

**BESTEMMINGSPLAN
GEZANDEBAAN 22 EN 24
SOMEREN**

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

November 2022

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Gezandebaan 22 en 24 Someren
IMRO idn:	NL.IMRO.0847.BP02022010-OW01
Versie voorontwerp:	November 2020
Versie ontwerp:	November 2022
Versie vastgesteld:	-
Opgesteld door:	G. Bosmans

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging	7
1.3 Begrenzing	7
1.4 Vigerend bestemmingsplan	8
1.5 Doel	9
1.6 Leeswijzer	9
2. PLANBESCHRIJVING	10
2.1 Ruimtelijke structuur	10
2.1.1 Huidige ruimtelijke structuur	10
2.2 Huidige situatie van het plangebied	10
2.3 Toekomstige situatie van het plangebied	13
2.4 Planologische situatie	15
2.5 Landschappelijke inpassing	15
2.6 Verkeer en parkeren	17
3. BELEIDSKADER	18
3.1 Rijksbeleid	18
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	18
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	18
3.2 Provinciaal beleid	19
3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	19
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	19
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 Structuurvisie Someren 2028	22
3.3.2 NAF-beleid	23
4. MILIEUASPECTEN	24
4.1 Bodem	24
4.2 Water	25
4.2.1 Inleiding	25
4.2.2 Principes waterschap Aa en Maas	25
4.2.3 Beleidskader	26
4.2.4 Toets	28
4.2.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	29
4.2.6 Afvalwater	29

4.3	Cultuurhistorie	29
4.3.1	Beleidskader	29
4.3.2	Toets	29
4.4	Archeologie	30
4.4.1	Beleidskader	30
4.4.2	Toets	30
4.5	Natuur	31
4.5.1	Beleidskader	31
4.5.2	Toets	33
4.6	Geluid	35
4.6.1	Beleidskader	35
4.7	Geur	36
4.7.1	Beleidskader	36
4.7.2	Toets	39
4.8	Gezondheid	40
4.8.1	Beleidskader	40
4.9	Bedrijven en milieuzonering	43
4.9.1	Beleidskader	43
4.9.2	Toets	43
4.10	Externe veiligheid	43
4.10.1	Beleidskader	43
4.10.2	Toets	45
4.11	Luchtkwaliteit	47
4.11.1	Beleidskader	47
4.11.2	Toets	48
4.12	Mer-beoordeling	50
5.	PLANOPZET	51
5.1	Plansystematiek	51
5.1.1	Algemeen	51
5.1.2	Verbeelding	51
5.1.3	Regels	51
5.2	Bestemmingen	52
5.2.1	Agrarisch	52
5.2.2	Wonen	52
5.2.3	Waarde – Archeologie 5	52
6.	UITVOERBAARHEID	53
6.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	53
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
7.	PROCEDURE	54

7.1	Procedure	54
7.2	Inspraakprocedure	54
7.3	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	54
7.4	Zienswijzen	55

Bijlagen:

1. Verkennend bodemonderzoek
2. Quicksan flora en fauna
3. Aeriusberekening
4. Onderzoek wegverkeerslawaaï
- 5: Vooroverlegverslag

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor herbestemming van Gezandebaan 22 en 24 te Someren, hierna ook het plangebied genoemd. Ter plaatse is een gemengd agrarisch bedrijf gevestigd met 1.187 m² aan bedrijfsgebouwen en twee bedrijfswoningen in de vorm van een langgevelboerderij. In deze boerderij is tevens een gedeelte van 118 m² in gebruik als stalruimte. Initiatiefnemer is voornemens de veehouderij te staken en de bedrijfswoningen her te bestemmen in twee burgerwoningen. De burgerwoningen krijgen daarbij ieder een eigen bestemmingsvlak. De agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd en de milieuvergunning wordt ingetrokken.

In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de beoogde herbestemming voldoet aan het beleid en dat met de beoogde herbestemming sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging

Het plangebied is gelegen aan Gezandebaan 22 en 24, in het buitengebied van de gemeente Someren, ten zuidoosten van de kern Someren-Eind. Navolgende figuur betreft een luchtfoto waarop de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving is weergegeven.



Figuur 1: Luchtfoto van de omgeving van het plangebied, waarop het plangebied is aangeduid met een bolletjeslijn

1.3 Begrenzing

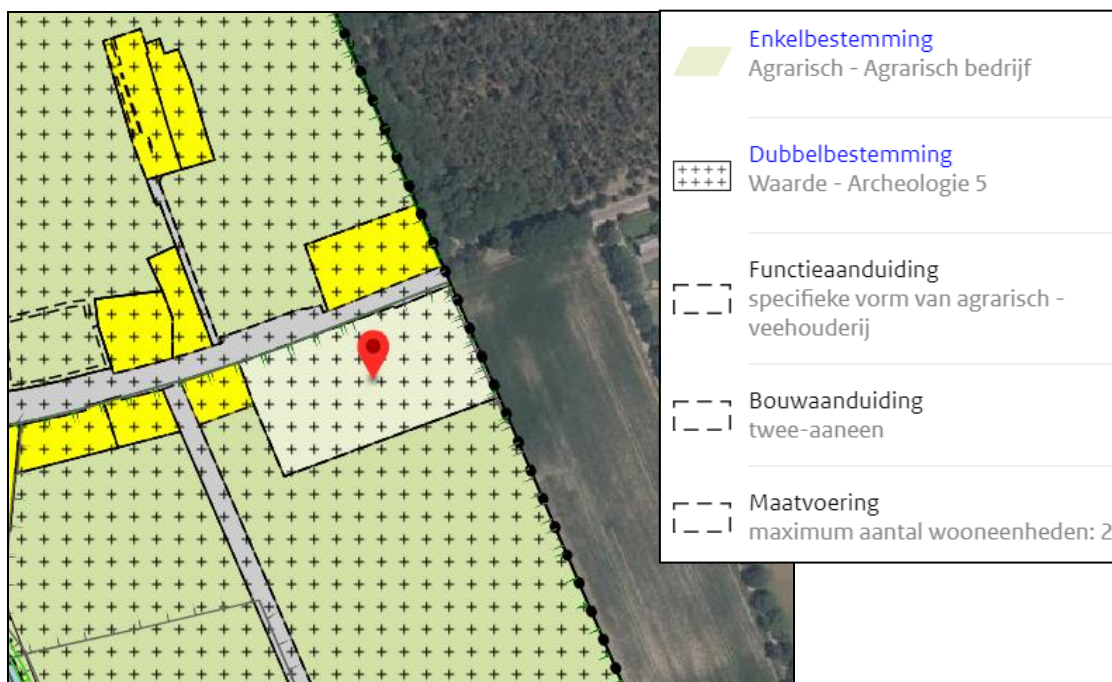
Het plangebied is kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie K, nummer 580 (gedeeltelijk). Het plangebied omvat niet het gehele kadastrale perceel maar het vigerend agrarisch bouwvlak en heeft een omvang van 9.935 m². Navolgende figuur geeft de kadastrale kaart voor het plangebied weer.



Figuur 2: Kadastraal overzicht van het plangebied

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 3' het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied kent het vigerende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij', 'twee-aaneen', 'milieuzone – attentiezone waterhuishouding', 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'overige zone – groenblauwe mantel' en 'overige stalderingsgebied'. Ter plaatse geldt de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 2'. Navolgende figuur geeft het vigerende bestemmingsplan weer.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

De sanering van de veehouderij en het herbestemmen en verplaatsen van de woningen binnen het plangebied is binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve is herziening van het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied noodzakelijk.

1.5 Doel

Dit bestemmingsplan heeft het herbestemmen van het agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen tot twee separate woonbestemmingen ten doel. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de ontwikkeling getoetst aan het beleidskader. Hoofdstuk 4 geeft het gevoerde onderzoek naar de relevante (milieu)planologische aspecten weer. In hoofdstuk 5 volgt tenslotte een beschrijving van de uitvoerbaarheid, de planopzet en de procedure.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Huidige ruimtelijke structuur

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een relatief open agrarisch landschap. Het plangebied is gelegen in een oudere heideontginning. De Oudere Heideontginningen kunnen als een overgangslandschap tussen oude en jonge ontginningen gezien worden. Deze gebieden zijn rond de eeuwwisseling 19e - 20e eeuw ontgonnen. 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.

De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een cluster van hoofdzakelijk burgerwoningen. Op ruimere afstand bevinden zich tevens enkele veehouderijbedrijven.

2.2 Huidige situatie van het plangebied

De initiatiefnemer exploiteert binnen het plangebied een gemengd veehouderijbedrijf. Navolgende figuur geeft de huidige vergunde situatie weer.

5712 TD, Gezandebaan 22, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 11-11-2014

RAV-tabelversie: RAV 2009-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	44	180	0	11	0	4
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.100				bedrijf	0.580	2013	1168	45	10	1872,09	87
I1	voedster inclusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot speenleeftijd	I1.100				bedrijf	1.20	10	12	0	0	0	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	3	15	0	4	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				bedrijf	3.1	2	6	0	3	0	0
Totalen								2072	1381	45	28	1872,09	91

Figuur 4: Vergunde situatie Gezandebaan 22 (Bron: BVB-Brabant)

Op het agrarisch bouwvlak bevinden zich een rundveestal, een pluimveestal, een landbouwloods en een dierenverblijf. De gronden rondom de bedrijfsbebouwing zijn in gebruik als tuin en grasland. De bedrijfswoningen bevinden zich beide in de langgevelboerderij. Daarnaast is een gedeelte van de boerderij (118 m²) in gebruik als stalruimte. De langgevelboerderij bevindt zich direct aan de Gezandebaan en verkeert nog nagenoeg volledig in de oorspronkelijke staat. Het woongedeelte is gebouwd in 1920 en het stalgedeelte is na een brand opnieuw opgetrokken in 1955. De bedrijfsgebouwen bevinden zich op het achtererf. Navolgende luchtfoto geeft een overzicht van de bebouwing op het perceel.



