

# BESTEMMINGSPLAN "SMULDERSLAAN 30-40 SOMEREN"



## LOCATIE BEDRIJF

Smulderslaan 30 en 40  
5712 PN Someren



# BESTEMMINGSPLAN "SMULDERSLAAN 30-40 SOMEREN"

Identificatienummer: NL.IMRO.0847.BP02022011-VS01

Initiatieflocatie: F. en P. Verhees B.V.

Adviseur/contact: FarmConsult  
Postbus 91  
7240 AB Lochem  
farmconsult@forfarmers.eu

**Projectleider**  
JT

**Opsteller**  
SRo

Datum: Januari 2024

Status: Vastgesteld

## Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 - INLEIDING.....	3
<b>1.1 Aanleiding .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2 Begrenzing plangebied .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3 Vigerend bestemmingsplan .....</b>	<b>5</b>
<b>1.4 Leeswijzer .....</b>	<b>8</b>
 HOOFDSTUK 2 – PLANBESCHRIJVING .....	 9
<b>2.1 Bestaande situatie .....</b>	<b>9</b>
<b>2.2 Toekomstige situatie .....</b>	<b>10</b>
<b>2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten.....</b>	<b>16</b>
<b>2.4 Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing .....</b>	<b>16</b>
 HOOFDSTUK 3 - BELEIDSKADER .....	 22
<b>3.1 Rijksbeleid .....</b>	<b>22</b>
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie .....	22
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	23
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).....	23
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking .....	23
<b>3.2 Provinciaal beleid.....</b>	<b>24</b>
3.2.1 Omgevingsvisie Noord- Brabant .....	24
3.2.2 Interim Omgevingsverordening .....	25
<b>3.3 Gemeentelijk beleid .....</b>	<b>33</b>
3.3.1 Structuurvisie Someren 2028 .....	33
3.3.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 Gemeente Someren .....	35
3.3.3 Nota ruimtelijke kwaliteit 2012.....	37
3.3.4 Parapluplan NAF-beleid.....	38
3.3.5 Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen .....	40
3.3.6 Wijzigingsvoorwaarden art. 4.7.3 Wijziging naar 'Wonen' met aanduiding 'wonen plus'.....	41
 HOOFDSTUK 4 – UITVOERINGSASPECTEN .....	 44
<b>4.1 Milieuaspecten.....</b>	<b>44</b>
4.1.1 Bodem.....	44
4.1.2 Geluidhinder .....	46
4.1.3 Luchtkwaliteit .....	46
4.1.4 Externe veiligheid.....	49
4.1.5 Milieuzonering.....	51
4.1.6 Geurhinder veehouderijen .....	54
4.1.7 Gezondheid .....	58

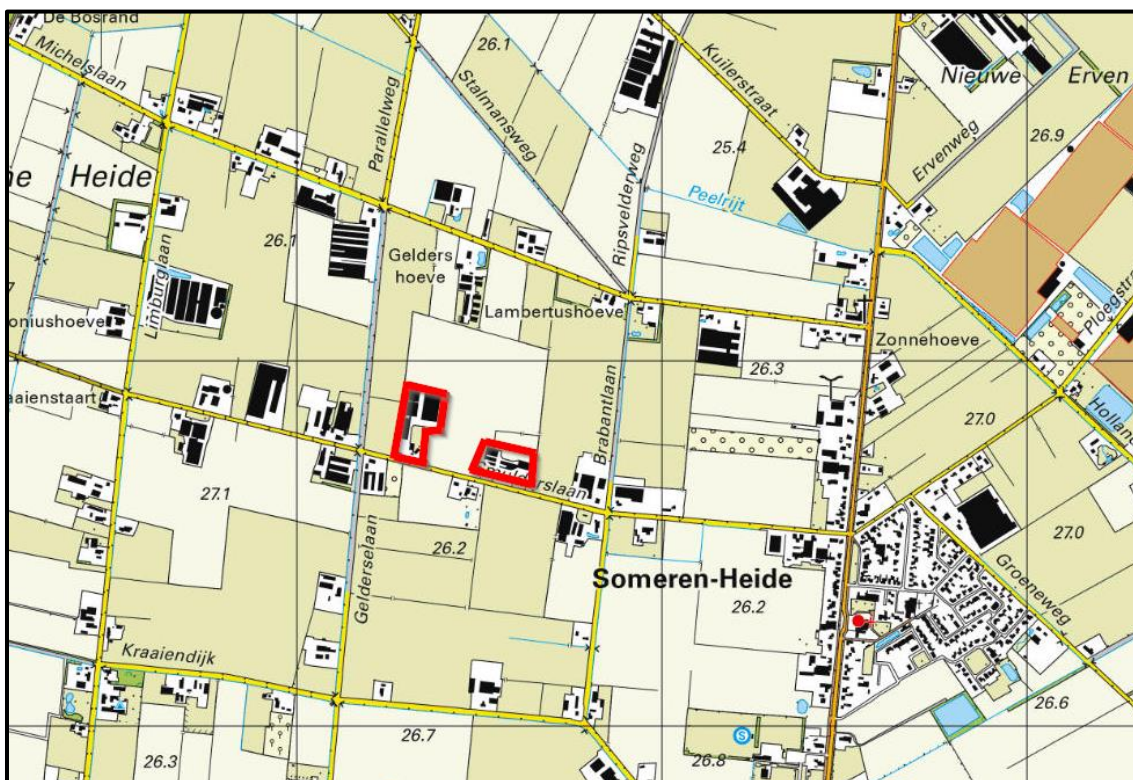
<b>4.2 Fysieke aspecten .....</b>	<b>59</b>
4.2.1 Cultueel erfgoed .....	59
4.2.2 Ecologie .....	60
4.2.3 Waterhuishouding .....	63
4.2.4 Verkeer en parkeren.....	69
4.2.5 Kabels en leidingen .....	71
<b>4.3 M.e.r.-(beoordelings)plicht .....</b>	<b>71</b>
4.3.1 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling.....	71
4.3.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling .....	72
<b>4.5 Economische aspecten .....</b>	<b>77</b>
<b>4.6 Handhaafbaarheid .....</b>	<b>77</b>
<b>HOOFDSTUK 5 – JURIDISCHE PLANOPZET .....</b>	<b>78</b>
<b>5.1 Algemeen .....</b>	<b>78</b>
<b>5.2 Toelichting op de verbeelding .....</b>	<b>78</b>
<b>5.3 Toelichting op de regels .....</b>	<b>78</b>
5.3.1 Inleidende regels .....	78
5.3.2 Bestemmingsregels .....	78
5.3.3 Algemene regels .....	80
5.3.4 Overgangs- en slotregels .....	81
<b>HOOFDSTUK 6 – MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>82</b>
<b>HOOFDSTUK 7 – PROCEDURE.....</b>	<b>85</b>
<b>7.1 Algemeen.....</b>	<b>85</b>
<b>7.2 Ontwerp bestemmingsplan .....</b>	<b>85</b>
<b>7.3 Vastgesteld bestemmingsplan .....</b>	<b>85</b>
<b>BIJLAGEN .....</b>	<b>86</b>
<b>1. Impressie toekomstige situatie.....</b>	<b>.....</b>
<b>2. Bedrijfsplan Smulderslaan .....</b>	<b>.....</b>
<b>3. Vergunning zonnepanelen.....</b>	<b>.....</b>
<b>4. Landschappelijk inpassingsplan .....</b>	<b>.....</b>
<b>5. Brabants Zorgvuldigheid Veehouderij (BZV-toets) .....</b>	<b>.....</b>
<b>6. Adviezen Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) .....</b>	<b>.....</b>
<b>7. Bodemonderzoeken Smulderslaan 30 en 40 .....</b>	<b>.....</b>
<b>8. Quickscan Flora en Fauna.....</b>	<b>.....</b>
<b>9. Onderzoek stikstofdepositie.....</b>	<b>.....</b>
<b>10. Voorwaardelijke verplichting sloop .....</b>	<b>.....</b>
<b>11. Omgevingsdialog .....</b>	<b>.....</b>

