedelijke ontwikkeling, omdat aan de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning sloop van bebouwing is voorafgegaan. Daarnaast kan op basis van jurisprudentie worden gesteld dat één of enkele woningen niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling. Het bestemmingsplan voorziet enkel in het toevoegen van twee Ruimte voor Ruimte woningen inclusief het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Toepassing van de ladder is daarom niet nodig.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid aan 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 (wro) 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 natuurbeluid.

In de partiële herziening is niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend; De groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De provincie wil binnen het landelijk gebied het volgende bereiken:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling
3. Een duurzame land- en tuinbouw
4. Versterking van het landschap

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant IOV. De IOV is één van de uitvoeringsinstrumenten van de Provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

3.2.2. Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Vooruitlopend en anticiperend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet in 2021 hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de aarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdoelstellingen: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende en duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de

Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal de komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's. Daarnaast is de Omgevingsvisie reeds vertaald in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De omgevingsvisie heeft geen consequenties voor de beoogde ontwikkelingen.

3.2.3. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en het Rijk. De provincie kan via een planologische verordening regels formuleren waar gemeenten zich aan dienen te houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) op 25 oktober 2019 vastgesteld. Met het vaststellen van deze verordening vervallen de bestaande zes verordeningen (Provinciale milieuverordening, de Verordening natuurbescherming, de Verordening wegen, de Verordening ontgrondingen, de Verordening Ruimte en de Verordening water). Binnen de IOV is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'Landelijk gebied'. Binnen deze aanduiding is de ontwikkeling van een woonbestemming en ruimte-voor-ruimte woningen mogelijk wanneer wordt voldaan aan artikel 3.68 (en 3.69) en 3.80 (in *blauw cursief* de toetsing).

3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;

De beoogde ontwikkeling betreft de omschakeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Hierbij wordt de voormalige bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. De overige twee wooneenheden worden ontwikkeld conform artikel 3.80 van de IOV.

b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

De beoogde ontwikkeling omvat de omschakeling naar een woonbestemming waarbij enkel de huidige bedrijfswoning wordt aangemerkt om te wonen. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is daarmee uitgesloten.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;

b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Er wordt geen andere functie dan wonen toegelaten waardoor lid 2 niet van toepassing is.

3.69 Afwijkende regels burgerwoningen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:

1. De bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;

2. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Niet van toepassing, in de beoogde situatie is geen sprake van bouw ter plaatse van de voormalige bedrijfswoning.

b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

Niet van toepassing, er is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig op de planlocatie.

c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

1. Er geen splitsing in meerdere functies plaatsvindt;

De beoogde ontwikkeling betreft de omschakeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Hierbij wordt enkele de voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Deze woning wordt niet gesplitst in meerdere wooneenheden of functies.

2. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.

In de beoogde situatie is er sprake van overtollige bebouwing, dit wordt gesloopt en is opgenomen in de planregels als voorwaardelijke verplichting.

Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

De beoogde situatie betreft sloop van de stallen en het intrekken van de vergunning ter plekke. Hiermee ontstaan milieuwinsten en vindt ontstening plaats wat tevens ruimtelijk een wenselijke situatie beoogt.



Figuur 5 De mogelijk te slopen bedrijfsgebouwen in het plangebied (Bron: Google Maps)

b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied van gemeente Someren. De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen zullen aansluiten op de bestaande bebouwing binnen de bebouwingsconcentratie. Tevens is het plangebied gedeeltelijk gelegen in het zoekgebied verstedelijking.

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

De Ruimte voor Ruimte woningen zullen landschappelijk worden ingepast. In paragraaf 2.2.2 is de

landschappelijke inpassing nader toegelicht. In de planregels behorende bij het voorliggende t bestemmingsplan wordt de beoogde landschappelijke inpassing verankerd.

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Er is sprake van een duurzame inpassing van twee Ruimte voor Ruimte woningen binnen een bebouwingsconcentratie. Er is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling.

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouder, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;

Het pluimveebedrijf van de heer Vestjens, gevestigd aan de Vaartdijk 5 te Someren, wordt beëindigd en gesloopt.

b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;

De beoogde situatie voldoet aan deze eis.

c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;

In het bestemmingsplan heeft de locatie Vaartdijk 5 te Someren de functieaanduiding beperkingen veehouderij en gebiedsaanduiding bebouwingsconcentratie gekregen. Hierdoor is een veehouderij minder gewenst en past de beoogde situatie binnen dit kader.

d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij.

De beoogde situatie voldoet aan deze eis, zo is er circa 2654 m² aanwezig om te slopen.

e. ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;

In de beoogde situatie wordt 700 kg eigen fosfaat uit de markt genomen en de overige rechten worden aangekocht om uit de markt te halen. Hiermee zal worden voldaan aan twee bouwtitels.

f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van de uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;

De beoogde situatie voldoet aan deze eis.

g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;

De beoogde situatie voldoet aan deze eis, de vergunning van de Vaartdijk 5 wordt ingetrokken.

h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van het vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit.

Door twee Ruimte voor Ruimte kavels te realiseren in combinatie met het herbestemmen van de bedrijfswoning naar wonen is het uitgesloten dat in de toekomst vee en nieuwe bedrijfsgebouwen worden gebouwd.

i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

De beoogde situatie voldoet aan deze eis.

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Initiatiefnemer zet zelf zijn eigen bedrijf om naar twee Ruimte voor Ruimte-kavels.

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

De omvang van 3600 Ruimte voor Ruimte kavels is nog niet behaald. Op 31 december 2018 waren reeds 1543 Ruimte voor Ruimte kavels ontwikkeld.

Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:

- Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8: Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap.

Hieronder wordt nader ingegaan op enkele verschillende aspecten. De eisen voor een goede omgevingskwaliteit worden onder ander toegelicht in paragraaf 3.3.2.

Een toelichting op het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie blijkt uit voorliggende toelichting. Dit leidt tot het waarborgen van de verschillende aspecten zoals hierboven genoemd.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de IOV de 'zorgplicht' opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op drie verschillende lagen:

1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
- en de daarbij behorende onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Daarnaast omvat meerwaardecreatie een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde

ontstaat. Tevens kan de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Naast de zorgplicht is in de IOV tevens het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. In het bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en/of sloop van overbodige bebouwing.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de omschakeling van een agrarische bestemming naar woonbestemmingen, waarbij sprake is van een forse verkleining van het bouwvlak en het herbestemmen van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning en de ontwikkeling van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Overbodige bebouwing wordt in de beoogde situatie gesloopt. Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin een landschappelijke inrichtingsschets is opgenomen om de locatie adequaat landschappelijk in te passen.

Daarnaast worden in hoofdstuk 4 de verschillende ruimtelijke en milieuaspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels voorliggende toets wordt tevens inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van het onderhavige initiatief. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.

Het planvoornemen past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Bestemmingsplan Buitengebied

Gemeente Someren heeft op 21 april 2016 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' vastgesteld. De Vaardijk 5 betreft een pluimveehouderij is en is in het rechtsgeldige bestemmingsplan aangeduid met de volgende bestemmingen, zie figuur 6:

- Enkelbestemming Agrarisch – Agrarische bedrijf;
- Functieaanduiding – specifieke vorm van agrarisch – beperkingen veehouderij.
- Gebiedsaanduiding overige zone – bebouwingsconcentratie.



Figuur 6 Uitsnede plangebied uit bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke plannen)

Binnen een dergelijke bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij het onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming, zodat de niet agrarische bewoning van de voormalige bedrijfswoning is toegestaan.

De beoogde ontwikkeling van het plangebied aan Vaartdijk 5 te Someren is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk. Hierdoor wordt een partiële bestemmingsplanherziening doorlopen voor het plangebied.

Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2'

De voorgenomen ontwikkeling was reeds opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2'. Aangezien de voorbereiding van de beoogde ontwikkelingen langer duurde dan de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan is gekozen om voor de ontwikkelingen aan de Vaartdijk 5 een separate procedure te doorlopen. Voorliggende toelichting wijkt op enkele aspecten af van het voorgaande ontwerpbestemmingsplan, namelijk:

- De landschappelijke inpassing op de verbeelding is aan de noordoostzijde aangepast aan de tekening van de landschappelijke inpassing;
- Er is een maximaal aantal wooneenheden opgenomen op de verbeelding conform de planregels van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2'.