Figuur 5: Luchtfoto met bebouwing , een gedeelte van de boerderij is in gebruik als stalruimte

Navolgende figuren geven een overzicht van het plangebied.



Figuur 6: Langgevelboerderij met twee bedrijfswoningen



Figuur 7: Zicht op de veehouderij vanaf de Gezandebaun



Figuur 8: Pluimveestal

2.3 Toekomstige situatie van het plangebied

Beoogd wordt de veehouderij ter plaatse te saneren en de twee bedrijfswoningen her te bestemmen in twee reguliere burgerwoningen. Alle stallen in gebruik voor de veehouderij worden gesaneerd. De werktuigenloods (245 m²) ten noorden van de huidige bedrijfswoning blijft behouden. De loods verkeerd bouwkundig in een goede staat en vanuit financiële redenen is behoud van de loods gewenst.

De woningen krijgen beide een separate woonbestemming. Er is er voor gekozen om de woningen niet te clusteren maar om een doorzicht tussen de woningen te behouden. Dit doorzicht benadrukt de open as in het bebouwingscluster en zo ontstaat er tussen de bebouwing een zichtlijn naar het achtergelegen akkercomplex.

Navolgende figuur geeft een overzicht van de beoogde toekomstige situatie.



Figuur 9: Beoogde nieuwe situatie met twee vrijstaande woningen, groen ingekleed. Duidelijk zichtbaar is de zichtas tussen de bebouwing (bron: Van Vroonhoven Architectuur)

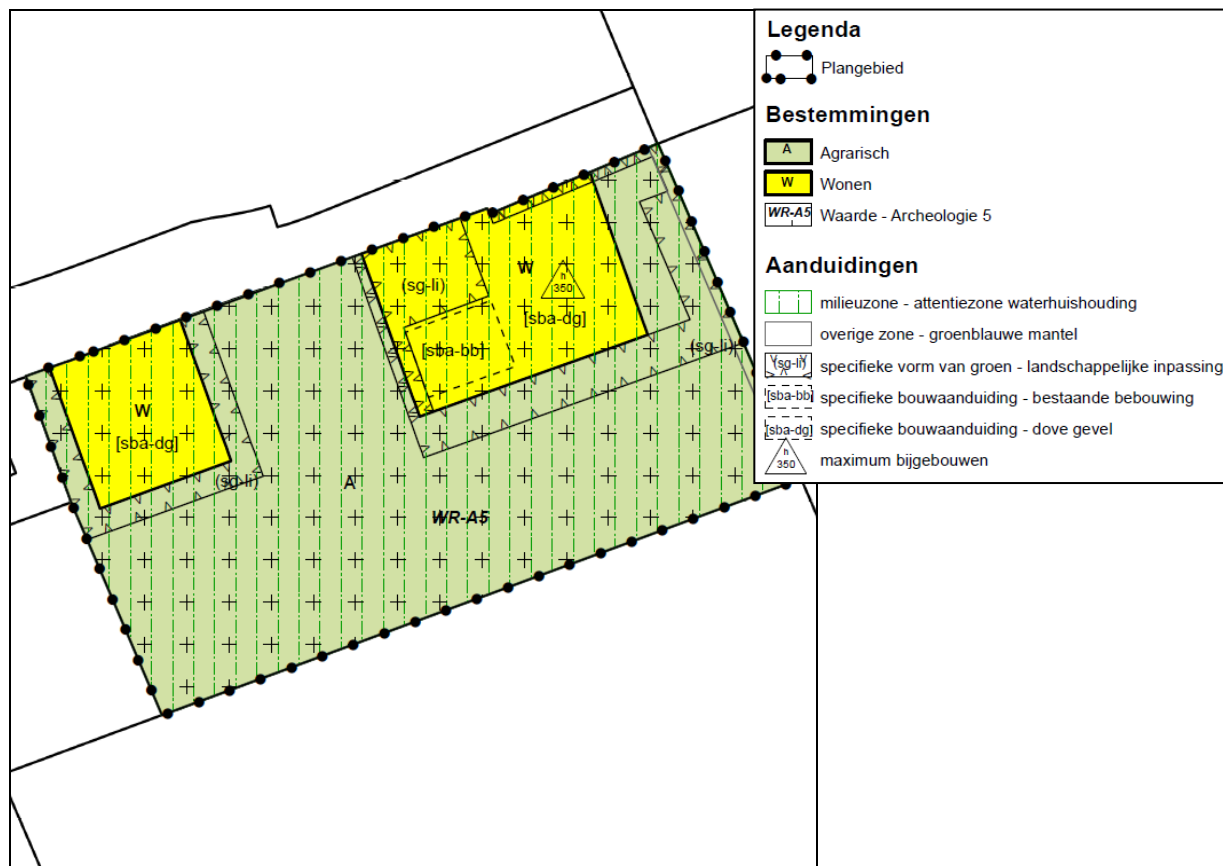
De volgende beelden geven een impressie van de mogelijk toe te passen ontwerpen.



Figuur 10: De twee bovenstaande figuren geven een impressie van de beoogde situatie

2.4 Planologische situatie

Het agrarisch bouwvlak zal worden herbestemd in twee separate woonbestemmingen. Beide woonbestemmingen kennen tezamen een oppervlakte van 2.500 m². De omliggende gronden worden een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden toegekend. De woningen worden landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Hiertoe is de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen. De naar de weg gekeerde gevels van de woningen dienen als dove gevel te worden uitgevoerd. Alle relevante dubbelbestemmingen en aanduidingen uit het thans vigerende bestemmingsplan worden overgenomen. Navolgende figuur geeft de beoogde planologische situatie weer.



Figuur 11: Beoogde planologische situatie

2.5 Landschappelijke inpassing

Volgens het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' is de locatie gelegen binnen een oudere Heideontginning. Voor het realiseren van een goede landschappelijke inpassing kan worden gewerkt met bosjes, boomgaarden, houtsingels of vrij groeiende hagen. Het Beeldkwaliteitplan zegt hierover het volgende over de gewenste beplanting:

- Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft bij voorkeur een landelijke uitstraling (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).
- Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengarden (bomen in onregelmatige afstand op gras).
- Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een brede houtwal of vrij groeiende hogere haag.

- Dichte houtwal of bosperceel aan de achterkant van het bouwblok in combinatie met zaksloten / greppeltjes voor regenwateropvang.

Het plangebied zal landschappelijk worden ingepast met streekeigen beplanting in de vorm van struweelhagen, (vrijgroeende) hagen en bomen, solitair als in een rij. Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van dit beplantingsplan.



Figuur 12: Uitsnede beplantingsplan

Navolgende tabel geeft een totaalbeeld van de omvang en maatvoering van de aanvullende landschappelijke inpassing.

Vak	Type	Afmeting element	Plantverband	Soort	Aanplant-maat & kwaliteit	Totale Hoeveelheid
1	Haag	Breedte: 0,6m – 1m Lengte: 64 meter	Enkele planrij, vijf stuks per strekkende meter	Beuk, veldesdoorn of wilde liguster	60-80 Wortelgoed	320 stuks
2	Struweelhaag	Breedte: 4-5 meter Lengte: 120 meter	Dubbele planrij, twee stuks per strekkende meter Gelijke menging	Sortiment: Veldesdoorn, gele kornoelje, kardinaalsmuts, hondsroos, Gelderse roos en hulst	60-80 Wortelgoed	480 stuks
3	Fruitboom	-	-	Sortiment: Appel, peer, kers of pruim	Minimale maat 12-14	6 stuks
4	Landschaps-	-	Plantafstand: 8-10	Sortiment:	Minimale maat 12-	9 stuks

	boom		m	Esdoorn, es, beuk of kastanje	14	
5		-		o.a. reukgras, biggenkruid, vertakte leeuwentand, margriet, rolklaver, boterbloem, hazenpootje, witte klaver		-

Tabel 1: Planttabel

2.6 Verkeer en parkeren

2.6.1.1 Verkeer en ontsluiting

Middels onderhavige ontwikkeling wordt een veehouderij gestaakt. De verkeersbewegingen voor de intensieve veehouderij komen te vervallen. De verkeersbewegingen nemen af.

2.6.1.2 Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Bij elk van de woningen worden drie parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Binnen het plangebied wordt een veehouderij gesaneerd en de bedrijfswoningen worden herbestemd in twee separate burgerwoningen. De beoogde herbestemming heeft geen rechtstreekse betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies.

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen.