## Hoofdstuk 1 - Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Dhr. F. en P. Verhees (hierna: initiatiefnemer) exploiteren aan de Smulderslaan 30 en 40 te Someren een varkenshouderij met fokzeugen op Smulderslaan 30 en vleesvarkens op Smulderslaan 40. Initiatiefnemer wil de veehouderij activiteiten (deels) staken. Initiatiefnemer heeft zich opgegeven voor de Subsidieregeling Sanering Varkenshouderij (hierna: Srv) en neemt deel aan de saneringsregeling. Een van de eisen van de Srv is het staken van de varkenshouderij en het slopen van alle bedrijfsgebouwen van de varkenshouderij. Met het stoppen van de intensieve veehouderij is initiatiefnemer voornemens om het bedrijf om te schakelen naar akkerbouw, hobbymatige paardenhouderij met nevenactiviteit ambachtelijk bedrijf (trapeuning) op Smulderslaan 30 en akkerbouw met nevenactiviteiten agrarisch technisch hulpbedrijf, zoogkoeienhouderij en zonneweide à 0,5 hectare ter plaatse van Smulderslaan 40. Wat betreft de zonneweide is op 23 maart 2022 onder voorwaarden een vergunning verleend (zaaknummer 0847200367850) die reeds onherroepelijk is. Voor meer informatie hieromtrent zie paragraaf 2.2. Behoudens de zonneweide, is de ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk en in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

De gemeente Someren heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief tot de sanering van de veehouderij en de omschakeling naar akkerbouwfunctie met nevenactiviteiten. Hiertoe is een herziening van het juridisch-planologisch kader noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan worden de nieuwe bestemmingen voor de gronden binnen het plangebied wettelijk geregeld. Hierdoor ontstaan nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden, waarbinnen de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.



*Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding plangebied (rood omlind)*

## 1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Smulderslaan 30 en 40 in Someren-Heide in de gemeente Someren. Het plangebied is kadastraal bekend als, gemeente Someren, sectie G. Tot Smulderslaan 40 behoren de kadastrale percelen met nummer(s) 4834 (ged.), 4835 (ged.), 5445, 5446 (ged.) en 5447. Tot Smulderslaan 30 behoren de kadastrale percelen met nummer(s) 5436 (ged.) en 5437. Het totale plangebied, zijnde Smulderslaan 30 en 40, is circa 4 ha groot. Beide locaties behoren tot eenzelfde BV, worden als een entiteit beschouwd door de AAB (zie paragraaf 3.3.5).



*Uitsnede kadastrale kaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)*

Met onderhavig plan wordt naar aanleiding van de sanering voor enerzijds Smulderslaan 30 de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' toegepast.

Voor Smulderslaan 40 wordt de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' toegepast waarbij de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' wordt toegepast. meer informatie zie paragraaf 5.3.

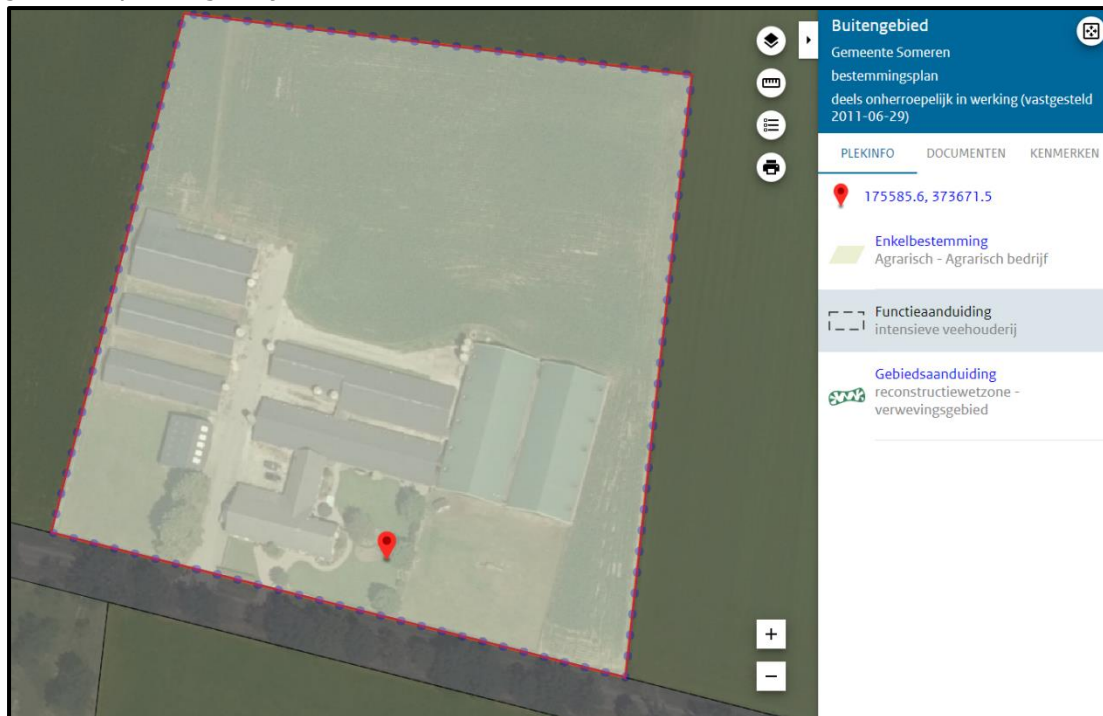
### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van Smulderslaan 40 geldt het bestemmingsplan 'Plattelandswoning Smulderslaan 38 Someren' zoals vastgesteld op 15-02-2019. Ter plaatse van Smulderslaan 30 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' vastgesteld op 21 april 2016. In beide bestemmingsplannen zijn Smulderslaan 30 en 40 bestemd tot 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' waarbinnen de bestaande gebouwen zijn gelegen.