3.3.2. Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' is vastgesteld op 29 juni 2011 en is een bijlage van het Bestemmingsplan Buitengebied 2014. Het beeldkwaliteitsplan is een toetsingskader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Het plan biedt enerzijds ruimte aan wat nodig is voor een gezonde sociaaleconomische ontwikkeling in het buitengebied en anderzijds houdt het rekening met het streven naar een karakteristiek, aantrekkelijk en contrastrijk landschap.

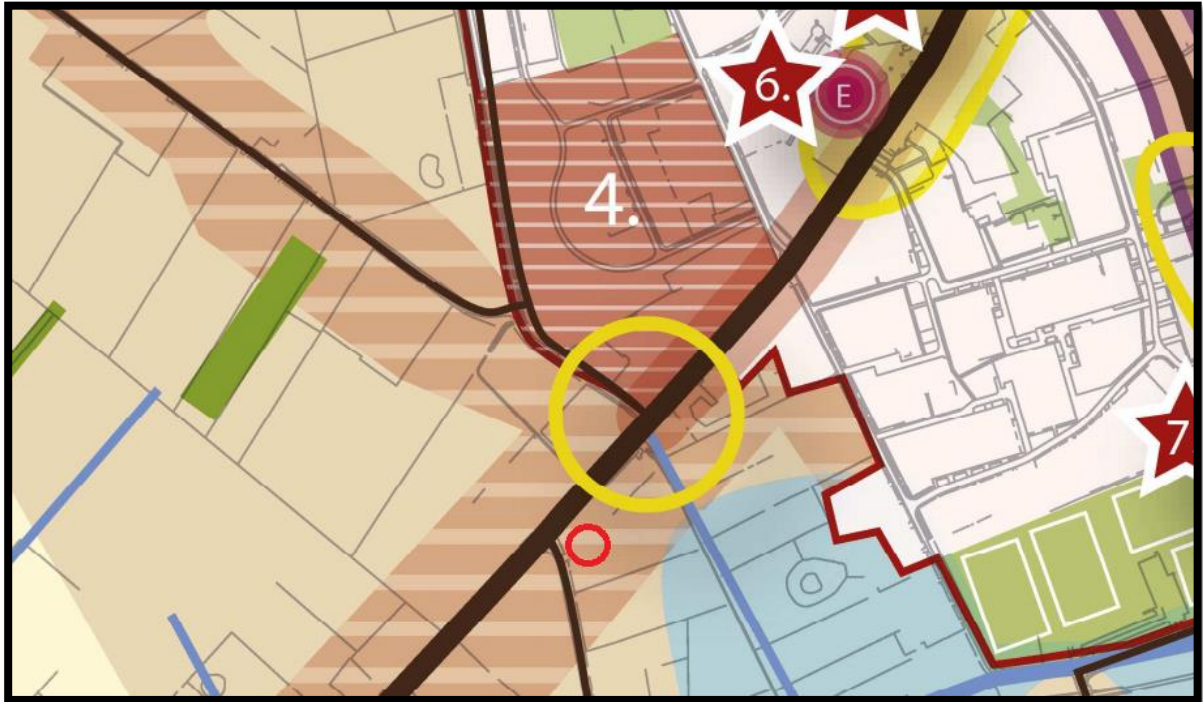
In het beeldkwaliteitsplan is de gemeente opgedeeld in landschappelijke eenheden, clusters en linten, waarbij het streefbeeld per deelgebied is weergegeven. Tevens zijn ontwerprichtlijnen weergegeven per deelgebied en worden alle landschapselementen behandeld.

Het plangebied aan Vaartdijk 5 te Someren is gelegen binnen de aanduiding 'Oude heideontginningen' en 'Linten'. De oudere heideontginningen kunnen als een overgangslandschap tussen oude en jonge ontginningen gezien worden. Deze gebieden zijn rond de eeuwenwisseling 19^e-20^e eeuw ontgonnen in de vooruitstrevende pionieringsgeest van die tijd. De landschappelijke lijnen zijn minder organisch dan die van het kampenlandschap en ook de schaal is iets groter. Maar dit landschap heeft een duidelijk minder grootschalig en weids karakter met rechte ontginningslijnen als de jonge heideontginningen. Rijke groenstructuren van houtwallen, lanen en bospercelen kenmerken de Oude Heideontginningen. Binnen de oude heideontginningen dienen de Ruimte voor Ruimte woningen binnen de aangewezen linten en clusters worden gebouwd.

Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, ten zuidenwesten van de kern Someren-Eind. De omgeving van het plangebied is momenteel landschappelijk ingepast. De laanstructuur aan de Nieuwendijk is duidelijk herkenbaar door de laanbeplanting. Het plangebied is landschappelijk ingepast in de omgeving gebaseerd op de regels van het beeldkwaliteitsplan, zie paragraaf 2.2.2 en bijlage 4.

3.3.3. Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Someren een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld. 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'. In figuur 7 is een uitsnede van deze kaart, inclusief het plangebied in het rood, weergegeven.



**Figuur 7 Uitsnede van het plangebied (in rood) uit structuurvisie Someren 2028
(Bron: Gemeente Someren)**

In de Structuurvisie Someren 2028 is het plangebied gedeeltelijk aangewezen als gelegen in de zone 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom' (bruin gestreepte arcering). De zone voor kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten de bebouwde kom vormt primair het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen. De gemeente Someren is bereid om planologisch te faciliteren in de realisatie van deze woningen. De oprichting van twee Ruimte voor Ruimte woningen ter plaatse van het plangebied is een passende ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie, aansluitend op de reeds aanwezige woningen.

3.3.4. VAB-NAF Beleid (2017)

De gemeenteraad van de gemeente Someren heeft in de vergadering van 25 februari 2016 het 'Beleid voor niet agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' (vab-naf) vastgesteld. Het doel is om een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied te creëren dat er in combinatie met een vitale dorpskern voor 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 voormalige 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 op basis van de pijlers voor duurzaamheid vier principes gedestilleerd die een ontwikkeling kansrijker maken:

1. Bijdragen aan de sloop van stallen (natuurlijk kapitaal);
2. Ruimte bieden aan innovatie (economisch kapitaal);
3. Bijdragen aan een maatschappelijke en/of zorgbehoefte uit de Somerense gemeenschap (menselijk kapitaal);
4. De uitgangspunten van Cradle to Cradle als vertrekpunt hanteren (natuurlijk, menselijk en economisch kapitaal).

Ter plaatse van het plangebied is thans geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. De vergunning wordt ingetrokken. Ingezet wordt op omzetting naar drie woonbestemmingen, waarbij hergebruik van een vab-locatie plaatsvindt.

4. Milieu- en planologische aspecten

4.1. Bedrijven en milieuzonering

4.1.1. Inleiding

Zowel het milieubeleid als de ruimtelijke ordening stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te bevorderen en te handhaven. Om te komen tot een ruimtelijk relevante, verantwoorde toetsing in milieu hygiënisch opzicht van nieuwe ontwikkelingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het handhaven/aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven en geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. Zo worden er in de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. Het plangebied aan Vaartdijk 5 kan getypeerd worden als 'rustig buitengebied'. Zo zijn er binnen een straal van 100 meter slechts twee andere functies aanwezig anders dan wonen en is de locatie niet direct gelegen langs de hoofdinfrastructuur.

Ter plaatse van het plangebied aan de Vaartdijk 5 te Someren worden met de beoogde ontwikkeling twee nieuwe milieugevoelige objecten toegevoegd.

4.1.2. Nabijgelegen (agrarische) bedrijven

In de nabije omgeving van het plangebied zijn twee (agrarisch) bedrijven gevestigd. In figuur 9 zijn de gegevens van deze bedrijven weergegeven. De gegevens van de 'stalling en onderhoud van kermisattracties' wordt in Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG niet benoemd. Vandaar dat het bedrijf wordt vergeleken met een bedrijf 'Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. Personenauto's)' dit komt wat betreft aard en omvang van de activiteiten het beste in de buurt. Daarnaast worden de activiteiten van de boomkwekerij aan de Nieuwendijk 83 tevens niet genoemd in de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Vandaar dat dit bedrijf wordt vergeleken met een bedrijf 'plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²', dit komt wat betreft aard en omvang van de activiteiten het beste in de buurt.