Binnen het plangebied is geen sprake van toevoeging van nieuw ruimtebeslag. Een veehouderij wordt gesaneerd en de bestaande bedrijfswoningen worden herbestemd. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarmee de ladder niet hoeft te worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening vindt een vertaalslag van de hoofdopgave in concreet bindende regels plaats.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

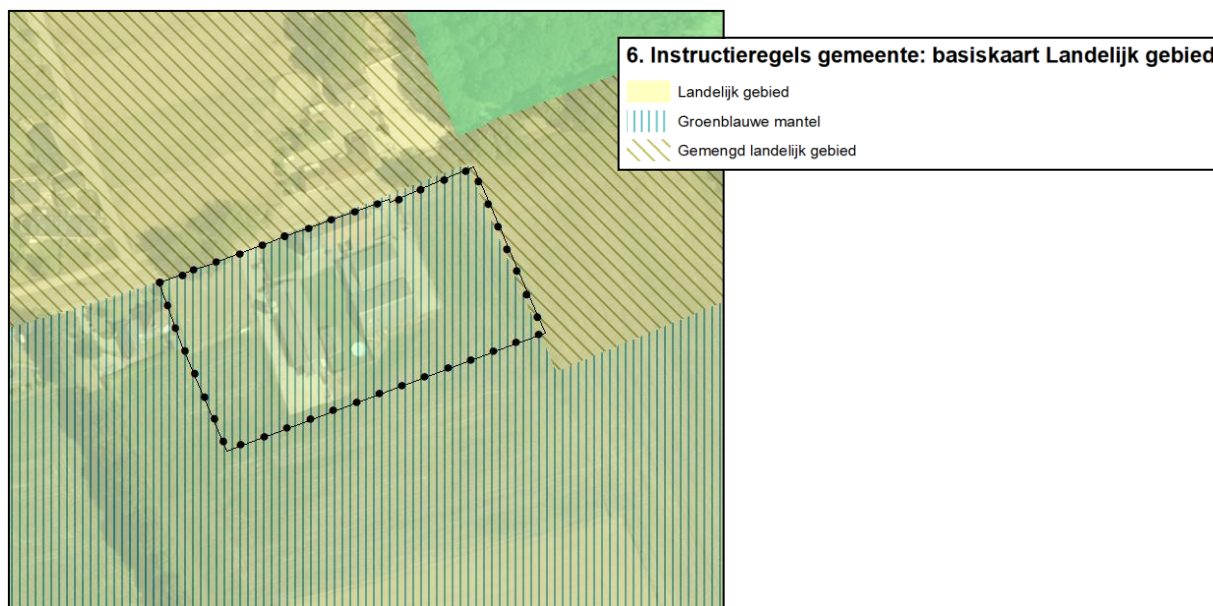
3.2.2.1 Inleiding

In de interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving al waar mogelijk in één verordening onder gebracht. De interim omgevingsverordening Noord-Brabant is relatief beleidsarm ten opzichte van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege vaststelling van de Brabantse Omgevingsvisie zijn meegenomen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduiding van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt deze herbestemming getoetst aan de regels van deze Interim omgevingsverordening.

3.2.2.2 Aanduiding plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



Figuur 13: Aanduiding plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als gelegen in het Landelijk gebied binnen de 'Groenblauwe mantel' en is hierbinnen aangeduid als gelegen in een stalderingsgebied, 'beperkingen veehouderij'. Daarnaast kent de locatie de aanduiding en 'attentiezone waterhuishouding'. Deze herbestemming ziet toe op sanering van de veehouderij binnen het plangebied. Er is derhalve juist géén sprake van uitbreiding van een veehouderij. Er vinden geen ontwikkeling plaats die een negatieve impact hebben op de waterhuishouding. De regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant betreffende deze aanduidingen hebben dan ook geen invloed op deze herbestemming.

3.2.2.3 Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Vrijwel alle gemeenten in Brabant, ook de gemeente Someren, hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. Voor de omvang van deze kwaliteitsverbetering is het van belang te bepalen in welke categorie een ontwikkeling ingedeeld kan worden.

Niet alle ontwikkelingen hebben een even grote impact op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Bovendien is er een onderscheid te maken tussen ontwikkelingen die echt thuishoren in het buitengebied en ontwikkelingen die minder 'buitengebied gebonden' zijn, zoals wonen of niet agrarische bedrijven. De impact op de fysieke leefomgeving wordt onder meer bepaald door:

- de omvang van de ontwikkeling (is er vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig?);
- is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing?
- de aard van de locatie en de omgeving.
- de aard van de ontwikkeling en mogelijke hinder voor de leefomgeving (verkeeraantrekkende werking, geluid, milieucategorie, et cetera).
- betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling?
- de 'wenselijkheid' van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) ambitie.

Gemeente Someren heeft haar beleid geformuleerd in Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren 2020. Ontwikkelingen zijn daarbij verdeeld in drie categorieën en er is een lijst met bestemmingswaarden vastgelegd. Deze LIR is ook afgestemd met de provincie.

Voor de omvang van deze kwaliteitsverbetering is het van belang te bepalen in welke categorie een ontwikkeling ingedeeld kan worden. Er worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

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

Door gemeente Someren en provincie Noord-Brabant is overleg gevoerd omtrent het herbestemmen van de bedrijfswoningen naar twee reguliere woonbestemmingen. Door de provincie is in een voorstadium kenbaar gemaakt dat men mogelijkheden ziet om tot 2.500 m² aan woonbestemmingsvlak ter vervanging van de huidige twee onder een kap bedrijfswoningen, twee nieuwe vrijstaande woningen van maximaal 750 m³ op te richten. Het huidige bouwvlak kent een oppervlakte van ongeveer één hectare. Het ruimtebeslag neemt significant af.

Over het algemeen wordt een kaveloppervlakte van 1.500 m² per woning door provincie Noord-Brabant als een werkbare oppervlakte gezien. Met het huidige planvoornemen blijft men (500m²) onder deze oppervlakte. Hiermee past deze ontwikkeling binnen de door Gedeputeerde Staten gestelde kaders voor een categorie 2 ontwikkeling.

De bestaande boerderij staat onwenselijk dicht tot de weg. Het herbouwen van de woningen op grotere afstand tot de weg zorgt voor een afname van de gevelbelasting voor wat betreft wegverkeerslawaaï.

De twee vrijstaande woningen passen in de structuur van het lint. In de bestaande situatie is sprake van een gesloten karakter ter plaatse van het vigerende bouwvlak. Door de woningen uit elkaar te plaatsen ontstaat een brede (weidse) zichtas richting de achtergelegen akker.

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat: *“elke ruimtelijke ontwikkeling buiten stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij dient verantwoord te worden de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied.”*

Middels onderhavig planvoornemen wordt aan de meeste van voorgenoemde aspecten bijgedragen. Overtollige bebouwing wordt gesaneerd, per saldo is sprake van een ontstening van ruim 1.200 m² aan bebouwing en circa 1.050 m² aan erfverharding.

Binnen het plangebied wordt milieuwinst behaald. Het voeren van het agrarisch bedrijf wordt gestaakt, waardoor de geurbelasting afneemt, de stikstofuitstoot wordt significant verminderd en daarnaast is er sprake van een afname van geluid, vervoersbewegingen en stof/endotoxinen. Het plangebied wordt tevens landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 2.4.

Zowel direct als indirect is er sprake van een fysieke verbetering van de kwaliteiten van bodem, water, natuur en landschap. Sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In dit geval wordt het herbestemmen van de woningen derhalve gezien als een categorie 2 ontwikkeling. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 2.4.

3.2.2.4 Omzetten agrarische bedrijfswoning in burgerwoning

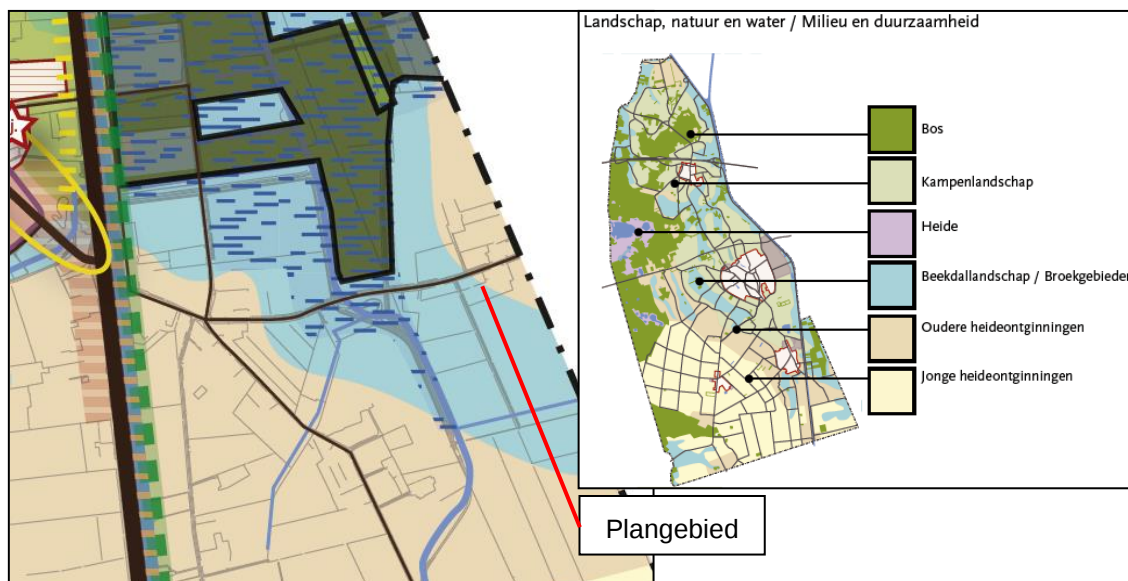
Het plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied'. Artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat regels voor 'Wonen' in het 'Landelijk gebied'. In dit artikel is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Artikel 3.69 bevat 'afwijkende regels wonen'. In dit artikel is bepaald dat in afwijking van het bepaalde in artikel 3.68 een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. De bestaande bedrijfswoningen worden niet gesplitst. Overtollige bebouwing wordt gesloopt. Dit is toegelicht in paragraaf 2.3. De omzetting van de bedrijfswoning in een burgerwoning past dan ook binnen de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Someren 2028

In de Structuurvisie Someren 2028 wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn. Onderdeel van de structuurvisie is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 14: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is deels gelegen binnen een oude heideontginning en deels in een beekdal. Binnen het plangebied verdwijnt de (intensieve) veehouderij. Er vindt ontstening plaats in het beekdal en een veehouderij wordt binnen een overwegend wooncluster herbestemd naar twee burgerwoningen. De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de structuurvisie.