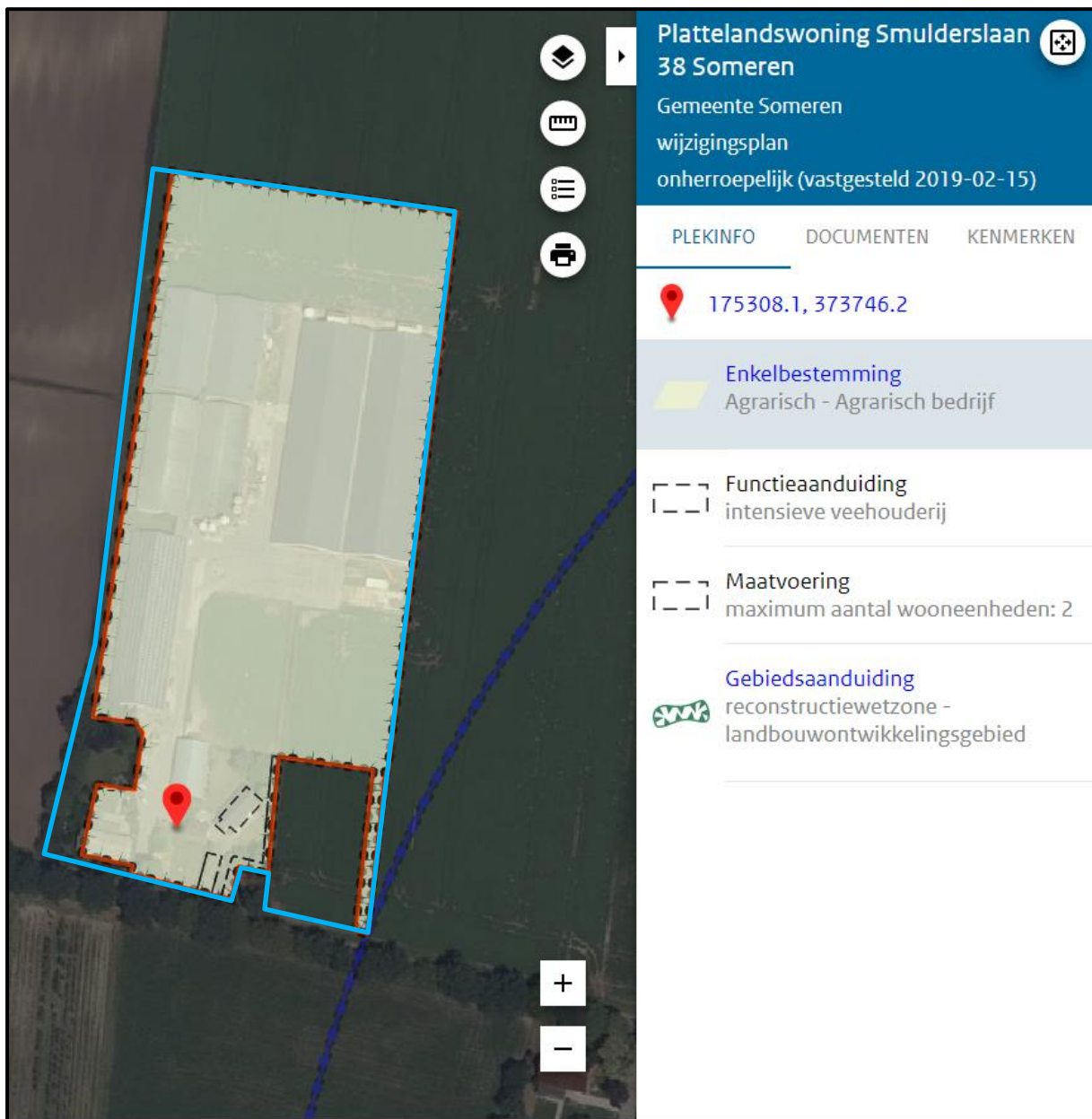
Ter plaatse van het bestemmingsvlak Smulderslaan 40 gelden de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij', 'Maatvoering maximaal aantal wooneenheden: 2' en 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. Binnen het plangebied gelden daarnaast de gebiedsaanduiding, 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'. Ter plaatse van het bestemmingsvlak Smulderslaan 30 geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'.

Met het stoppen van de intensieve veehouderij is initiatiefnemer voornemens om het bedrijf om te schakelen naar een akkerbouwbedrijf als hoofdfunctie op locatie Smulderslaan 40 en wonen als hoofdfunctie op locatie Smulderslaan 30. Ter plaatse van Smulderslaan 30 wordt het wonen gecombineerd met het hobbymatige houden van enkele paarden en een nevenactiviteit ambachtelijk bedrijf (trapleuningen). Ter plaatse van Smulderslaan 40 is er sprake van een akkerbouwbedrijf, nevenactiviteit zoogkoeien, nevenactiviteit agrarisch technisch hulpbedrijf en 0,5 hectare zonnepanelen.

Het planvoornemen ter plaatse van Smulderslaan 30 en 40 is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Een herziening van het juridisch planologisch kader is noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken. Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor Smulderslaan 30 en 40 is niet mogelijk doordat niet voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden. Derhalve is een maatwerkoplossing noodzakelijk door middel van toepassing van een partiële herziening van het geldende planologisch juridisch kader.



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan met globale aanduiding plangebied (rood omljnd). Het bestemmingsvlak heeft een omvang van circa 2 ha.*



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan Smulderslaan 40 met globale aanduiding plangebied (blauw omlijnd). Het bestemmingsvlak heeft een omvang van circa 2 ha.*

### Nieuw juridisch planologisch kader

Voorliggend bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan en voorziet in een nieuw planologisch juridisch kader voor Smulderslaan 30 en 40 waarbinnen de gewenste ontwikkeling kan worden mogelijk gemaakt.

#### *Smulderslaan 30*

Op de locatie Smulderslaan 30 wordt 3.520 m<sup>2</sup> voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Ter plaatse van Smulderslaan 30 zullen reeds bestaande gebouwen, zoals het woonhuis met aangebouwde werkplaats en berging en werktuigenberging, behouden blijven. De te behouden gebouwen zullen worden gebruikt ten dienste van het akkerbouwbedrijf, het hobbymatige houden van enkele paarden en de nevenactiviteit ambachtelijk bedrijf (trapeleuningen, circa 50 m<sup>2</sup>). Ter plaatse van Smulderslaan

30 wordt op basis van de vergunde situatie in onderhavig bestemmingsplan het oppervlak bijgebouwen vastgelegd op 239 m<sup>2</sup>.

Ondanks dat op locatie kleinschalig akkerbouwbedrijf van initiatiefnemers wordt voortgezet met de nevenactiviteit ambachtelijk bedrijf, is op locatie geen sprake van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering. Derhalve kan op locatie geen bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' toegekend worden. Daarentegen wordt binnen de bestemmingsplansystematiek van de gemeente Someren op locatie Smulderslaan 30 de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' toegekend. Voor een nadere toelichting en duiding van deze bestemming zie paragraaf 3.3.6.

De gronden die in gebruik zullen zijn ten behoeven van het landschappelijk inpassingsplan krijgen de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'. Deze groene zone rondom het erf zal gelegen zijn binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Op locatie is de uitvoering van een intensieve veehouderij uitgesloten middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij uitgesloten'.