Zoals uit de tabel blijkt wordt de minimale afstand tot aan het bedrijf aan Nieuwendijk 70a niet behaald. Echter blijkt uit het akoestisch onderzoek, zie bijlage 2, dat het betreffende bedrijf geen belemmeringen geeft voor de ontwikkelingen binnen de beoogde situatie. Daarnaast ondervindt het bedrijf aan de Nieuwendijk 70 geen belemmeringen van de ontwikkelingen binnen de beoogde situatie, vanuit akoestisch oogpunt gezien. Daarnaast is er reeds een woningbestemming aanwezig op Nieuwendijk 70, deze woning is al binnen de genoemde afstanden gevestigd.

Niet-agrarische bedrijven in omgeving Vaartdijk 5					
Adres	Soort bedrijf	SBI-2008	Milieu code	Afstand 'rustig buitengebied' (m)	Afstand beoogde situatie (m)
Nieuwendijk 70a	Stalling en onderhoud kermisattracties	7712, 7739	3	- Geur: 10 - Stof: 0 - Geluid: 50 - Gevaar: 10	30
Nieuwendijk 83	Boomkwekrij	016	3.1	-Geur: 30 - Stof: 10 - Geluid: 50 - Gevaar: 10	128

Figuur 8 Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied

Concluderend uit het bovengenoemde kan gesteld worden dat milieuzonering geen belemmeringen biedt voor de beoogde ontwikkeling. Zo zorgt het bedrijf aan de Nieuwendijk 70a niet voor een overbelaste situatie en wordt het bedrijf daarnaast niet belemmerd door de beoogde ontwikkelingen. Al met al wordt voldaan aan de hinderaspecten geur, stof en hinder en het meest maatgevende hinderaspect geluid. Voor een nadere uitwerking van het hinderaspect geluid wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

Tenslotte is de beoogde ontwikkeling op een ruime afstand is gelegen vanaf de Nieuwendijk 83, waardoor geen belemmeringen worden verwacht van en naar de boomkwekerij gevestigd op deze locatie.

4.2. Geur

Sinds 1 januari 2007 dient De Wet geurhinder en veehouderij als het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, zoals een woning. Er gelden wettelijke geurnormen voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 14 odeur per kubieke meter lucht (ouE/m³) buiten de bebouwde kom en binnen de bebouwde kom geldt een norm van 3 ouE/m³. Wanneer er voor veehouderijen bij ministeriële regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld, dient in het buitengebied een afstand van minimaal 50 meter te worden aangehouden tot een geurgevoelig object en binnen de bebouwde kom een afstand van minimaal 100 meter.

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren per gebied, maar niet op bedrijfs- of objectniveau. Deze constructie biedt kansen om oplossingsgericht te zoeken naar kansen voor het voortbestaan/ de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van recreatie en dorpskernen. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de bescherming van gevoelige objecten enerzijds en de gewenste ruimte voor de veehouderijen anderzijds. De gemeente Someren heeft in dit kader een eigen geurverordening 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2010' opgesteld. Deze verordening stelt een norm van 14 ouE/m³ voor de maximale voorgrondbelasting voor het plangebied. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld, bedoeld op de veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt. Enerzijds omdat het een grote veehouderij betreft anderzijds omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

De beoogde ontwikkeling van het plangebied mag geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Een leefklimaat ter plaatse van het plangebied dient tevens gewaarborgd worden.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn een aantal agrarische bedrijven aanwezig. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf, Vaartdijk 28, heeft geen geuremissiefactor en ligt op ca. 325 meter, dit is ruim buiten de verplichte afstand van 50 meter gebaseerd op artikel 3 lid 2 en artikel 14 lid 2 van de Wgv. De dichtstbijzijnde agrarische bedrijven met geuremissiefactor zijn gelegen op een

minimale afstand van 433 meter. De beoogde situatie ligt dus op een ruime afstand van veehouderijen met een geuremissiefactor. Uit de genoemde afstanden is te concluderen dat de beoogde situatie geen belemmeringen voor de nabijgelegen veehouderijen oplevert. In de directe omgeving van de Vaartdijk 5 zijn daarnaast al enkele geurgevoelige objecten (woonbestemmingen) aanwezig waardoor de ontwikkeling van nieuwe woonbestemmingen te Vaartdijk 5 geen extra belemmeringen voor de veehouderij kunnen opleveren.

In 2017 is de achtergrondbelasting geur van gemeente Someren gerealiseerd. In figuur 9 is een uitsnede weergegeven van het plangebied uit de achtergrondbelasting kaart. Hieruit blijkt dat het plangebied in een redelijke goede leefomgeving is gelegen met een aanvaardbare achtergrondbelasting (7-13 ouE/m³).



Figuur 9 Uitsnede plangebied (in blauw) uit achtergrondbelasting geur 2017 Someren

4.3. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) beschermt verschillende geluidsgevoelige objecten en terreinen zoals woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, onderwijsgebouwen, andere gezondheidszorggebouwen en woonwagendplaatsen.

In artikel 74 Wgh is geformuleerd dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/ uur geldt. De zonebreedte is gebaseerd op het gebied (buiten stedelijk of stedelijk) en het aantal rijkstroken. Binnen de zones is het verplicht om akoestisch onderzoek te verrichten.

De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige terreinen en gebouwen bedraagt in die zone 48 Db (art. 82 Wgh).

Niet alle ruimtelijke ontwikkelingen dienen echter op grond van de Wgh onderzocht te worden. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh dient de geluidsbelasting van een aanwezig weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan grenswaarden. Het omzetten van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een niet-agrarische bedrijfswoning, onderdeel van de beoogde situatie, valt hieronder. Voor de Ruimte voor Ruimte kavels dient echter wel akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Uit het akoestisch onderzoek, zie bijlage 2, blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting voor de drie beoogde (burger-)woningen er als volgt uit ziet:

- Nieuwe woning aan de Nieuwendijk: maximaal 57 dB;
- Nieuwe woning aan de Vaartdijk: maximaal 54 dB;
- Burgerwoning aan de Vaartdijk 5: maximaal 55 dB.

De hogere geluidsniveaus worden niet veroorzaakt door het relatief hoge wegverkeersniveau. Voor acceptatie van de hogere waarden wordt parallel een procedure doorlopen. Voor de toekomstige woningen worden geluidbeperkende maatregelen getroffen, conform het Bouwbesluit, waardoor wordt voldaan aan de normen voor het binnenniveau van maximaal 33 dB. Hierdoor wordt

een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd bij de betreffende woningen. Daarnaast wordt in voorliggende plan voorwaarden in de regels opgenomen om toekomstige geluidhinder te beperken. Zo wordt opgenomen dat de afstand, zoals opgenomen in het akoestisch rapport, tussen huidige de voorgevels van de nieuwe woning aan de Nieuwendijk en de woning aan Vaartdijk 5 en de as van de weg (Nieuwendijk) niet mogen worden verkleind. Dit wordt tevens visueel onderbouwd op de bestemmingsplankaart. Voor het effect van de nabijgelegen bedrijven wordt verwezen naar paragraaf 4.1 en het akoestisch onderzoek in bijlage 2.

Betreffende spoorweglawaai en industrielawaai is te stellen dat dit geen belemmeringen oplevert. Zo ligt het spoor op $\pm 12,5$ kilometer afstand van het plangebied. Het plangebied is daarnaast niet gelegen in een geluidzone van een gezonde industrieel terrein. Concluderend kan worden gesteld dat geluid geen belemmeringen geeft voor de beoogde situatie.

4.4. Bodem- en grondkwaliteit

In het kader van de beoogde situatie worden binnen het plangebied nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten in de vorm van twee woningen, gebaseerd op de Normstelling en bodemkwaliteitsbeoordeling (NOBO). Voordat door middel van dit bestemmingsplan deze nieuwe functies mogelijk gemaakt worden dient inzichtelijk te zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit dergelijke bebouwing en gebruik toelaat.