3.3.2 NAF-beleid

3.3.2.1 Inleiding

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

3.3.2.2 Stenen voor stenen

'Stenen voor stenen' houdt onder andere in dat woningen de hoeveelheid bijgebouwen kunnen uitbreiden boven hetgeen het bestemmingsplan toestaat, mits er elders stallen gesloopt worden. De verhouding van de te slopen stallen en terug te bouwen gebouwen is afhankelijk van de locatie waar gesloopt wordt. Het deel van het plangebied waar de sloop plaatsvindt, is gelegen in een 'oude heideontginning'. Op basis van het NAF-beleid dient er 3 m² bebouwing in dat landschap te worden gesloopt om 1 m² extra bijgebouwen bij een woning mogelijk te maken.

3.3.2.3 Bestaande bebouwing

Op de locatie zijn thans 1.187 m² bedrijfsgebouwen aanwezig. Op basis van het NAF-beleid mag worden terug gesloopt naar maximaal 250 m². Binnen het plangebied wordt middels inbreng van eigen meters de vierkante meters bebouwing gesteld op 350 m² op de locatie Gezandebaan 24 en 100 m² aan Gezandebaan 22. De overige meters (587 m²) worden in de sloopbank gebracht.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Ten behoeve van de herontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Navolgend wordt de samenvatting van dit onderzoek weergegeven.

"In verband met de realisatie van de woonbestemming op een perceel aan de Gezandebaan 22 te Someren is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd. Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese "onverdachte locatie" worden gesteld.

Met de onderzoeksstrategie voor "onverdachte locaties" werden 12 boringen verdeeld over de twee deellocaties geplaatst. Twee van de boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Hiervan zijn monsters van de boven- en ondergrond genomen. Zintuiglijk werden in de grondmonsters geen afwijkingen in samenstelling, geur en / of kleur geconstateerd. Vervolgens zijn twee mengmonsters samengesteld, te weten één van de bovengrond en één van de ondergrond.

Een week eerder is een peilbuis geplaatst op het perceel, waaruit watermonsters werden genomen. De grondwaterspiegel werd op ca. 2,42 meter minus maaiveld aangetroffen.

Na analyse van de grond- en grondwatermonsters bleek dat :

- een gedeelte van de bovengrond verhoogd is t.o.v. de achtergrondwaarde (AW) voor cadmium;*
- de ondergrond niet verhoogd is t.o.v. de AW van de onderzoeksparameters;*
- het grondwater licht verontreinigd is met barium, cadmium, lood en zink en matig verontreinigd is met koper.*

De verontreinigingen met zware metalen in een gedeelte van de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Alhoewel formeel gezien een nader onderzoek naar de verspreiding met koper in het grondwater noodzakelijk is, zal dit gezien de schaalgrootte van de regionale problematiek geen nieuwe relevante informatie opleveren. Ons inziens is daarom een nader onderzoek niet noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige activiteiten, kunnen indicatief gezien als multifunctioneel toepasbaar worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Someren.

Voor het grondwater geldt een gebruiksbeperking vanwege de matige verhoging met koper. Geadviseerd wordt om het grondwater niet te gebruiken voor het besproeien van de tuin of consumptie door mens en dier.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn tegen de voorgenomen realisatie van de woonfuncties op het perceel en de toekomstige bouw van woningen op het perceel.”

Na sloop van de aanwezig bebouwing dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd ter plaatse van de niet onderzochte terreindelen inclusief boringen ter plaatse van de aanwezige betonverharding en de huidige bebouwing. Aanbevolen wordt hierbij specifiek aandacht te besteden aan het vastleggen van de bodemkwaliteit ter plaatse van de voormalige bovengrondse diesteltank en om het grondwater ter plaatse van peilbuis P1 her te bemonsteren om definitief uit te sluiten dat het grondwater niet sterk verontreinigd is.

Het hergebruiken van grond valt onder de regels van de Besluit bodemkwaliteit. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (bijv. bij het bouwrijp maken van het terrein en het graven van een kelder) grond vrijkomt die niet op locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. Voor het toepassen van grond zijn eveneens de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Het toepassen van grond (>50 m³) dient gemeld te worden bij het meldpunt bodemkwaliteit.

4.2 Water

4.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

4.2.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

4.2.3 Beleidskader

4.2.3.1 Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma is beschreven welke doelen door het waterschap worden nagestreefd in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen willen gaan halen. Het waterbeheerprogramma is geldig van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027 en is gebaseerd op de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
3. Afvalwaterketen.

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem. Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. In het programma 'Afvalwaterketen' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Om deze doelen te bereiken zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- het maken van actieplannen met maatregelen gericht op een klimaatrobuust watersysteem;
- het verkennen van de mogelijkheden om de hoeveelheid water die vanuit bebouwd gebied wordt afgevoerd op het regionale systeem te beperken;
- inzetten op extra maatregelen: ontstenen, vergroenen, afkoppelen en groene daken;
- meedenken met gemeenten bij beleid en regelgeving rondom meervoudig ruimtegebruik, afkoppelen, hemelwaterverordeningen en het opnemen van klimaatadaptatie in bestemmingsplannen;
- handhaven van de stimuleringsregeling klimaatactief bebouwd gebied en deze koppelen waar mogelijk aan gemeentelijke regelingen;
- de samenwerking met gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars en de bouwsector breed opzoeken in het bebouwde gebied;
- Intensief samenwerken op de overgang tussen bebouwd gebied en landelijk gebied, ook rondom bedrijventerreinen.

4.2.3.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen op het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud,

aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen in een beschermd gebied in het kader van de keur, wel is het plangebied gelegen in een attentiegebied. Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats.



Figuur 15: Uitsnede Keurkaart waterschap Aa en Maas

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m² (categorie A), een toename tussen 500 m² en 10.000 m² (categorie B) en een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² (categorie C).

Ter plaatse van het plangebied worden twee vrijstaande woningen met bijgebouwen opgericht. Voor de twee woningen wordt een verhard oppervlak verwacht van circa 900 m². Anderzijds wordt binnen het plangebied ruim 1.200 m² aan bebouwing gesaneerd en circa 1.050 m² aan erfverharding. Per saldo neemt het verhard oppervlak fors af.

Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak

mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.2.4 Toets

4.2.4.1 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De locatie is in agrarisch gebruik. De bodem betreft Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand. Uit de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) 160-200 cm-mv bedraagt.

4.2.4.2 Hydrologisch neutraal bouwen

Binnen het plangebied wordt het houden van vee onmogelijk gemaakt. Alle opstallen die in gebruik waren voor de veehouderij worden gesloopt. De vergunning voor het houden van dieren wordt ingetrokken. Het verhard oppervlak daalt substantieel met deze herbestemming.

De gemeente Someren vereist dat hemelwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd ter voorkoming van wateroverlast door toevoeging van de beoogde verharding binnen het plangebied. In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de woningen en bijgebouwen worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, voert deze het water af naar een infiltratievoorziening. Deze voorziening wordt zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval. In het grootste deel van het jaar zal het water echter via infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. De capaciteit van de waterberging dient tenminste 0,06 m³ per vierkante meter verhard oppervlak te bedragen.

Bij het aanleggen van de infiltratievoorzieningen dient rekening te worden gehouden met de GHG. Voorbeelden van een toe te passen hemelwatervoorziening zijn het gebruik van een infiltratieveld een wadi of infiltratiekrat. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven navolgende figuur.



Figuur 16: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden die kunnen worden toegepast

In het uiteindelijke bouwplan zal de hemelwaterinfiltratie nader worden uitgewerkt met inachtnaam van deze paragraaf.

4.2.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

4.2.6 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De initiatiefnemer betaalt hiervoor de aansluitkosten. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 Beleidskader

Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch-landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch- bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.

4.3.2 Toets

Het plangebied is gelegen binnen een oude heideontginning die is verkaveld voor het bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik. Het plangebied is gelegen in de 'peelkern'.

De Peelkern is het centrale gedeelte van het dekzandplateau van de Peelhorst. De Peelhorst tekent zich als een verhoging van enkele meters in het landschap. De slenken aan weerszijden van de horst liggen lager. Op sommige plekken zijn de breuken als duidelijke 'traptreden' zichtbaar in het landschap. Het voormalige uitgestrekte hoogveenmoerasgebied werkte als een grote spons voor het neerslagwater. Na de vervening en ontginning resteerde een zandplateau dat grotendeels een inzijgingsgebied is dat afwatert via beekjes op de Maas. Alleen het zuidelijk deel rond de Groote Peel watert af op de Aa. Het jonge ontginningslandschap van de Peel is ontstaan door systematische en planmatige vervening tussen 1850 en 1960. Op enkele gebieden na is het veengebied geheel afgegraven.

Als gevolg van deze beoogde herbestemming worden alle opstallen voor de veehouderij gesloopt. Dit betreffen geen cultuurhistorisch waardevolle opstallen. Tevens worden er geen cultuurhistorische landschappen of kenmerken verstoord. De beoogde herbestemming van het plangebied heeft geen gevolgen voor de cultuurhistorie.