#### *Smulderslaan 40*

Op de locatie Smulderslaan 40 wordt 7.000 m<sup>2</sup> voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Ter plaatse van Smulderslaan 40 zal circa 1.130 m<sup>2</sup> bebouwing worden herbouwd. Ter plaatse van Smulderslaan 40 is er sprake van een akkerbouwbedrijf, nevenactiviteit zoogkoeien, nevenactiviteit agrarisch technisch hulpbedrijf en 0,5 hectare zonnepanelen. Wat betreft de zonneweide is op 23 maart 2022 onder voorwaarden een vergunning verleend (zaaknummer 0847200367850, kenmerk 'VROM/HZ\_WABO-2022-0098') die reeds onherroepelijk is. Ter impressie, zie bijlage 3.

Qua bestemmingsplansystematiek wordt voor de locatie Smulderslaan 40 gezien de activiteiten voor een andere invulling gekozen dan Smulderslaan 30. Het agrarisch erf, waar de activiteiten van akkerbouwbedrijf, nevenactiviteit zoogkoeien en nevenactiviteit agrarisch technisch hulpbedrijf plaatsvinden, wordt bestemd met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Met het opgestelde bedrijfsplan, zie bijlage 2, is in voldoende mate aangetoond dat de agrarische bestemming in verband met het akkerbouwbedrijf passend is. De nevenfuncties op locatie worden toegestaan middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch technisch hulpbedrijf' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' ten behoeve van de zoogkoeienhouderij.

De zoogkoeienhouderij betreft een kleinschalige ondergeschikte zoogkoeienhouderij activiteit in de zin van de huisvesting van maximaal 26 stuks vrouwelijk jongvee en/of 40 stuks zoogkoeien en/of 1 stuk fokstieren. De aantallen en huisvesting van deze veehouderij activiteiten zal plaats vinden binnen maximum 800 m<sup>2</sup>. Voor meer informatie zie paragraaf 2.2. Het plangebied beschikt eveneens over een plattelandswoning op Smulderslaan 38. De plattelandswoning blijft ongewijzigd. Dit betekent dat de kaders conform het bestemmingsplan 'Plattelandswoning Smulderslaan 38 Someren', zoals vastgesteld op 15-02-2019, ongewijzigd blijven.

Wat betreft de gronden buiten het agrarisch erf, waar sprake is van de zonneweide à 0,5 hectare, zal sprake zijn van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' in combinatie met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zonneweide'.

De gronden die in gebruik zullen zijn ten behoeven van het landschappelijk inpassingsplan krijgen de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'. Deze groene zone rondom het erf zal gelegen zijn binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Op locatie is de uitvoering van een intensieve veehouderij uitgesloten middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij uitgesloten'.



Uitsnede en impressie verbeelding toekomstig juridisch planologisch kader Smulderslaan 30 en 40

## 1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van de bestaande situatie en de toekomstige ontwikkeling gegeven. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planopzet wordt beschreven. In hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid omschreven en tot slot in hoofdstuk 7 de te volgen procedure. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

## Hoofdstuk 2 – Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen ten westen van Someren-Heide en ten zuiden van de kern van Someren gelegen. De omgeving van het plangebied wordt getypeerd door overwegend agrarisch gebruik. De locatie, zowel Smulderslaan 30 als Smulderslaan 40, is momenteel in gebruik als agrarisch perceel in de zin van een varkenshouderij. Het terrein is deels bebouwd met diverse opstallen ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren en opslag van materieel. Het onbebouwde deel van het terrein is deels onverhard en deels verhard. In de omgeving van het plangebied bevinden zich weilanden en diverse agrarische bedrijven.



*Uitsnede luchtfoto met omgeving plangebied en globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)*

Initiatiefnemer exploiteert in de huidige situatie een varkenshouderij met fokzeugen en vleesvarkens waarbij de vleesvarkens op Smulderslaan 40 worden gehouden en de fokzeugen op Smulderslaan 30.

Het plangebied beschikt eveneens over een plattelandswoning op Smulderslaan 38. De plattelandswoning blijft ongewijzigd. Dit betekent dat de kaders conform het bestemmingsplan 'Plattelandswoning Smulderslaan 38 Someren', zoals vastgesteld op 15-02-2019, ongewijzigd blijven.

De rechtsgeldige en vergunde situatie d.d. 20-11-2011 wat betreft het houden van dieren ziet toe op het houden van 5.691 vleesvarkens en 1 paard op Smulderslaan 40. Eveneens ziet de vergunning toe op het houden van 1.403 gespeende biggen, 104 kraamzeugen, 348 guste en dragende zeugen, 112 opfokzeugen, 560 vleesvarkens, 2 dekberen en 1 paard op Smulderslaan 30.

Voorts beschikt men over 15,17 ha akkerbouwgrond en liggen er 546 zonnepanelen (875 m<sup>2</sup>) op één van de varkensstallen. Daarnaast is er SDE – subsidie toegekend voor 3.200 zonnepanelen (5120 m<sup>2</sup>).

*Impressies vergunde situatie Smulderslaan 40 en Smulderslaan 30*

nr stal	emissie punt	RAV code	BWL	omschrijving stalsysteem	diercategorie	maximale emissie drempelwaarde						
						aantal dieren	kg NH3 / dier	totaal NH3	Oue / dier	totaal Oue	fijnstof / dier	totaal fijnstof (gr/Jaar)
						Bedrijfstotaal	8.993,8		129.682		973.839	
<b>Smulderslaan 40</b>												
3,4	A	K 1.100	0	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	paarden	1	5	5	0	0	0	0
4,4	B	D 3.2.2	BB 93.06.010V1	Mestopvang in en spoelen met NH3 arme voeistof (incl. aanzuren)	Vleesvarkens	792	1,6	1.267	17,9	14.177	153	121.176
6,4	C	D 3.2.2	BB 93.06.010V1	Mestopvang in en spoelen met NH3 arme voeistof (incl. aanzuren)	Vleesvarkens	1.080	1,6	1.728	17,9	19.332	153	165.240
7,4	D	D 3.2.7.2.1	BWL 2004.05.V4	Mestkelders met (water- en) mestkanaal; mestkanaal met schuine putwand met roosters	Vleesvarkens	827	1,5	1.241	17,9	14.803	153	126.531
8a,4	E	D 3.2.14	BWL 2008.09.V6	chemisch luchtwassysteem; 95% ammoniak emissiereductie (30% geur en 35% fijn stof)	Vleesvarkens	1.456	0,15	218	16,1	23.442	99	144.144
8b,4	F	D 3.2.14	BWL 2008.09.V6	chemisch luchtwassysteem; 95% ammoniak emissiereductie (30% geur en 35% fijn stof)	Vleesvarkens	1.536	0,15	230	16,1	24.730	99	152.064
<b>Smulderslaan 30</b>												
A1	D 1.2.100	0	overige huisvestingssystemen	Kraamzeugen	68	8,3	564	27,9	1.897	160	10.880	
B1	D 1.3.100		overige huisvestingssystemen, groepshuisvesting	Guste en Dragende zeugen	61	4,2	256	18,7	1.141	175	10.675	
B1	D 1.1.100	0	overige huisvestingssystemen	Gespeende biggen	300	0,69	207	7,8	2.340	74	22.200	
C1	D 1.3.100		overige huisvestingssystemen, groepshuisvesting	Guste en Dragende zeugen	58	4,2	244	18,7	1.085	175	10.150	
E1	D 2.100	0	overige huisvestingssystemen	Dekberen	2	5,5	11	18,7	37	180	360	
E1	D 3.100		overige huisvestingssystemen	Opfokzeugen	112	3	336	23	2.576	153	17.136	
E1	D 3.100		overige huisvestingssystemen	Vleesvarkens	300	3	900	23	6.900	153	45.900	
F1	D 3.100		overige huisvestingssystemen	Vleesvarkens	260	3	780	23	5.980	153	39.780	
G1	D 1.3.100	0	overige huisvestingssystemen, groepshuisvesting	Guste en Dragende zeugen	86	4,2	361	18,7	1.608	175	15.050	
H1	K 3.100		volwassen pony's (3 jaar en ouder)	paarden	1	3,1	3					
D1	D 1.1.3	BWL 2006.07.V2	mestopvang in water in combinatie met een mestafvoersysteem	Gespeende biggen	1.103	0,15	165	5,4	5.956	56	61.768	
D1	D 1.2.1	BB 93.11.012V2	spoelgotensysteem, spoelen met dunne mest	Kraamzeugen	36	3,3	119	27,9	1.004	160	5.760	
D1	D 1.3.3	BB 95.10.030/A 98.10.060	spoelgotensysteem met dunne mest bij groepshuisvesting	Guste en Dragende zeugen	143	2,5	358	18,7	2.674	175	25.025	