Binnen het bodemonderzoek zijn 22 boringen verricht binnen de planlocatie. Zes van de boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Hiervan zijn monsters van de boven- en ondergrond genomen. Zintuigelijk werden er in de grondmonsters geen bijmengen van bodemvreemde materialen aangetroffen. Eveneens zijn geen afwijkingen in samenstelling, geur en/of kleur aangetroffen.

Daarnaast zijn twee peilbuizen geplaatst binnen de planlocatie. Hieruit bleek dat de grondwaterspiegel op ca. 3,3 meter minus maaiveld werd aangetroffen.

Na analyse van de grond- en grondwatermonsters bleek dat in de bovengrond één monster verhoogd is t.o.v. de achtergrondwaarden voor cadmium, koper, molybdeen, nikkel en zink. De rest van de bovengrond is enkel verhoogd t.o.v. van de achtergrondwaarden voor cadmium. De ondergrond is verder niet verhoogd t.o.v. van de achtergrondwaarden. Het grondwater is licht verontreinigd.

Met betrekking tot de locatie heeft een grondsanerings plaatsgevonden in verband met voormalige zinkassen. Nabij de woonboerderij is nog sprake van een restverontreiniging, daarnaast betreffen de Vaartdijk en de Nieuwendijk voormalige zinkassenwegen. Hierbij dient bij de ontwikkeling rekening te worden gehouden. Bij het graven in verontreinigde grond (bijvoorbeeld aanleg kabels en leidingen, dan wel bij graafwerkzaamheden rondom de woonboerderij, dient een BUS-melding te worden gedaan.

De overige verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met zware metalen in de bodem. De overschrijding van nikkel (tevens van de tussenwaarde) is nader onderzocht maar heeft niet geleid tot belemmeringen voor het initiatief.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de bestemmingswijziging naar wonen uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

Zie bijlage 6 voor het bodemonderzoek.

4.5. Luchtkwaliteit

4.5.1. Inleiding

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

Via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL) voorziet de Wet luchtkwaliteit onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit. Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen milieugevolgen en ruimtelijke activiteiten. 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.

4.5.2. Regeling niet in betekenende mate

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 netto aantal van 1500 nieuwe woningen. Bij twee ontsluitingswegen geldt een netto aantal van 3000 nieuwe woningen. Aangezien het plan slechts de bouw van twee nieuw Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk maakt in combinatie met de omvorming van een bedrijfswoning naar burgerwoning, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.5.3. Achtergrondconcentratie fijnstof

Fijn stof (PM10 en PM2,5) is een verzamelnaam voor uiteenlopende deeltjes die door de lucht zweven: opstuivend zand, roetdeeltjes, zeezout, uitlaatgassen, cementdeeltjes, plantmateriaal en bijvoorbeeld stukjes wegdek of afgesleten autoband. Fijn stof kan ook ontstaan door reacties tussen verschillende gassen in de lucht. De gemiddelde hoeveelheid (concentratie) fijn stof in Nederland is hoger dan in het zuiden van Nederland, nabij grotere steden en bij grote industriegebieden. Fijn stof is dus een vorm van luchtvervuiling en heeft een ongunstig effect op de gezondheid van mensen. Tot fijn stof worden in de lucht zwevende deeltjes kleiner dan 10 dan wel 2,5 micrometer (μg) gerekend. Fijn stof blijft in de lucht zweven en bestaat uit deeltjes van verschillende grootte, van verschillende herkomst en daardoor met een verschillende chemische samenstelling. Verkeer, industrie en landbouw zijn de belangrijkste bronnen.

Op grond van de Wet milieubeheer gelden voor fijn stof de volgende grenswaarden:

- De jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes PM10 is maximaal $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- De daggemiddelde concentratie van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, mag maximaal 35 maal per kalenderjaar worden overschreden;
- De jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes PM2,5 is maximaal $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Voor het berekenen van de concentratie fijn stof PM2,5 zijn nog niet in alle gevallen emissiefactoren bekend. Echter, de grenswaarde voor PM2,5 levert geen aanvullende beperkingen op voor de agrarische sector. De veehouderijen zijn geen belangrijke bron van fijn stof uitstoot. Zo bedraagt het aandeel PM2,5 binnen de uitgestoten hoeveelheid PM10 bij volière pluimveestallen ongeveer 6%. Dit geldt zowel voor de pluimveehouderij als de varkenshouderij. Gesteld wordt dat indien de luchtkwaliteit aan de PM10 norm voldoet, dat ook geldt voor de PM2,5 normen. Daarbij ligt de achtergrondconcentratie voor PM2,5 in Nederlands ruimschoots onder de grenswaarde. (Bron: Rapport 195, Publicatie 'Maatregelen ter vermindering van fijnstofemissie uit de pluimveehouderij; effect van een oliefilm op het strooisel in volièrehuisvesting voor leghennen', Animal Science Group, Wageningen UR, februari 2009). Een berekening voor PM10 is derhalve voldoende, mits wordt voldaan aan de grenswaarden.

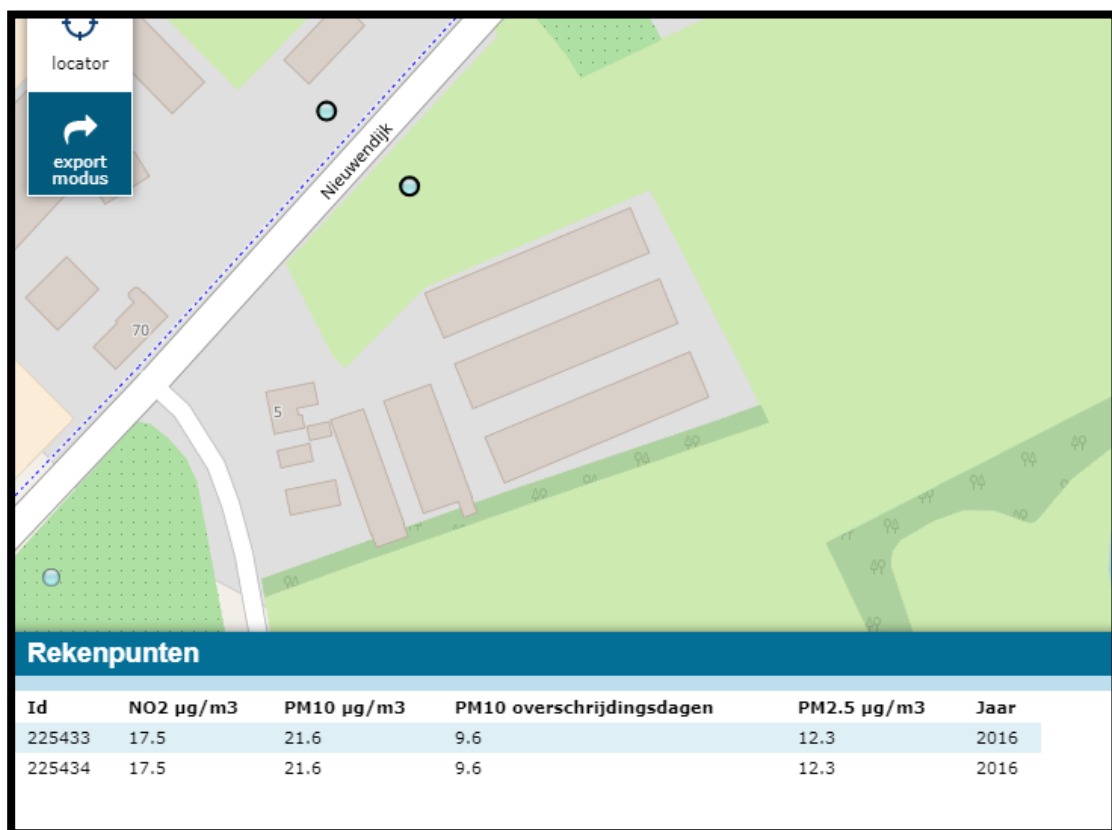
Bij toetsing van berekende concentraties PM10 aan de grenswaarden, mogen de concentraties worden gecorrigeerd voor de aanwezigheid van zeezout in de lucht. De zeezoutaf trek mag het resultaat worden toegepast, als er sprake is van een grenswaarde-overschrijding van PM10. Het betreft dan een aftrek van de bijdrage van een natuurlijke bron op de achtergrondconcentratie. Het toepassen van de zeezoutaf trek is vastgelegd in de Wet Milieubeheer. De hoogte van deze aftrek is vastgelegd in de ministeriële 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007'.