4.4 Archeologie

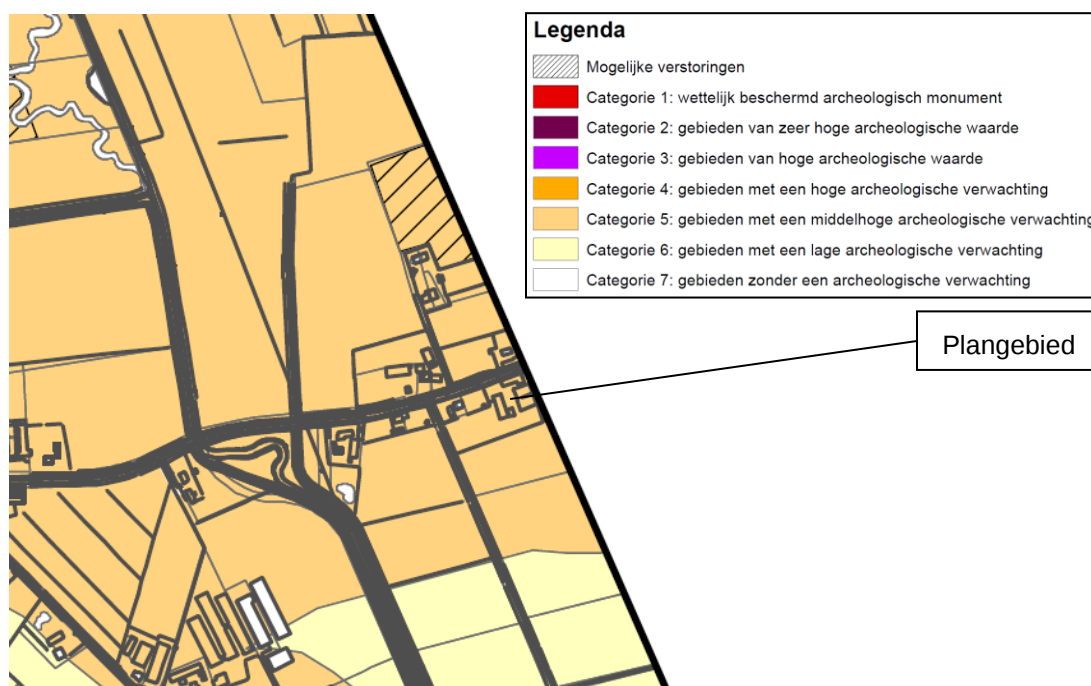
4.4.1 Beleidskader

4.4.1.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

4.4.1.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Someren heeft een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur en dergelijke, en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt. Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekarta van Someren'. Hierna is een uitsnede van de beleidskaart weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede Archeologiekarta gemeente Someren waarop het plangebied is aangeduid

4.4.2 Toets

4.4.2.1 Archeologische verwachtingswaarde

Het plangebied is op de Archeologiekarta van Someren aangeduid als een locatie in een categorie 5 gebied. De vrijstellingsdrempel is bij de categorie middelhoge verwachting een bodemingreep met een oppervlakte van 2500 m² en/of een diepte van 0,4 m. Er vindt geen bodemverstoring plaats die deze drempel overschrijdt. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.4.2.2 Meldplicht

In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11.

4.5 Natuur

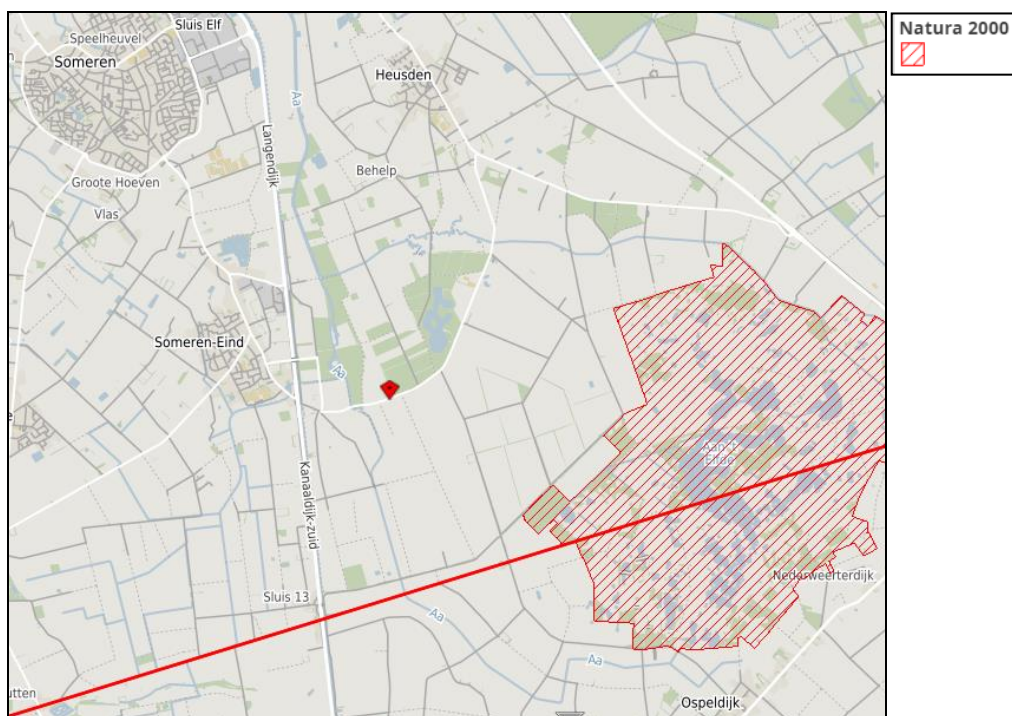
4.5.1 Beleidskader

4.5.1.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

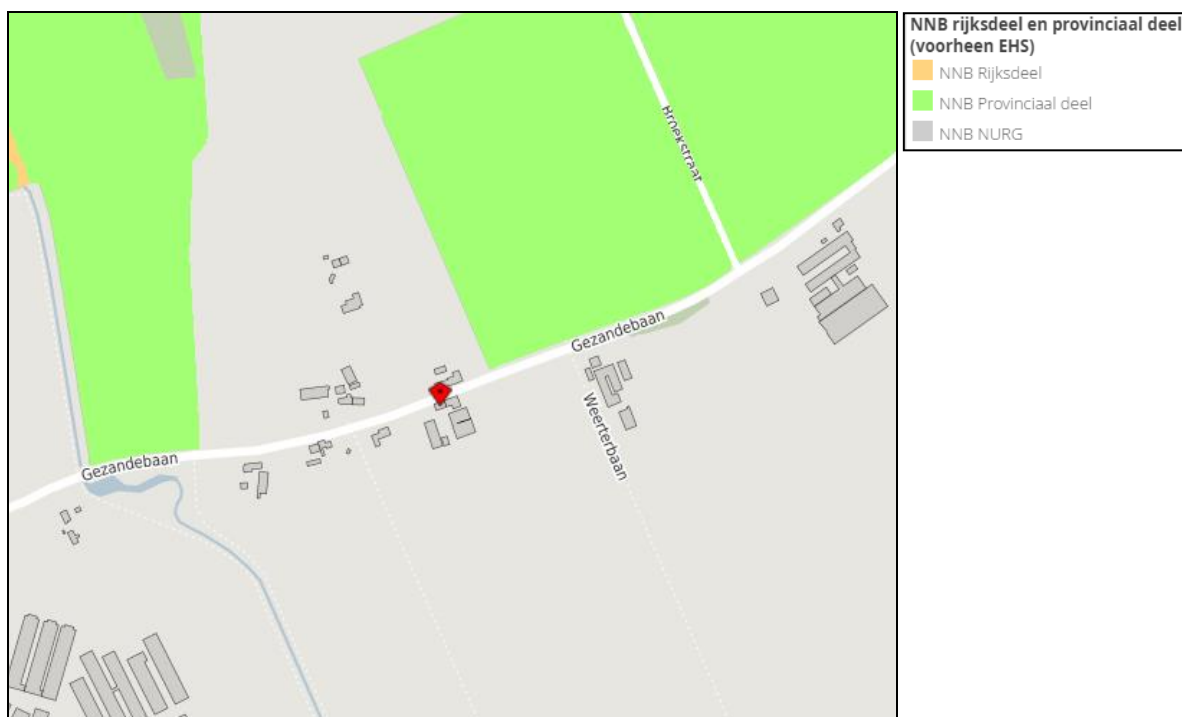
4.5.1.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming dienen plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het meest dichtbij gelegen gebied is 'Groote Peel', op een afstand van circa 1900 ten zuidoosten van het plangebied. Navolgende figuur geeft een kaart met de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura-2000 gebieden.



Figuur 18: Natura2000 gebieden in de omgeving van het plangebied (aangeduid met rode marker)

Verder is op korte afstand van het gebied (+/- 60 meter) een natuurgebied aangewezen door de Provincie Noord-Brabant als onderdeel van Natuur Netwerk Brabant (NNB). Op navolgende figuur is dit inzichtelijk gemaakt.



Figuur 19: NNB gebieden in de omgeving van het plangebied (aangeduid met rode marker)

De ontwikkeling heeft een louter positief effect ten aanzien van de nabijgelegen NNB-gebieden. Binnen het plangebied wordt een veehouderijbedrijf gesaneerd. Daarmee komen de vervoersbewegingen voor het agrarisch bedrijf te vervallen en wordt stikstof en fijnstof uit de markt

genomen. Daarnaast zal het omgevingsklimaat verbeteren doordat ook geluidsfactoren en wegvallen en er geen nachtelijke verlichting noodzakelijk meer is, bijvoorbeeld voor het laden van vee. Per saldo neemt het aantal wooneenheden binnen het plangebied niet toe en er wordt op grotere afstand gebouwd ten opzichte van de NNB.

4.5.1.3 Soortenbescherming

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

4.5.2 Toets

4.5.2.1 Gebiedsbescherming

Binnen het plangebied wordt een veehouderijbedrijf gesaneerd. De vervoersbewegingen voor het agrarisch bedrijf komen te vervallen en 1.381 kg stikstof wordt uit de markt genomen. Sanering van de veehouderij heeft derhalve een enorme reductie van stikstof tot gevolg. Met herbestemming van de veehouderijlocatie is er sprake van een substantiële vermindering van stikstof en is er sprake van een positief effect op Natura 2000 gebieden.