## 2.2 Toekomstige situatie

### Algemeen

Initiatiefnemer wil stoppen met de huidige intensieve veehouderij activiteiten. Initiatiefnemer heeft zich opgegeven voor de Subsidieregeling sanering varkenshouderij (hierna: Srv) en neemt deel aan de saneringsregeling. Een van de eisen van de Srv is het staken van de varkenshouderij en het slopen van

alle bedrijfsgebouwen van de varkenshouderij. Initiatiefnemer stopt alle activiteiten omtrent de intensieve varkenshouderij en sloopt circa 10.500 m<sup>2</sup>, waarvan 3.520 m<sup>2</sup> op Smulderslaan 30 en 7.000 m<sup>2</sup> op Smulderslaan 40. In lijn met de Srv kan, na het slopen van de stallen en het staken van de activiteiten, 15% van de stikstofdepositie gebruikt worden voor een nieuwe bedrijfssituatie. In het kader van onderhavige situatie betekent dit 1.348 kg NH<sub>3</sub> voor beide locaties.

Navolgende sub paragrafen weergeven een impressie van de toekomstige ontwikkeling ten aanzien van de gewijzigde dieraantallen en bouwactiviteiten.

#### Dieraantallen

De locatie Smulderslaan 30 biedt plaats voor het hobbymatig houden van maximaal 4 paarden.

Op de locatie Smulderslaan 40 wordt 1 pony hobbymatig gehouden en zal er sprake zijn van een kleinschalige ondergeschikte zoogkoeienhouderij activiteit in de zin van de huisvesting van maximaal 26 stuks vrouwelijk jongvee en/of 40 stuks zoogkoeien en/of 1 stuk fokstieren. De aantallen en huisvesting van deze veehouderij activiteiten zal plaats vinden binnen maximum 800 m<sup>2</sup>. Deze dieren zullen een groot deel van de tijd uitgeschaard worden op grasland in de omgeving. Daarnaast is initiatiefnemer nog aan het bekijken of het mogelijk is om tevens deze dieren in de omgeving natuurgronden te laten beweiden. Met bovenstaande bedrijfsvoering is er geen sprake meer van een intensieve veehouderij.

De bestaande oppervlakte dierenverblijf is de oppervlakte welke milieu vergund zijn en aanwezig was op 17 maart 2017. De totale oppervlakte dierenverblijf op 20-11-2011 is ca. 10.500 m<sup>2</sup>. De zoogkoeienhouderij wordt qua huisvesting gecombineerd met akkerbouw en stalling landbouwmachines in een gebouw met een oppervlakte van 751 m<sup>2</sup>. Ten opzichte van het oppervlakte in 2011 zijn deze oppervlaktes en aantallen een afname in dierenverblijf op locatie en is er geen sprake van toename oppervlakte dierenverblijf met onderhavige ontwikkeling. De dieraantallen zijn beperkt en de ontwikkeling heeft geen betrekking op een intensieve veehouderij. De intensieve veehouderij wordt formeel gestaakt met de ontwikkeling. Deze aantallen, activiteiten en maatvoeringen zijn geborgd in de regels van onderhavig juridisch planologisch kader. Voor een duiding van de nieuwe bestemmingsplanregeling zie paragraaf 5.3.

De toekomstige dieraantallen blijven in ammoniak onder de 15% stikstofdepositie beschikbaar na deelname Srv.

BEH Kolom A, B of C	nr stal	emissie punt	RAV code	omschrijving stalsysteem	diercategorie	maximale emissie drempelwaarde				
						aantal dieren	kg NH <sub>3</sub> / dier	totaal NH <sub>3</sub>	fijnstof / dier	totaal fijnstof (gr/jaar)
				<b>Smulderslaan 40</b>						
NVT	3	3	A 2.100	overige huisvestingssystemen	Zoogkoeien	40	4,1	164	86	3.440
NVT	3	3	A 3.100	overige huisvestingssystemen	Jongvee	26	4,4	114	38	988
NVT	3	3	A 7.100	0	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	1	6,2	6	170	170
NVT	2	2	K 3.100	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	paarden	1	3,1	3		
				<b>Smulderslaan 30</b>						
C	4	4	K 1.100	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	paarden	5	5	25		
						<b>Bedrijfstotaal</b>		<b>312,7</b>		<b>4.598</b>