Per provincie is eveneens een correctie op het aantal overschrijdingsdagen voor de etmaalgemiddelde norm bepaald dat in mindering kan worden gebracht.

Het voor zeezout gecorrigeerde aantal overschrijdingsdagen bedraagt:

- 4 dagen in Noord-Holland en Zuid-Holland;
- 3 dagen voor Friesland, Flevoland, Utrecht en Zeeland;
- 2 dagen in Groningen, Drenthe, Overijssel, Gelderland, Noord-Brabant en Limburg.

De achtergrondconcentratie voor fijnstof is de totale concentratie van alle bronnen per vak van 1 kilometer bij 1 kilometer. De achtergrondconcentratie wordt jaarlijks bepaald door de emissies van veehouderijen, industrieën en verkeer bij elkaar opgesteld. In figuur 10 betreft een uitsnede van de door het RIVM gepubliceerde Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland, waarbij de achtergrondconcentratie fijn stof PM10 ter plaatse van het plangebied is weergegeven in de rode cirkel.



Figuur 10 (Monitoring NSL 2017 Bron: <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>)

Volgens de NSL kaart is de achtergrondconcentratie PM2,5 ter plaatse van het plangebied 12,3 µg/m³, zie figuur 10. De concentratie fijn stof blijft daarmee ruimschoots onder de toegestane norm van 25 µg/m³.

4.6. Endotoxine

Veehouderijen stoten (fijn-)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn-)stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen. Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en Gezondheid (IVG: de voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

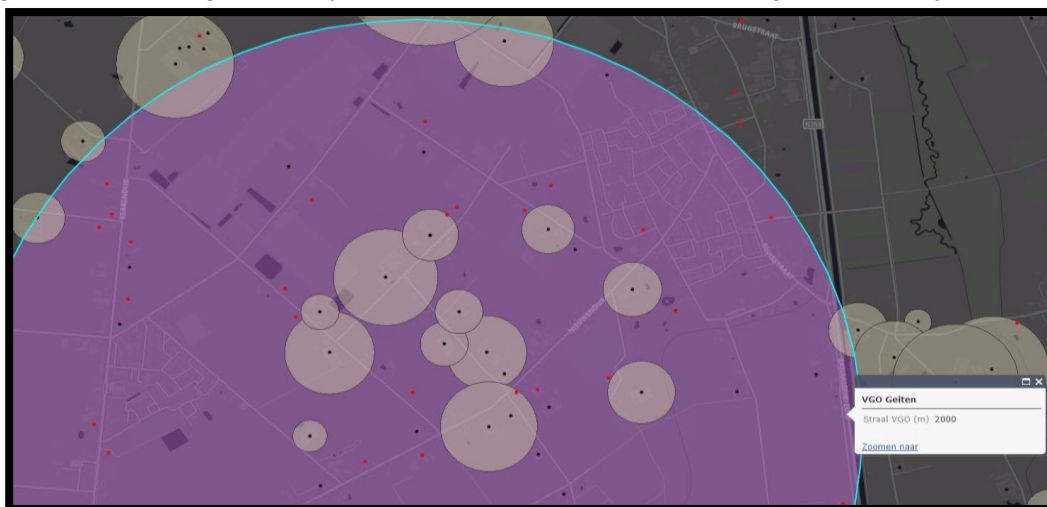
Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/m³ (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

Endotoxine zijn ontstekingsbevorderende celwandresten van bepaalde bacteriën. De luchtwegen van mensen zijn daar zeer gevoelig voor. Het is een algemeen aanvaard wetenschappelijk inzicht dat endotoxine blootstelling negatieve gezondheidseffecten heeft op mensen. Vooral vleeskuikenbedrijven kennen een uitstoot van endotoxine die hoog is in vergelijking met andere veehouderijen.

Gebaseerd op het endotoxinetoetsingskader 1.0 zijn richtafstanden opgesteld. Uitgangspunt van het endotoxine toetsingskader is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de beoogde situatie aan de Vaartdijk 5 bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze beoogde situatie geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot.

In de directe nabijheid zijn nauwelijks diersoorten gevestigd met een endotoxine-norm. Aan de Vaartdijk 28 zijn vleeskalveren en – stieren gevestigd waarvoor geen endotoxine-norm geldt. De Vaartdijk 21 betreft een varkensbedrijf waar minimaal 150 meter afstand gehouden dient te worden. De beoogde locatie ligt op ca. 400 wat ruimschoots voldoet aan de eis van 150 meter. Overige veehouderijen met een endotoxine-norm zijn op een grotere afstand gelegen.

Met betrekking tot de 'Handreiking veehouderij en gezondheid 2.0 (mei 2018) kan worden gesteld dat de locatie is gelegen binnen een afstand van 2 kilometer van een geitenhouderij, op circa 1 kilometer. Echter, de woonkern van Someren-Heide is 200 meter dichterbij gelegen bij de geitenhouderij dan de planlocatie. De kern van Someren-Heide vormt dan ook het toetsingskader voor deze inrichting. Mede gelet hierop en de afstand vormt de aanwezigheid van de geitenhouderij geen belemmering voor het planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.



Figuur 11 Locatie geitenhouderij

Toelichting Vaartdijk 5 - ROBA Advies

Concluderend uit het eerdergenoemde kan worden gesteld dat endotoxines in de beoordeling van het woon- en leefklimaat geen belemmeringen opleveren. Daarnaast geeft de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen omtrent endotoxines voor de omliggende veehouderijen.

4.7. Externe veiligheid

Het wettelijke kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is dit vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen is dit vastgesteld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico en een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico heeft een norm van één op de miljoen per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten deze contour gelegen moeten zijn. Voor beperkte kwetsbare objecten geldt de plaatsgebonden risico-contour enkel als richtwaarde. In figuur 12 is een uitsnede van het plangebied uit de risicokaart Nederland weergegeven. Opgemerkt moet worden dat de opslag van propaan (5 m³) wordt verwijderd in de beoogde situatie.

Bedrijven en transport gevaarlijke stoffen

De bedrijfswoning en de nieuw te ontwikkelen ruimte voor ruimte kavels zijn te kwalificeren als beperkt kwetsbaar object. Volgens de risicokaart Noord-Brabant ligt het plangebied ruimschoots buiten de invloedsgebieden van Bevi-risicovolle gebieden.

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Met het Bevt is voor het transport van gevaarlijke stoffen een Basisnet geïntroduceerd. Inhoudelijk gezien is het basisnet een samenstel aan wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en (externe) veiligheid. Het basisnet heeft in hoofdzaak betrekking op Rijksinfrastructuur.

De dichtstbijzijnde route waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is de N266. Het betreft hier een basisnetroute. De aan te houden basisnetafstand (PR-plafond) bedraagt 32 meter. Er is geen GR-plafond. Bovendien volgt uit artikel 8 lid 1 Bevt dat een groepsverantwoording alleen noodzakelijk is indien een plangebied – waarbinnen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden toegelaten – binnen 200 meter van een route of tracé ligt waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De afstand van het plangebied tot N266 bedraagt ca. 850 meter. Hierdoor legt het gebruik van deze weg geen beperkingen op aan de ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied.