Door Roba Advies is een Aerius berekening uitgevoerd. Deze berekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Op basis van Aerius wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stikstof depositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar als gevolg van het in werking zijn van de gewenste situatie van de twee woningen. De bouw van de twee woningen heeft dan ook geen negatief effect op stikstofgevoelige Natura 2000- gebieden.

4.5.2.2 Soortenbescherming

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

Om uit te sluiten dat de beoogde ontwikkeling in strijd is met de Wet natuurbescherming is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. Deze Quickscan is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Navolgend wordt de conclusie weergegeven.

“De uitvoering van de quick scan is een eerste stap om te vermijden dat soorten verstoord of vernietigd kunnen worden bij de uitvoering van nieuwe ontwikkelingen. Met een bureauonderzoek en veldwerkonderzoeken wordt vastgesteld of er bij de plannen sprake kan zijn op overtreding van de Wet natuurbescherming, of dat deze met eenvoudige maatregelen zijn te voorkomen.

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket).

In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in mei 2021 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten. Hierbij is met name gecontroleerd op jaarrond beschermde soorten (waaronder Huismussen, Gierzwaluwen, uilen en vleermuissoorten).

Het veldonderzoek, uitgevoerd in de dagperiode op 20 mei 2021, is binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Desondanks is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen, vraatsporen en uitwerpselen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.

Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen. De kieren en openingen in de stallen zijn onderzocht met een camera (Novascope) en hierbij zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor verblijfplaatsen van fauna.

De afstanden tot de ecologische verbindingzones en waardevolle natuurgebieden zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkelingen in het plangebied een positieve invloed zullen hebben op deze gebieden. Het wegvallen van de stikstofdepositie door sanering van de intensieve veehouderij op de locatie, heeft hierop een positieve bijdrage.

Door de sloop van de woning en twee stallen en de hierop volgende nieuwbouw van twee woningen, wordt het karakter van het gebied nauwelijks beïnvloed. Het open karakter in de omgeving blijft behouden door de plannen. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden.

Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan de besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden. Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden."

4.5.2.3 Houtopstanden

Binnen het plangebied worden geen houtopstanden gerooid.

De beoogde ontwikkeling is geen bezwaar in het kader van de Wet natuurbescherming. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

De overheid wil het natuurinclusief realiseren van nieuwe gebouwen stimuleren. Natuurinclusief bouwen betekent dat in een nieuw gebouw bijvoorbeeld verblijfplaatsen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen worden geïntegreerd. Dit kan in de vorm van neststenen/nestkasten en vleermuisverblijven die zodanig in het ontwerp zijn verwerkt, dat deze vrijwel niet zichtbaar zijn. Daarnaast draagt het bij aan de duurzame instandhouding van verblijfsruimte voor gebouw bewonende beschermde soorten (www.checklistgroenbouwen.nl).

4.6 Geluid

4.6.1 Beleidskader

4.6.1.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen het plangebied zijn reeds twee woningen toegestaan. Beide wooneenheden krijgen een eigen separate woonbestemming. Ten behoeve van deze procedure is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven.

4.6.1.2 Conclusie Onderzoek

“Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de geluidgevoelige bestemming. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 53 (wegen buiten bebouwde kom) en 63 dB (wegen binnen de bebouwde kom) mogelijk.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) op de voor- en zijgevels wordt overschreden ten gevolge van het verkeer op de Gezandebaan. Ook de maximale grenswaarde van 53 dB wordt overschreden op deze gevels.

De woningen kunnen alleen gerealiseerd worden als de voor- en zijgevels als dove gevel worden uitgevoerd. De te toetsen geluidbelasting bedraagt dan 53 dB op de begane grond van de linker zijgevel van woning 1 en 50 dB op de linker zijgevel van woning 2.

De betreffende woningen beschikken, gezien de geluidbelastingen, over een geluidluwe gevel en buitenruimte. Daarnaast dient de geluidgevoelige bebouwing te voldoen aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit. In onderhavige situatie hoeft de gevelwering maximaal 29 dB te bedragen.

Geconcludeerd wordt daarom dat de realisatie van de nieuwe woningen niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt, mits de voor- en zijgevels (met uitzondering van de linker zijgevel van woning 1 op de begane grond en de linker zijgevel van woning 2) als dove gevels worden uitgevoerd. Voor beide woningen is een aanvraag hoger waarden noodzakelijk. Voor woning 1 bedraagt de hogere waarde 53 dB op de begane grond van de linker zijgevel en voor woning 2 bedraagt de hogere waarde 50 dB op de linker zijgevel.

Door een creatief ontwerp van de architect zijn er voldoende mogelijkheden voor de woningen om te voldoen aan de regelgeving conform het Bouwbesluit 2012. Dit geldt zowel voor geluid, brandveiligheid en gezondheid (o.a. ventilatie).

De voorgevels en delen van de zijgevels van de nieuwe woningen dienen derhalve te worden uitgevoerd als dove gevel. Daarnaast zal een procedure hogere worden doorlopen gelijktijdig met deze bestemmingsplanherziening.

4.7 Geur

4.7.1 Beleidskader

4.7.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 ouE/m³ binnen de bebouwde kom en een norm van 14 ouE/m³ buiten de bebouwde kom. Het is middels een verordening mogelijk maatwerk per gebied, waarmee oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds.

4.7.1.2 Veehouderijbedrijven in de omgeving

In de omgeving van het plangebied liggen een behoorlijk veel veehouderijbedrijven maar slechts enkele bedrijven liggen binnen een afstand van 500 meter. Op navolgende figuur zijn de omliggende veehouderijbedrijven inzichtelijk gemaakt.



Figuur 20: Uitsnede veehouderijbedrijvenkaart

Op deze locaties zijn navolgende dieren aantallen vergund:

5712 TD, Gezandebaun 21, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 06-09-2004

RAV-tabelversie: RAV 2002-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	18	90	0	26	0	0
Totalen								18	90	0	26	0	0

Figuur 21: Vergunde situatie Gezandebaun 21 (Bron: BVB-Brabant)

5725 TN, Gezandebaun 30A, HEUSDEN GEM ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 11-12-2001

RAV-tabelversie: Tabel 2000-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	15	75	0	22	0	0
Totalen								15	75	0	22	0	0

Figuur 22: Vergunde situatie Gezandebaun 30A (Bron: BVB-Brabant)

5725 TN, Gezandebaan 32-34, HEUSDEN GEM ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 03-06-2008

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				bedrijf	0.7	10	7	3	1	78	0
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.14				bedrijf	0.03	720	22	33	0	3960	35
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	500	345	45	0	3900	37
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.15				bedrijf	0.42	72	30	31	19	1404	7
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.20	230	966	77	60	4301	40
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.50	1	6	1	0	18,70	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.13				bedrijf	1.7	1440	2448	1029	63	33120	220
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	720	108	514	31	11592	71
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	63	189	63	3	1449	10
Totale								3756	4121	1796	177	59822,70	420

Figuur 23: Vergunde situatie Gezandebaan 32-34 (Bron: BVB-Brabant)

5725 TS, Ospelerweg 2, HEUSDEN GEM ASTEN, ASTEN

Beschikingsdatum: 29-11-2019

RAV-tabelversie: RAV 2019-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12	200	2400	0	241	0	24
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	92	405	0	23	0	3
Totale								292	2805	0	264	0	27

Figuur 24: Vergunde situatie Ospelerweg 2 (Bron: BVB-Brabant)

5712 SZ, Peelweg 9, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 17-01-2012

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
E5	vleeskuikens	E5.10				bedrijf	0.035	79980	2799	800	104	26393,40	1760
E5	vleeskuikens	E5.100				bedrijf	0.068	18300	1244	183	24	6039	403
Totale								98280	4043	983	128	32432,40	2163

Figuur 25: Vergunde situatie Peelweg 9 (Bron: BVB-Brabant)

5712 SZ, Peelweg 11, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 06-03-2012

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6.2	20	124	0	12	0	3
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	600	414	55	0	4680	44
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	56	465	37	15	1562,40	9
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.2	150	630	50	39	2805	26
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	2	11	1	1	37,40	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.6.1.1				bedrijf	1.5	1200	1800	857	52	21480	184
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	4	12	4	0	92	1
E5	vleeskuikens	E5.6				bedrijf	0.031	22087	685	221	29	7288,71	486
E5	vleeskuikens	E5.6				bedrijf	0.031	23000	713	230	30	7590	506
E5	vleeskuikens	E5.6				bedrijf	0.031	23000	713	230	30	7590	506
Totale								70119	5567	1685	208	53125,51	1765

Figuur 26: Vergunde situatie Peelweg 11 (Bron: BVB-Brabant)

4.7.1.3 Voormalige agrarische bedrijfswoning

Wgv is opgenomen dat een geurgevoelig object, dat na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij én is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij de artikelen 3 tot en met 6 van de Wgv niet van toepassing zijn op deze woningen. Op grond van deze regels geldt voor de te verplaatsen woningen een minimumafstand van 50 meter.

4.7.1.4 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen.