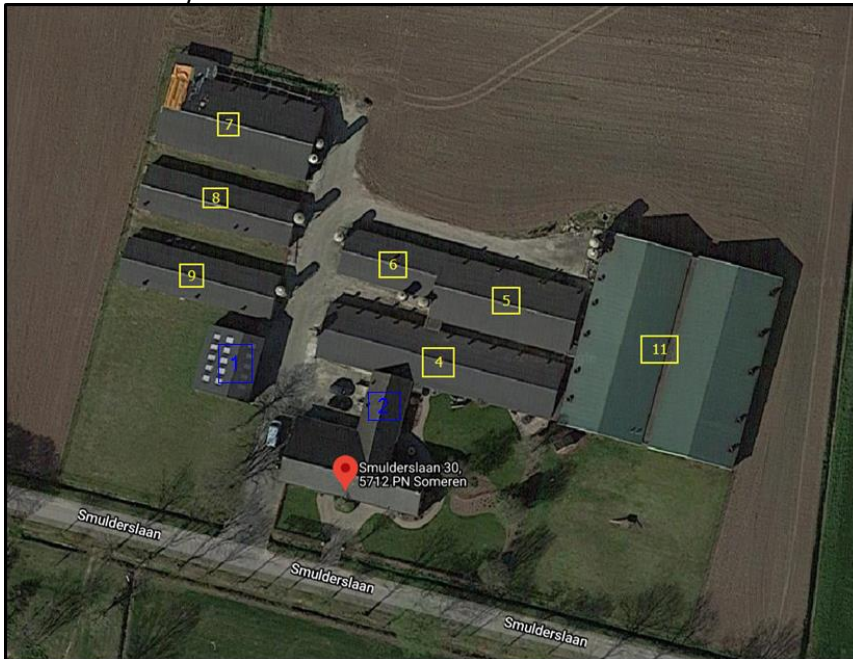
#### Bouwactiviteiten

Binnen het plangebied ter plaatse van Smulderslaan 30 zullen reeds bestaande gebouwen, zoals het woonhuis met aangebouwde werkplaats en berging en werktuigenberging, behouden blijven. Ter plaatse van Smulderslaan 30 wordt op basis van de vergunde situatie in onderhavig bestemmingsplan het oppervlak bijgebouwen vastgelegd op 239 m<sup>2</sup>. Binnen het plangebied ter plaatse van Smulderslaan 40 zullen het woonhuis, de garage, de berging/opslagplaats behouden blijven voor de toekomstige

situatie. Een schematische weergave van de toekomstige weergave is weergegeven in de bijlage. Ter impressie zie bijlage 1.

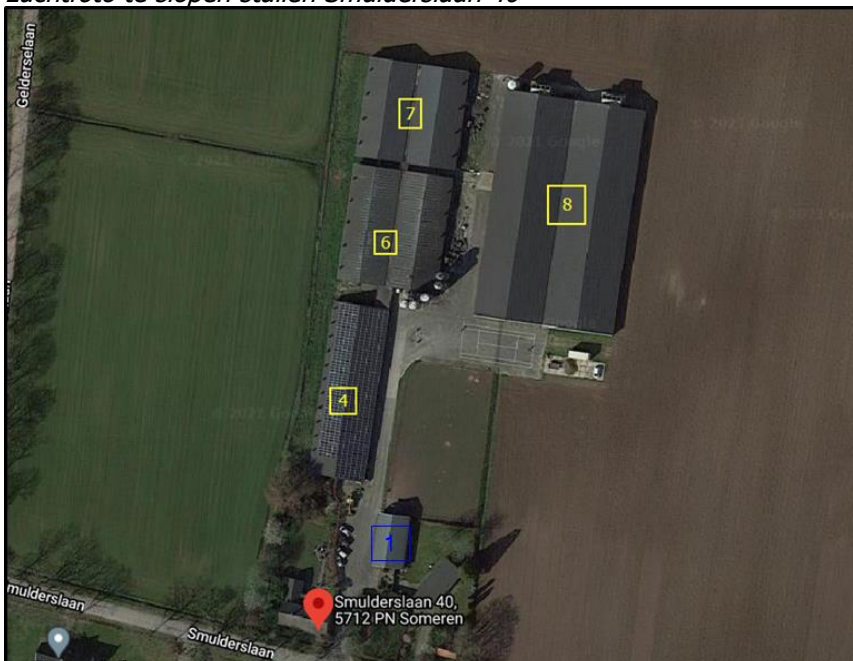
In het kader van onderhavige ontwikkeling vinden diverse gebouwelijke ontwikkelingen plaats. Op Smulderslaan 40 wordt circa 7.000 m<sup>2</sup> bebouwing gesloopt en op Smulderslaan 30 wordt circa 3.520 m<sup>2</sup> gesloopt. Dit betekent dat in totaal circa 10.500 m<sup>2</sup> bebouwing wordt geamoveerd. Hierbij worden alle activiteiten omtrent de intensieve varkenshouderij gestaakt.

*Luchtfoto te slopen stallen Smulderslaan 30*



*De gele nummers zijn de te slopen gebouwen en de blauwe nummers zijn de te behouden gebouwen.*

*Luchtfoto te slopen stallen Smulderslaan 40*

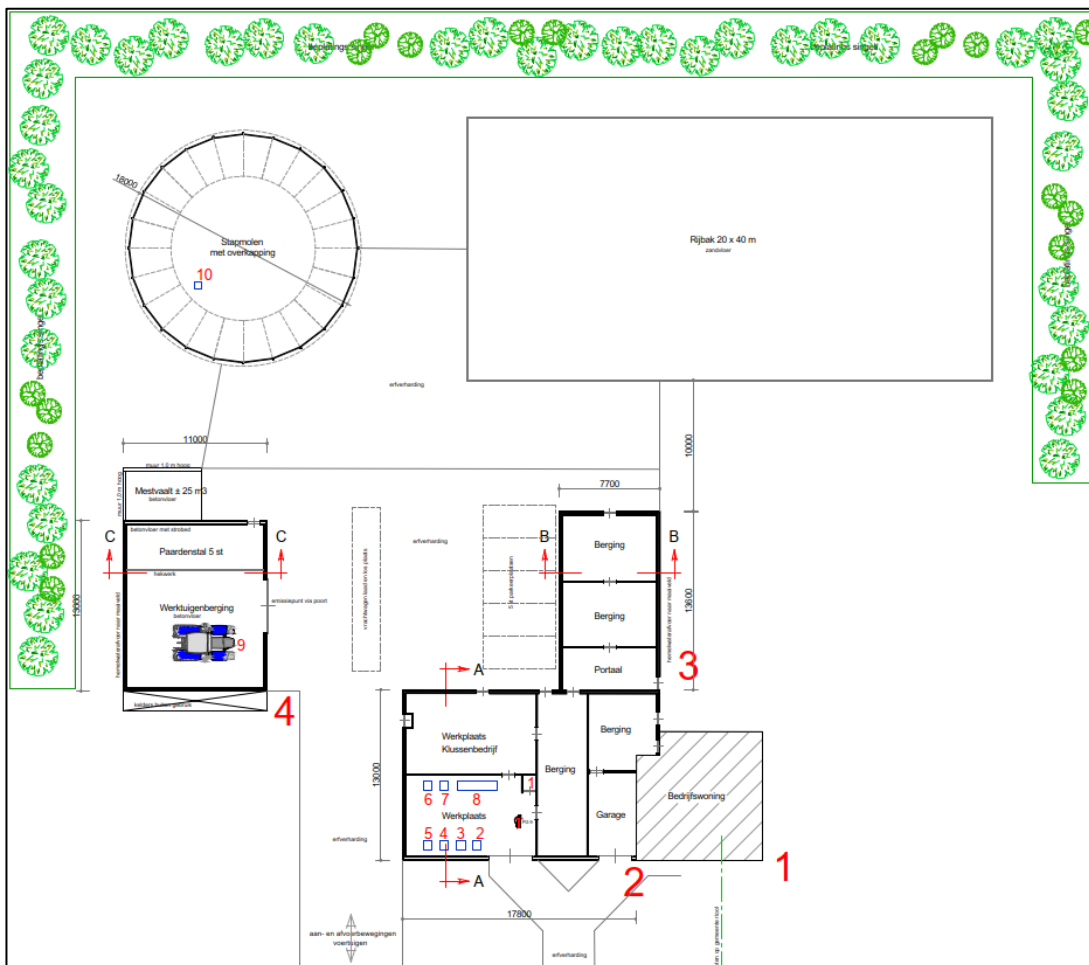


Naast de sloop is initiatiefnemer voornemens om diverse gebouwelijke en nieuwbouw ontwikkelingen plaats te laten vinden op beide erven. Deze ontwikkelingen vinden plaats ten behoeve van het omschakelen naar een duurzame en gezonde bedrijfsvoering. Initiatiefnemer beoogt circa 1.130 m<sup>2</sup> bebouwing te herbouwen ter plaatse van Smulderslaan 40 ten behoeve van het akkerbouwbedrijf en de nevenactiviteiten agrarisch technisch hulpbedrijf, zoekkoeienhouderij en zonneweide à 0,5 ha.