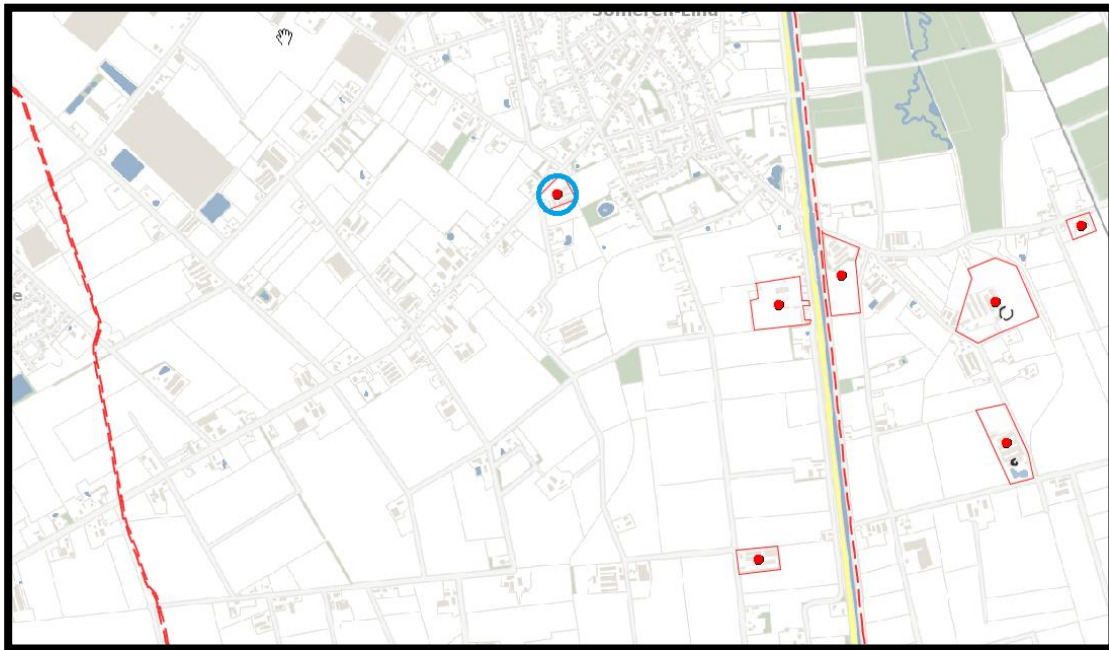
Ondergrondse buisleidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport voor gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op een explosie, verontreiniging van het milieu of vergiftiging van mensen of dieren. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Uit de risicokaart Noord-Brabant blijkt dat de dichtstbijzijnde buisleidingen een buisleiding is van de Gasunie. Het plangebied ligt op ca. 880 meter afstand wat ruim buiten de PR-contour en het GR-invloedsgebied van deze leiding ligt.

Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er hoogspanningslijnen op 1,5 kilometer van het plangebied zijn gelegen. Deze hebben geen invloed op de beoogde situatie.



Figuur 12 Uitsnede plangebied (in blauw) uit risicokaart

4.8. Ecologie

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingwet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. Bescherming van biodiversiteit in Nederland;
2. Decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. Vereenvoudiging van regels.

Vanaf 1 januari 2017 is de provincie primair verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het NNN is reeds beschermd in het Barro en de provinciale verordening.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft de Groote Peel welke is gelegen op een afstand van circa 3,6 kilometer.

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland en zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). De planlocatie omvat geen landschapselementen of bomen met een beschermde status. Er is geen sprake van lichtvervuiling of het inbrengen van vervuild water in de bodem en het grondwater.

Met betrekking tot de beoogde ontwikkeling leidt dit niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden, zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling. Dit omdat de ontwikkeling op circa 3,6 kilometer afstand

van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen.

Om te bepalen of er in de beoogde situatie gevolgen zijn voor de NOx-depositie op de te beschermen gebieden is een Aeriusberekening uitgevoerd. Uit deze berekening, zie bijlage 5, blijkt dat er geen depositie is op omliggende beschermde gebieden ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen. Hierdoor geldt er geen vergunningsplicht voor de beoogde ontwikkelingen.

Concluderend kan worden gesteld dat het planvoornemen geen nadelige consequenties voor de natuur- en landschappelijke waarden en de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden heeft.

Soortenbescherming

Vanwege de voorgenomen bouw van twee Ruimte voor Ruimte woningen en de sloop van de huidige bedrijfsbebouwing aan de Vaartdijk zijn er mogelijk negatieve effecten op beschermde planten- en/ of diersoorten. Om hiervan een beeld te krijgen is een quickscan uitgevoerd. Doel van de quickscan is de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna vast te stellen en op grond hiervan in te schatten of de geplande maatregelen invloed hebben op de beschermde soorten uit Wet natuurbescherming.

Uit de quickscan, zie bijlage 3, blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde situatie op grond van de natuurwaarden. Wel dient er aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring en natuurwaarden in het algemeen, waardoor eventuele hinder voor dieren wordt verminderd. De sloop van de vijf pluimveestallen en de hierop volgende realisatie van twee woningen, beïnvloedt het karakter van het gebied op een positieve wijze. Zo blijft het open karakter rond de planlocatie behouden en kan er meer groen gerealiseerd worden. Bij de bouw van de nieuwe woningen zal rekening gehouden te worden met natuurinclusief bouwen. Voor de realisatie van de beoogde situatie is geen bomenkap noodzakelijk, hierdoor zijn er geen belemmeringen te verwachten voor de flora en fauna in verband met eventuele bomenkap.

4.9. Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1. Verdrag van Valletta

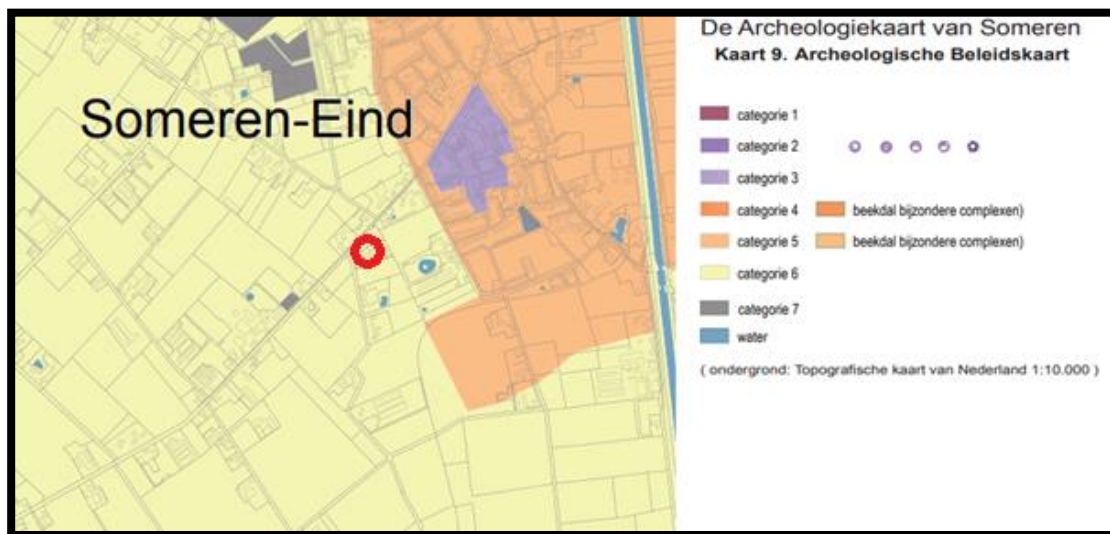
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed.

Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in-situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex-situ bewaard worden.

4.9.2 Nota archeologiebeleid gemeente Someren

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

Onderdeel van de 'Nota archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekkaart van Someren'. In figuur 13 is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven.