4.7.1.5 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

4.7.2 Toets

4.7.2.1 Voorgrondbelasting

Binnen het plangebied wordt de veehouderij gesaneerd. Voor dergelijke situaties is artikel 3 lid 2 uit de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing met betrekking tot de omliggende veehouderijen. Dit artikel luidt:

“In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a) *ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en*
- b) *ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.”*

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waardoor ten opzichte van omliggende veehouderijen een aan te houden afstand van 50 meter geldt. Ten opzichte van alle omliggende veehouderijen voldaan aan deze afstand. Op het adres Gezandebaan 21 is een woonbestemming bestemd waarbij een vergunning aanwezig is voor het houden van 18 paarden. Beide te herbouwen woningen worden gerealiseerd op een afstand die groter is dan de afstand van de bestaande bedrijfswoningen. Gelet op het geringe aantal dieren kan er vanuit worden gegaan dat er sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Het meest bepalende agrarische bedrijf in het kader van de voorgrondbelasting betreft Peelweg 11. Gelet op de achtergrondbelasting van maximaal 9,8 oue/m³ kan worden gesteld dat de voorgrondbelasting minder bedraagt dan 14 oue/m³. De voorgrondbelasting is daarmee voldoende om te spreken over een gezond en acceptabel woon- en leefklimaat. De achtergrondbelasting is in navolgende paragraaf toegelicht.

4.7.2.2 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting en wordt berekend met het programma V-Stacks Gebied. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Someren en Gemeente Asten ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoekpunten van het plangebied. Navolgend zijn de invoergegevens en is de berekening weergegeven.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]
1001	180736	373656	9,639
1002	180864	373703	7,366
1003	180892	373636	7,498
1004	180764	373589	9,849

Tabel 2: Geurbelasting ter plaatse van het plangebied

De achtergrondbelasting ter plaatse bedraagt 7,4 oue/m³ tot 9,6 oue/m³. Daarmee is binnen het plangebied sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.7.2.3 Beperking ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

Herbestemming van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. De bedrijfswoningen op deze locatie maakten in het verleden deel uit van de veehouderij op deze locatie. Op deze woning is dan ook artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. De bescherming van deze woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt derhalve niet door de herbestemming van de woning van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. De herbestemming van het plangebied zal eventuele toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dan ook niet meer belemmeren dan nu het geval is.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Beleidskader

4.8.1.1 Endotoxinen

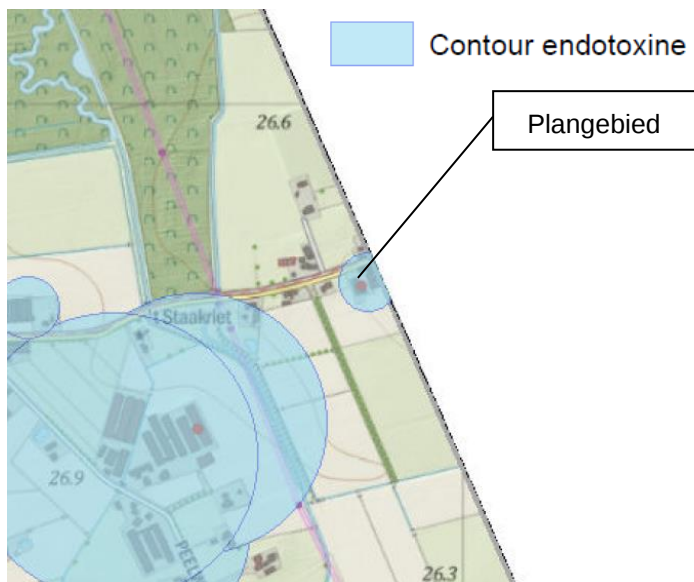
Inleiding

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden

van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

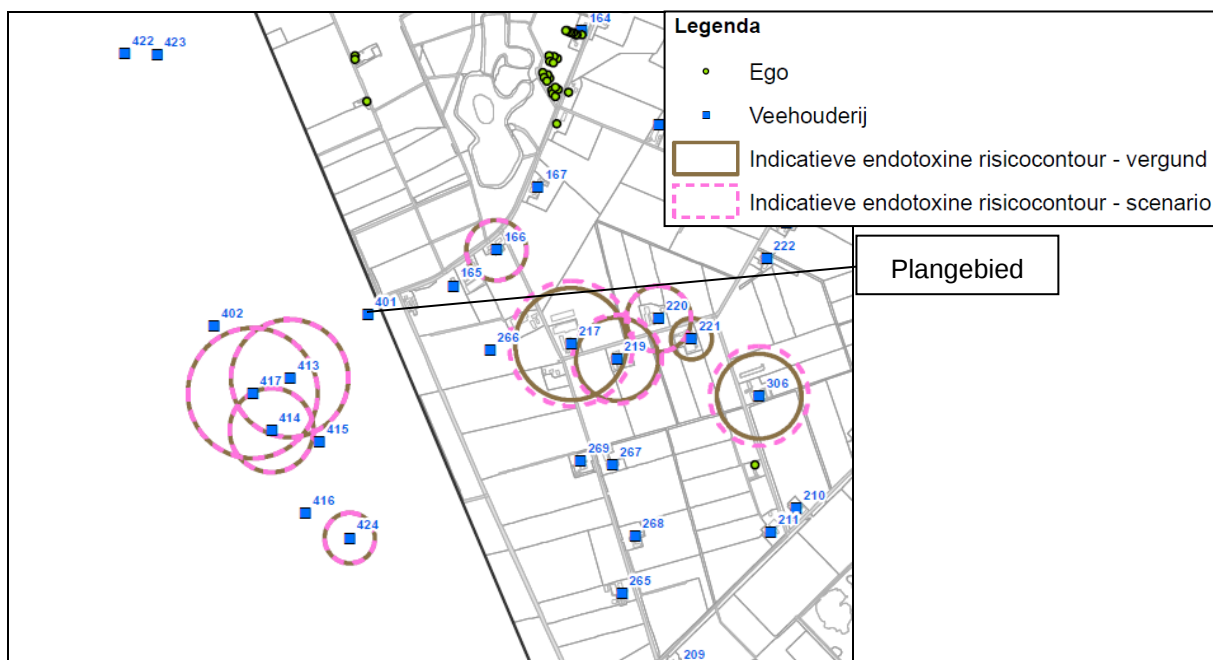
Gemeentelijk beleidskader endotoxinen

De gemeente Someren heeft een eigen beleidskaart opgesteld ten aanzien van aanwezige endotoxine contouren. Op deze kaart zijn endotoxinen contouren binnen de gemeente aangeduid.



Figuur 27: Uitsnede endotoxinekaart Someren

Omdat het plangebied op de gemeentegrens met Asten is gelegen zijn ook de endotoxinecontouren van veehouderijen op Astens grondgebied inzichtelijk gemaakt.



Figuur 28: Uitsnede endotoxinekaart Asten

Het plangebied is niet binnen de contouren van omliggende bedrijven. Qua ligging, grootte en aard betreft de veehouderij aan Peelweg 11 de meest bepalende veehouderij ten aanzien van het aspect endotoxinen. Dit bedrijf heeft een fijnstof emissie van 1.765 kg. Dit betekent dat een afstand van 256 meter moet worden aangehouden vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt tot de woningen. De afstand vanaf het bouwblok van de pluimveehouderij tot het bouwvlak van de westelijk gelegen woning bedraagt circa 357 meter. Er wordt derhalve ruimschoots aan de aan te houden afstand voldaan.

Daarnaast komt wel de endotoxinecontour van het eigen bedrijf te vervallen.

4.8.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot 2 kilometer is er sprake van een vergroot risico.

Binnen de gemeente Someren en Asten zijn een aantal geitenhouderijen gelegen. Deze inrichtingen zijn allen buiten een afstand van 2 kilometer tot het plangebied gelegen..

4.8.1.3 Pluimveehouderijen

Het plangebied is gelegen binnen een binnen afstand van 1 km tot enkele pluimveehouderijen. Uit het VGO3 onderzoek is gebleken dat het risico op longontsteking verhoogd is in een straal van 1 kilometer rondom pluimveehouderijen. Middels de beoogde herbestemming wordt geen nieuw gevoelig object opgericht, enkel de bestaande woningen worden elders herbouwd. De woningen liggen beide buiten de endotoxinecontouren van deze omliggende pluimveehouderijen.

4.8.1.4 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

Middels de beoogde herbestemming wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van teelt van gewassen waarop gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden toegepast. Derhalve is de beoogde ontwikkeling in het kader van het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' geen bezwaar.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

4.9.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Deze lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Het plangebied kan getypeerd worden als gelegen binnen een gemengd gebied. Het kan in een gemengd gebied gaan om bestaande gebieden met functiemenging of gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt onder een gemengd gebied verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in gemengd gebied, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep verlaagd worden.

4.9.2 Toets

4.9.2.1 *Bedrijven in de omgeving van het plangebied*

Het plangebied is gelegen binnen een agrarisch concentratiegebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn enkel agrarische bedrijven gelegen. Er bevinden zich geen niet-agrarische bedrijven in de omgeving (1km). Deze bedrijven zijn alleen gelegen op een afstand van meer dan 300 meter. Aan de richtafstand voor geur, gevaar, stof en geluid wordt ruimschoots voldaan. Binnen het plangebied is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig in het kader van bedrijven- en milieuzonering. Dit blijft in de beoogde situatie ongewijzigd.

4.9.2.2 *Bedrijf binnen het plangebied*

Binnen het plangebied is in de huidige situatie een gemengde veehouderij aanwezig. Deze veehouderij wordt gesaneerd. Dit levert een positieve bijdrage op het woon- en leefklimaat voor de directe omgeving.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Beleidskader

4.10.1.1 *Inleiding*

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten,

besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.10.1.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.10.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht. Dit is opgenomen in navolgende tabel.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tabel 3: Tabel met verantwoordingsplicht groepsrisico's

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

4.10.1.4 Overige wet- en regelgeving

Ook wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

4.10.2 Toets

4.10.2.1 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een inrichting met betrekking tot de externe veiligheid. In de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen van derden gelegen waarvoor een risico-contour geldt in het kader van de externe veiligheid.