Ter plaatse van Smulderslaan 30 worden de bestaande gebouwen gebruikt ten dienste van het akkerbouwbedrijf, het hobbymatige houden van enkele paarden en de nevenactiviteit ambachtelijk bedrijf (trapeuningen) (50 m<sup>2</sup>). Ter plaatse van Smulderslaan 30 wordt op basis van de vergunde situatie in onderhavig bestemmingsplan het oppervlak bijgebouwen vastgelegd op 239 m<sup>2</sup>. De veldschuur heeft een oppervlakte van 144 m<sup>2</sup> en voor het haaks op het hoofdgebouw aangebouwde gebouw is er sprake van een oppervlakte van circa 95 m<sup>2</sup>. Voor de voortzetting van de hobby wordt op locatie een stapmolen gerealiseerd en wordt een rijbak gerealiseerd.

### Nevenactiviteiten

Met het stoppen van de intensieve veehouderij is initiatiefnemer voornemens om het bedrijf om te schakelen naar een akkerbouwbedrijf als hoofdfunctie op locatie Smulderslaan 40 en wonen als hoofdfunctie op locatie Smulderslaan 30. Ter plaatse van Smulderslaan 30 wordt het wonen gecombineerd met het hobbymatige houden van enkele paarden en een nevenactiviteit ambachtelijk bedrijf (trapeuningen). Ter plaatse van Smulderslaan 40 is er sprake van een akkerbouwbedrijf, nevenactiviteit zoekkoeien, nevenactiviteit agrarisch technisch hulpbedrijf en 0,5 hectare zonnepanelen. De toekomstige activiteiten leiden tot een nieuw juridisch planologisch kader. Voor een duiding van de nieuwe bestemmingsplanregeling zie paragraaf 5.3.



Toekomstige situatie Smulderslaan 30

### *Smulderslaan 30*

Concreet houdt de ontwikkeling ter plaatse van Smulderslaan 30 in dat het agrarisch bedrijf wordt gewijzigd naar een woonfunctie met kleinschalige bedrijvigheid aan huis. Het aantal vierkante meters bijgebouwen wordt op locatie vastgesteld op maximaal 239 m<sup>2</sup>. De gebouwen zullen gebruikt worden ten behoeve het stallen van enkele werktuigen en materieel voor het akkerbouwbedrijf. Daarnaast zal binnen het erf ten behoeve van de nevenactiviteiten circa 50 m<sup>2</sup> vloeroppervlak worden gebruikt ten behoeve van een werkplaats voor het ambachtelijk bedrijf. Het betreft een beginnend bedrijf die trapleuningen maakt op locatie. Materialen worden aangevoerd door pakketdiensten en eigen vervoer. De producten worden bewerkt ter plaatse van het bedrijf. De verkoop vindt online plaats en de producten worden opgehaald afgevoerd via reguliere pakketdiensten. Er zal derhalve geen balieverkoop plaatsvinden op het erf.

Daarnaast zal er op het erf sprake zijn van het hobbymatig houden van maximaal 4 paarden. De huisvesting van de paarden vindt plaats in gebouw 4. Zie hiertoe voorgaande afbeelding ter impressie. Ten behoeve van de paardenhobby wordt binnen het erf voorzien in de realisatie van een stapmolen en een paarden rijbak. De stapmolen wordt gerealiseerd onder de noemer 'bouwwerk geen gebouw zijnde'. De stapmolen wordt omheind uitgevoerd conform de regels in onderhavig bestemmingsplan. De buienrijbak wordt mogelijk gemaakt middels een afzonderlijke aanvraag middels een binnenplanse algemene afwijkingsbevoegdheid. Deze voorschriften komen voort uit de geldende bestemmingsplannen.

### *Smulderslaan 40*

Wat betreft Smulderslaan 40 wordt naast de sloop van 7.000 m<sup>2</sup> voorzien in de herbouw van circa 1.130 m<sup>2</sup> bebouwing. Ter plaatse van het perceel wordt een afzonderlijke werkplaats voor het agrarisch technisch hulpbedrijf opgericht met inpandig ruimte voor opslag zaai en pootgoed voor het akkerbouwbedrijf (circa 79 m<sup>2</sup>) en functionele bedrijfsruimte (300 m<sup>2</sup>) ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf.

Het doel van het agrarisch technisch hulpbedrijf is het voortzetten van de expertise in de stallenbouw. Binnen de huidige bedrijfsvorm zijn diverse varkensstallen in eigen beheer gebouwd. Daarnaast wordt veel van het onderhoud door de eigenaren zelf uitgevoerd. Deze expertise wenst initiatiefnemer uit te bouwen door het aanbieden van diensten in de vorm van een klussenbedrijf. Het agrarisch technisch hulpbedrijf dient dan bedrijven bij verbouw, aanbouw dan wel onderhoud van (agrarische) bedrijfsgebouwen. In de functionele bedrijfsruimte zullen voorbereidende werkzaamheden worden uitgevoerd en daarnaast de materialen en machines welke benodigd zijn voor het klussenbedrijf worden opgeslagen.

Het nieuw te bouwen pand, dat reeds vergund is, wordt gerealiseerd ter plaatse van de westelijk te slopen varkensstal. Deze nieuwbouw heeft een goothoogte van 4,5 meter en een nokhoogte van 7,1 meter met een dakhelling 20°. Hiermee wordt aangesloten bij de bouwvoorschriften van het vigerende beleid van de deelgebieden Buitengebied van de gemeente Someren.

De bebouwing ten behoeve van de zoogkoeienhouderij, akkerbouw en stalling landbouwmachines wordt gehuisvest in een nieuw te bouwen pand. Het pand heeft een oppervlakte van 751 m<sup>2</sup> met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 meter en 6,7 meter. De stal biedt voldoende mogelijkheden voor de huisvesting van de landbouwhuisdieren, hooi- en stro-opslagruimte en de stalling van landbouwmachines. Voor een nadere detaillering van de activiteiten, zie navolgende afbeelding.