Figuur 13 Uitsnede plangebied (in rood) uit de Archeologiekaart van Someren

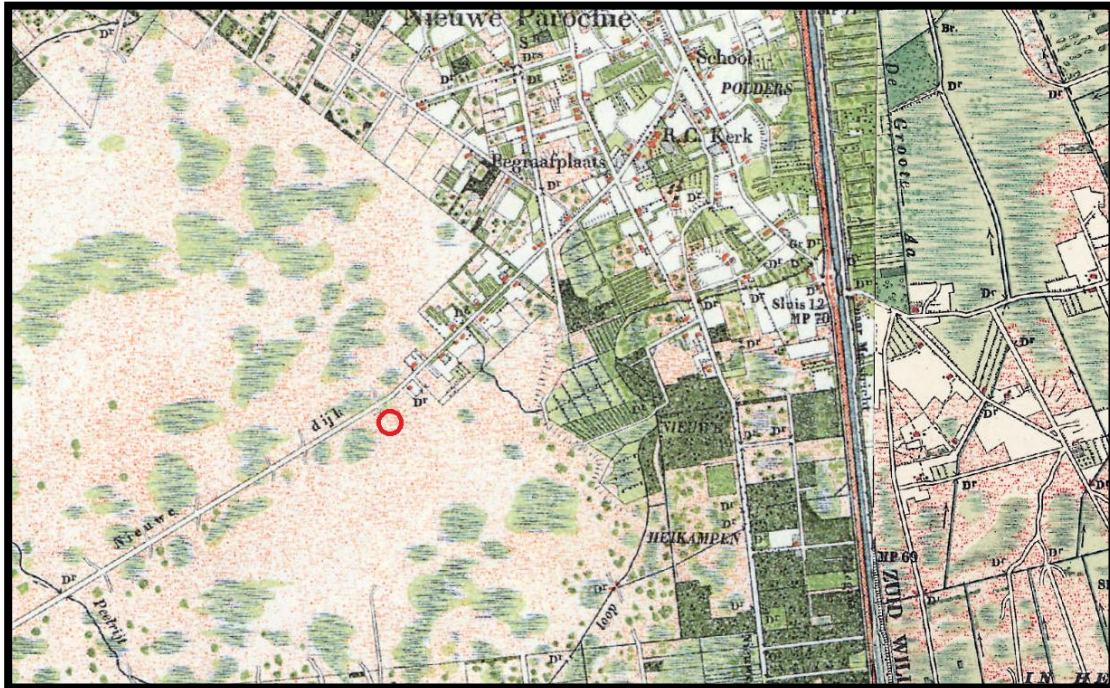
Het plangebied is op de 'Archeologiekaart van Someren' valt binnen categorie 6 'gebieden met een lage archeologische verwachting, geen onderzoeksplicht'. In de verdere ontwikkeling van de beoogde situatie dient dus geen nader archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

4.9.3 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in binnen de ruimtelijke ordening. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting vastgelegd om in de ruimtelijke ordening (o.a. bestemmingsplannen) rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. Daarnaast is de juridische grondslag voor de bescherming van cultuurhistorie en archeologie vastgelegd in onder andere de Erfgoedwet (voorheen Monumentenwet 1988). Karakteristieke gebiedswaarden dienen middels ruimtelijke plannen beschermd en behouden te worden. Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

Het plangebied aan de Vaartdijk is gelegen in de regio De Peelrand: een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van de Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen.

Someren is van oorsprong een tienakkerdorp of kransakkerdorp. Rondom de centrale kern met een kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange rechtlijnige bebouwingslinten. De linten onderscheiden zich van elkaar door de al dan niet aanwezige laanbeplanting en de aard van de bebouwing. Na de Tweede Wereldoorlog is Someren gaan groeien waardoor uitbreidingswijken aan de noord-, zuidwest- en oostzijde van de kern zijn gerealiseerd. In figuur 14 een beeld van het plangebied aan de Vaartdijk en omgeving op de historische kaart in de periode 1920-1929. Het bebouwingslint aan de Nieuwendijk was toen al in ontwikkeling.



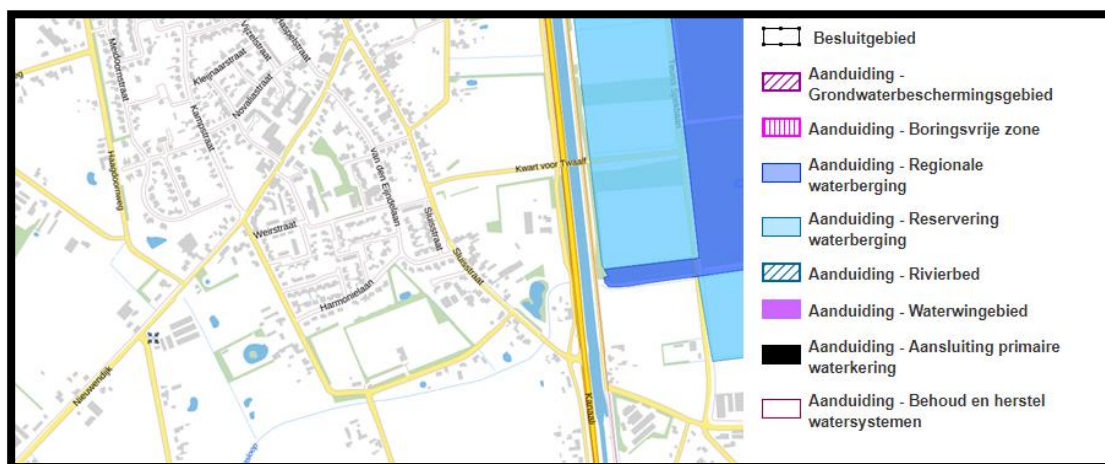
Figuur 14 Uitsnede plangebied uit historische kaart 1925 (bron: Topotijdreis)

Grote delen van de gemeente Someren hebben cultuurhistorische waarden. Voornamelijk de oude landschappen zoals de oude wegen, de kampenlandschappen met groenstructuren, bebouwingsstructuren en akkercomplexen horen hierbij. Met de lage beekdalen en de hoge akkercomplexen heeft het gebied een bijzondere landschappelijke onderlegger. In oude gehuchten bij kruispunten zijn historisch gegroeide stedenbouwkundige structuren herkenbaar en zijn gegroeid tot de huidige bebouwingsclusters. Nieuwe en oude wegen zijn waardevol binnen de gemeente. De Nieuwendijk betreft een historische geografische lijn. De beoogde bouw van de Ruimte voor Ruimte woning aan de Nieuwendijk heeft geen gevolgen voor deze historische geografische lijn. De woningen versterken echter de laanstructuur van deze geografische lijn.

4.10. Water

4.10.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven. Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie RO 2014 en de IOV. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod: - Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem; - Een betere waterveiligheid door preventie; - Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.



Figuur 15 Aanduiding plangebied uit themakaart 'water' Verordening Ruimte IOV

Zoals weergegeven in figuur 15 heeft het plangebied op de themakaart 'water' van de IOV geen specifieke aanduidingen toegekend gekregen.

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

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie hen geeft. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Het beleid van het PMWP is vertaald in de IOV.

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016-2021. De missie van het waterschap is 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten.'

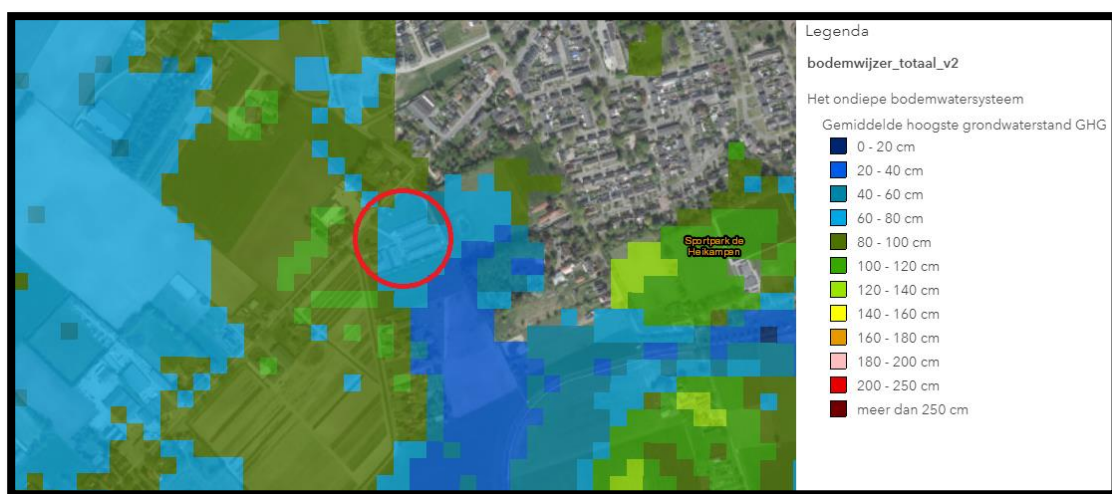
4.10.2. Inleiding watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen worden bij alle waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren en anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moeten houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief in het

plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden ongedaan gemaakt of beperkt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemers en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de overlastproblematiek en de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied is gelegen tussen de 60 -80 centimeter beneden maaiveld. Het plangebied bevindt zich op een relatief hoge en droge locatie gebaseerd op de AHN en de GHG, zie figuur 16. Waardoor de overlastproblematiek van water in het plangebied gering is.



Figuur 16 GHG ter plekke van planlocatie, aangegeven in rood (Bron: Bodemwijzer)

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) niet verlaagd worden. In het plangebied zal hydrologisch neutraal gebouwd worden.

Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Het waterschap streeft er naar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Dit aspect wordt dan ook meegenomen in de watertoets.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streven is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Er wordt geen gemengd rioolstelsel aangelegd. Een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting is noodzakelijk voor beide nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen.

Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'

Onderdeel van de watertoets is het omgaan met het schone hemelwater. De afwegingsstappen dienen te zijn: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer. Deze afwegingsstappen zijn afgeleid van de trits vasthouden – bergen – afvoeren. Vanwege het relatief kleinschalige initiatief zal in het plangebied geen sprake zijn van hergebruik van hemelwater. Het hemelwater zal worden opgevangen en vervolgens geïnfiltreerd worden in de bodem.

Meervoudig Ruimtegebruik en water als kans

Water wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als probleem. Het kan echter ook meerwaarde bieden voor een plan, door bijvoorbeeld gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Daarnaast kan het verlies aan ruimte gecompenseerd worden door meervoudig ruimtegebruik; een ruimte voor twee of meer doeleinden gebruiken. De beoogde situatie betreft een kleinschalig initiatief. Er wordt ruimte gevonden voor de wateropvang op de kavels. Op de kavels is geen sprake van meervoudig ruimtegebruik.

Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- a) ruimteclaims voor waterberging;
- b) ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- c) aanwezigheid en ligging watersysteem;
- d) aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- e) aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

De locatie voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling bevindt grenst aan gronden met een ruimteclaim voor waterberging, natte ecologische zones en/ of beekherstel. Een beschermingszone van 5 meter geldt vanaf de as van deze zones. Hier wordt rekening mee gehouden bij de indeling van de bestemmingsvlakken en bij de landschappelijke inpassing. Verder grenst de locatie niet aan waterkeringen of watersystemen welke zijn beschermd vanuit de Keur of de afvalwaterketen.

4.10.3. Waterparagraaf

Verhard oppervlak

De twee woningen worden gerealiseerd op de locatie van de te slopen stalruimten behorende bij de te beëindigen pluimveehouderij van de initiatiefnemer. In totaal wordt circa 2654 m² aan bedrijfsbebouwing gesaneerd. De te realiseren bebouwing bedraagt circa 1000 m², dit omvat de woning, bijgebouwen en overige verharding (inrit, parkeerplaats en dergelijke). Hierdoor zal de verharde oppervlakte per saldo afnemen met circa 1654 m².

Gescheiden houden van water en schoon hemelwater

Het huishoudelijk afvalwater zal op de bestaande drukriolering worden geloosd. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld en ter plekke geïnfiltreerd in de bodem.

Hydrologisch neutraal bouwen

De toekomstige bewoners van de woning zullen binnen de daarvoor gegeven randvoorwaarden een omgevingsvergunning aanvragen bij de gemeente. Bij de bouw van de woning dienen niet-uitlopende materialen gebruikt te worden in verband met de kwaliteit van het te infiltreren hemelwater. Zaken als riolering en hemelwaterafvoer dienen tijdens de vergunningsfase bekend te zijn. Dit dient de architect dan ook aan te geven in de aanvraag. Met de netto afname van het bebouwd oppervlak wordt de hydrologische situatie verbeterd. Betreffende bodemstructuren genieten geen specifieke bescherming en in het kader van hydrologisch neutraal bouwen zijn ter plaatse voldoende mogelijkheden tot infiltratie van hemelwater. Zo wordt er voldaan aan de eis om minimaal 6 m³ water te bergen per 100 m² verhard oppervlak. In het plangebied is sprake van een voedselarme en vochtig tot droge zandgrond. In Nederland is dit type vooral te vinden in het oosten en zuiden van het land. De grond geeft geen belemmeringen voor infiltratie van hemelwater.

Conclusie

Als het netto verhard oppervlak in de nieuwe situatie kleiner wordt, dan neemt hiermee de behoefte aan berging (als som van infiltratie en buffering) af. Bestaande berging wordt natuurlijk niet teniet gedaan, dus is een dergelijk plan hydrologisch positief. In dit soort plannen worden geen aanvullende eisen gesteld.

5. Juridische planopzet

5.1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding, en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van de bestemmingen heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

5.2. Verbeelding

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

5.3. Planregels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
 - * Begrippen
 - * Wijze van meten
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
 - * Bestemmingen
 - * Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
 - * Anti-dubbeltelregel
 - * Algemene bouwregels
 - * Algemene gebruiksregels
 - * Algemene afwijkingsregels
 - * Overige regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
 - * Overgangsrecht
 - * Slotregel

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsartikel hoeft niet alle elementen te bevatten.

6. Uitvoerbaarheid en procedure

6.1.1. *Economische uitvoerbaarheid*

Op 1 juli 2008 is amen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van het plangebied worden verhaald op de initiatiefnemer(s) van het plan. Voor de ontwikkeling van de beoogde situatie is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Someren zal in het kader van de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer(s). De initiatiefnemer(s) zullen derhalve met de gemeente Someren een anterieure overeenkomst sluiten. Tevens wordt door de initiatiefnemer(s) een planschadeverhaalovereenkomst gesloten met de gemeente Someren waarin is bepaald dat de initiatiefnemer(s) de kosten voor rekening nemen.

6.1.2. *Handhaving*

Omtrent het thema handhaving wordt aangesloten bij de manier van handhaving van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren 2014' van de gemeente Someren. Het handhavingsbeleid is derhalve in dit bestemmingsplan overgenomen. Eén van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijke beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Reeds bij de totstandkoming van een bestemmingsplan dient aandacht te worden besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid. Deze punten worden toegelicht.

Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De Wro heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal verplichte inspraakmomenten ingebouwd.

Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund worden door de gebruikers van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft zelf zorg gedragen voor het laten opstellen van een bestemmingsplan. Hiermee is het draagvlak groot en aanwezig.

Inzichtelijke en realistische regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels behoren dan ook niet meer dan noodzakelijk is te regelen. Met deze bepalingen is in dit bestemmingsplan rekening gehouden.

Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het buitengebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. Een gemeente dient dan ook voldoende menskracht ter beschikking te hebben voor de benodigde controle en handhavingsacties.

6.1.3. *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

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

6.1.4. *Inspraakprocedure*

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Wanneer het college een voorontwerp bestemmingsplan vrijgeeft voor inspraak, wordt de inspraakprocedure gestart. Het bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Na afloop van de ter inzagelegging worden de reacties verwerkt en het voorontwerp zo nodig aangepast. Dit resulteert in het ontwerp bestemmingsplan.

6.1.5. *Overleg ex artikel 1.3.1 BRO*

Artikel 1.3.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. In een later stadium worden de antwoorden van de betrokken partijen meegenomen in de ontwikkeling van de beoogde situatie.

6.1.6. *Zienswijzenprocedure*

Artikel 3.8 Wro regelt de procedure van het bestemmingsplan. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Hierbij zijn een aantal aanvullingen:

1. Kennisgeving, zoals bedoeld in artikel 3:12 Awb, dient tevens te worden gepubliceerd in de Staatscourant en langs elektronische weg te worden verzonden;
2. Het ontwerpbestemmingsplan dient te worden verstuurd aan het Rijk, provincie, waterschappen en aan de besturen van bij het plan een belanghebbende gemeente;
3. Kennisgeving aan de eigenaren van percelen welke de bestemming in de naaste toekomst zal worden verwezenlijkt;
4. Door eenieder kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht;
5. De gemeenteraad dient binnen 12 weken, na de ter inzage termijn te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Binnen twee weken wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Indien door de Gedeputeerde Staten (GS) of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, dan vindt bekendmaking plaats binnen zes weken na vaststelling. Dit geldt tevens indien de gemeenteraad wijzigingen aanbrengt in het ontwerp. In deze gevallen zendt het college na vaststelling direct een afschrift van het raadsbesluit aan de GS en/of de inspecteur.

Indien het Rijk of de provincie gebruik wil maken van haar aanwijzingsbevoegdheid gaat deze termijn niet op. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt dan, met uitsluiting van het onderdeel waarop het aanwijzingsbesluit ziet, samen met het aanwijzingsbesluit bekend gemaakt,

Het besluit treedt in werking één dag na de afloop van de beroepstermijn.