Binnen het plangebied is een bovengrondse propaantank van 3 m³ gesitueerd waarvoor een risicoafstand geldt van 10 meter. Deze tank wordt verwijderd.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van het plangebied, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 29: Uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van het plangebied (aangeduid met een rode marker)

4.10.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. Het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

4.10.2.3 Transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

De binnen het grondgebied van Someren aanwezige ondergrondse buisleidingen zijn parallel aan de westelijke en oostelijke gemeentegrens gelegen. De oostelijk gesitueerde buisleiding (Gasunie Z-540-01) is gesitueerd op meer dan 900 meter tot het plangebied. De afstand van deze buisleidingen tot het plangebied is zodanig groot dat er geen sprake is van een veiligheidsrisico.

4.10.2.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen via andere kanalen

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 930 meter van het Zuid-Willemskanaal. Als er al een significant transport over de Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn.

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Op een afstand van circa 220 meter ten westen bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een dermate grote afstand dat er geen veiligheidsrisico aanwezig is.

4.11 Luchtkwaliteit

4.11.1 Beleidskader

4.11.1.1 Inleiding

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

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

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

4.11.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 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.

4.11.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

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

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

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

4.11.1.4 Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 2009 beperkt het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Deze zone betreft een breedte van 300 meter breed bij Rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen, aan weerszijde van deze wegen. Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden.

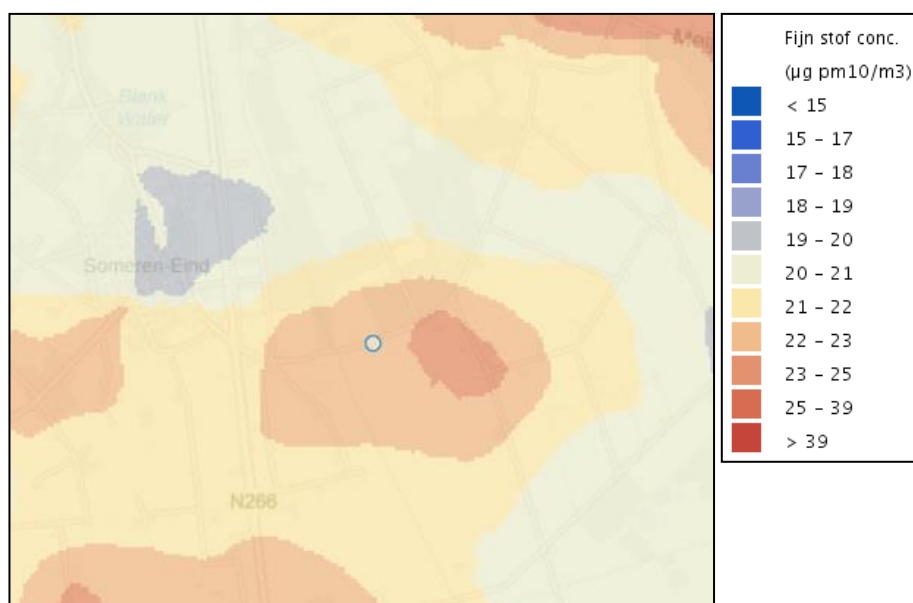
4.11.2 Toets

4.11.2.1 Uitstoot schadelijke stoffen

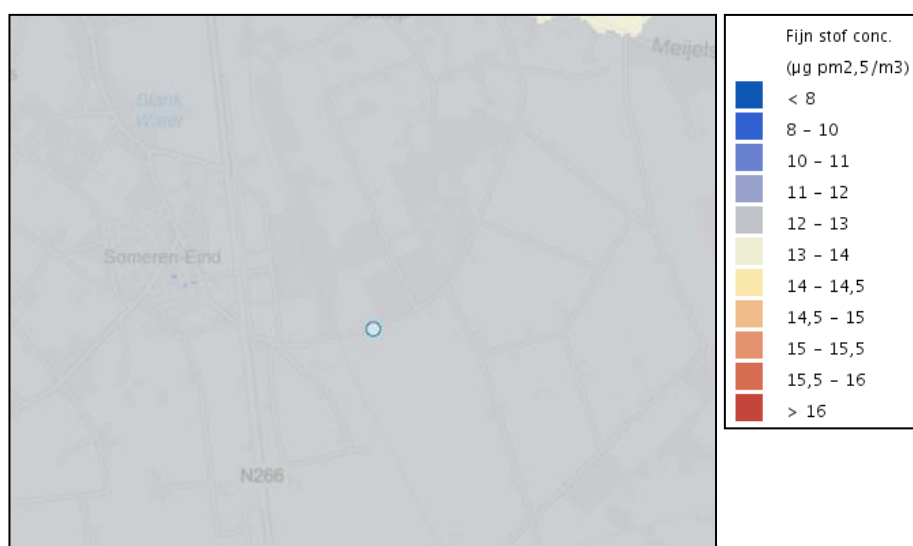
Met dit plan wordt een intensieve veehouderij gesaneerd. Hiermee is sprake van een forse vermindering van de uitstoot van gevaarlijke stoffen. De twee bedrijfswoningen worden herbestemd naar reguliere woningen. Dit plan leidt niet tot een toename van de uitstoot van gevaarlijke stoffen.

4.11.2.2 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied (indicatief aangeduid met een stip) en directe omgeving weer.



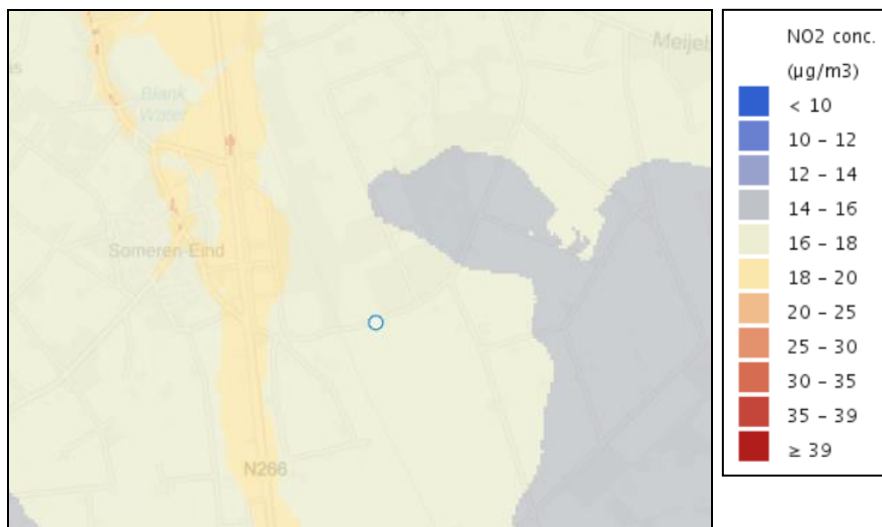
Figuur 30: Fijnstof 2018 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied



Figuur 31: Fijnstof 2018 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

Voor het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 22-23 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 12-13 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ voor het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 32: Stikstofdioxide 2018 (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 16-18 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat er in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is.

4.11.2.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Binnen het plangebied worden geen gevoelige bestemmingen in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen toegevoegd.

4.12 Mer-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang heeft die beneden de drempelwaarden ligt een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Dit bestemmingsplan ziet toe op herbestemming van de bedrijfswoning en resterende bedrijfsbebouwing van een voormalig agrarische bedrijf. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft (ABRS 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1) overwogen dat het antwoord op de vraag of sprake is van een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij is in deze uitspraak de navolgende rechtsoverweging opgenomen:

“hetgeen in het plan is voorzien, gelet op de aard en de omvang, niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel door onder andere de realisatie van twee eengezinswoningen, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel.”

De Afdeling heeft uiteindelijk geoordeeld wanneer dat de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft te worden uitgevoerd. De beoogde herbestemming van het plangebied valt wegens aard en omvang van het project niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling waarop de drempelwaarden genoemd in de D-lijst. Omdat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling is, als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

5. PLANOPZET

5.1 Plansystematiek

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Verbeelding

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

5.1.3 Regels

5.1.3.1 Inleiding

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

5.1.3.2 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

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

5.1.3.3 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

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

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

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden

deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

5.1.3.4 Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

5.1.3.5 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

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

5.2 Bestemmingen

5.2.1 Agrarisch

De gronden die niet worden bestemd in een woonbestemming krijgen overeenkomstig de omliggende gronden een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. Op een gedeelte van deze gronden is de landschappelijk inpassing voor gesitueerd en verankerd.

5.2.2 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, een aan-huis-verbonden beroep als ondergeschikte functie bij deze woondoeleinden, parkeren, tuin en erf bij deze woning en voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ter plaatse wordt per bestemmingsvlak één woning toegestaan met een inhoud van maximaal 750 m³.

5.2.3 Waarde – Archeologie 5

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch wordt gemaakt in ruimtelijk plan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Voor de herbestemming van het plangebied sluit de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst. Hiermee is kostenverhaal zeker gesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt, waarna het plan of onderdelen van dit plan kunnen worden heroverwogen.

7. PROCEDURE

7.1 Procedure

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

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

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

7.2 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Gezien de aard van het project is besloten om dit bestemmingsplan niet voor inspraak ter inzage te leggen.

7.3 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

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

Conform artikel 3.1.1 Bro zijn provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Door zowel provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas is een vooroverlegreactie kenbaar gemaakt. In het vooroverlegverslag zijn deze vooroverlegreacties van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Het vooroverlegverslag is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

7.4 Zienswijzen

In deze paragraaf wordt opgenomen of zienswijzen ontvangen zijn en of dit leidt tot wijziging of verduidelijking van dit bestemmingsplan.