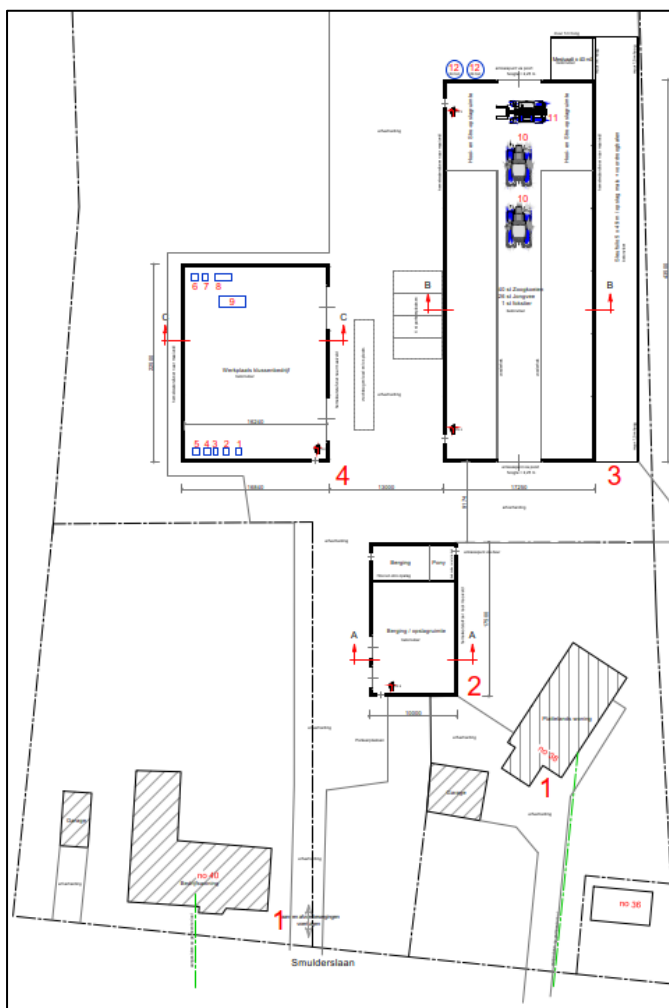
### *Duurzame energievoorzieningen*

Met de herontwikkeling van het perceel is initiatiefnemer voornemens om het erf verder te verduurzamen. Het dak van de hernieuwde bedrijfsloods wordt voorzien van zonnepanelen. Daarnaast wordt binnen het nieuwe bestemmingsvlak een zonneveld gerealiseerd met een oppervlakte van 0,5 ha. Behorende bij het zonneveld wordt, binnen het bestemmingsvlak, een omvormer, een transformatorvoorziening (max. 1,75 mw) en een stroomopslag voorziening (max. 8.000 kw)

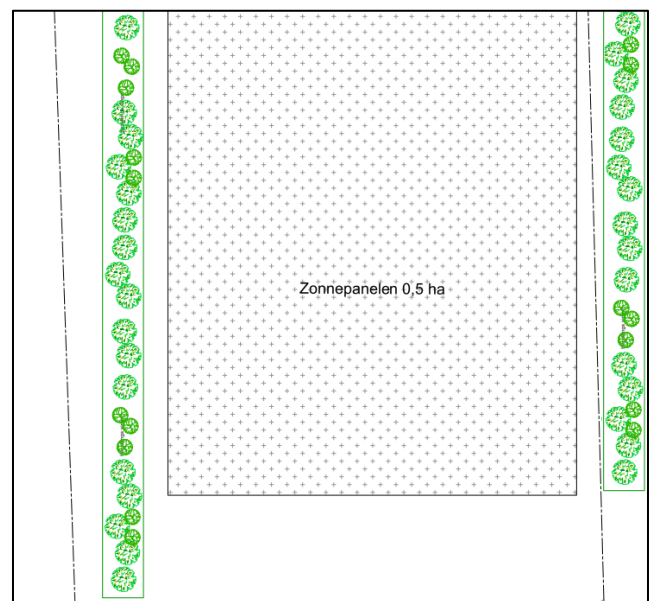
gerealiseerd. De zonnepanelen worden bevestigd op een stalen frame die met pinnen in de grond zijn verankerd. Voor deze zonneweide is op 23 maart 2022 onder voorwaarden een vergunning verleend (zaaknummer 0847200367850) die reeds onherroepelijk is.

De grond onder en rondom de panelen wordt ingezaaid met gras, blijft onverhard en wordt duurzaam onderhouden door de aanwezige schapen. Door de constructie wordt de bodem zo min mogelijk geroerd en het hemelwater dat op de installatie valt kan daarmee vrij de grond inzijgen. Hiermee wordt een afname van het verhard oppervlak binnen het terrein beoogd.

In het kader van het planvoornemen wordt naast de gebouwelijke ontwikkelingen voorzien in een landschappelijke inpassing, kwaliteit verbeterende maatregelen en waterinfiltratie voorzieningen. In het kader van het landschap worden diverse landschapselementen aan de planlocatie toegevoegd. Er wordt een zeer natuurlijke omgeving gecreëerd waar de ruimte wordt geboden aan diverse flora en fauna. Voor meer informatie zie paragraaf 2.4.



Toekomstige situatie Smulderslaan 40 (deel 1, gebouwen aan voorzijde)



Toekomstige situatie Smulderslaan 40 (deel 2, de zonneweide)

## 2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen ontwikkeling past goed in de omgeving, aangezien met onderhavige ontwikkeling de agrarische bestemming gehandhaafd blijft en de omgeving zich laat omschrijven als een agrarisch gebied met voornamelijk agrarische gronden en - bedrijven en verspreid gelegen woningen. Met de ontwikkeling wordt de bebouwing ten behoeve van de voormalige intensieve veehouderij gesloopt, blijft bestaande bebouwing waar nodig ten behoeve van de toekomstige functie behouden en vindt er vervangende nieuwbouw plaats. Verder blijft er sprake van bedrijfswoningen, een plattelandswoning en vinden diverse gebouwelijke en constructieve ontwikkelingen plaats ten behoeve van de ontwikkeling van het zonneveld met bijbehorende voorzieningen. Zoals reeds omschreven in paragraaf 2.2 wordt met de sloop en herontwikkeling van het perceel wordt het bestemmingsvlak op beide locaties verkleind. Binnen het nieuwe bestemmingsvlak vinden diverse gebouwelijke ontwikkelingen plaats. Een groot deel van de varkensstallen wordt gesloopt. De nieuwbouw zal qua bouw- en goothoogte aansluiten bij de maatvoering eisen in het vigerende bestemmingsplan. Hierbij wordt wat betreft maatvoering en omvang aangesloten bij omliggende bebouwing in de omgeving. Voor een gedetailleerde impressie van het planvoornemen zie bijlage 1.

Een groot deel van de daken binnen het erf wordt, net zoals in de huidige situatie, voorzien van zonnepanelen. Daarnaast wordt ter plaatse van Smulderslaan 40 een zonneveld gerealiseerd op het maaiveld met een oppervlakte van circa 5.000 m<sup>2</sup> en de realisatie van benodigde voorzieningen. De grond onder en rondom de panelen wordt ingezaaid met gras, blijft onverhard en wordt duurzaam onderhouden. Om de ruimtelijke kwaliteit op het erf te verbeteren is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Voor meer informatie zie navolgende paragraaf.

Er kan kortom geconcludeerd worden dat het plan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt goed inpasbaar is in de omgeving.

## 2.4 Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing

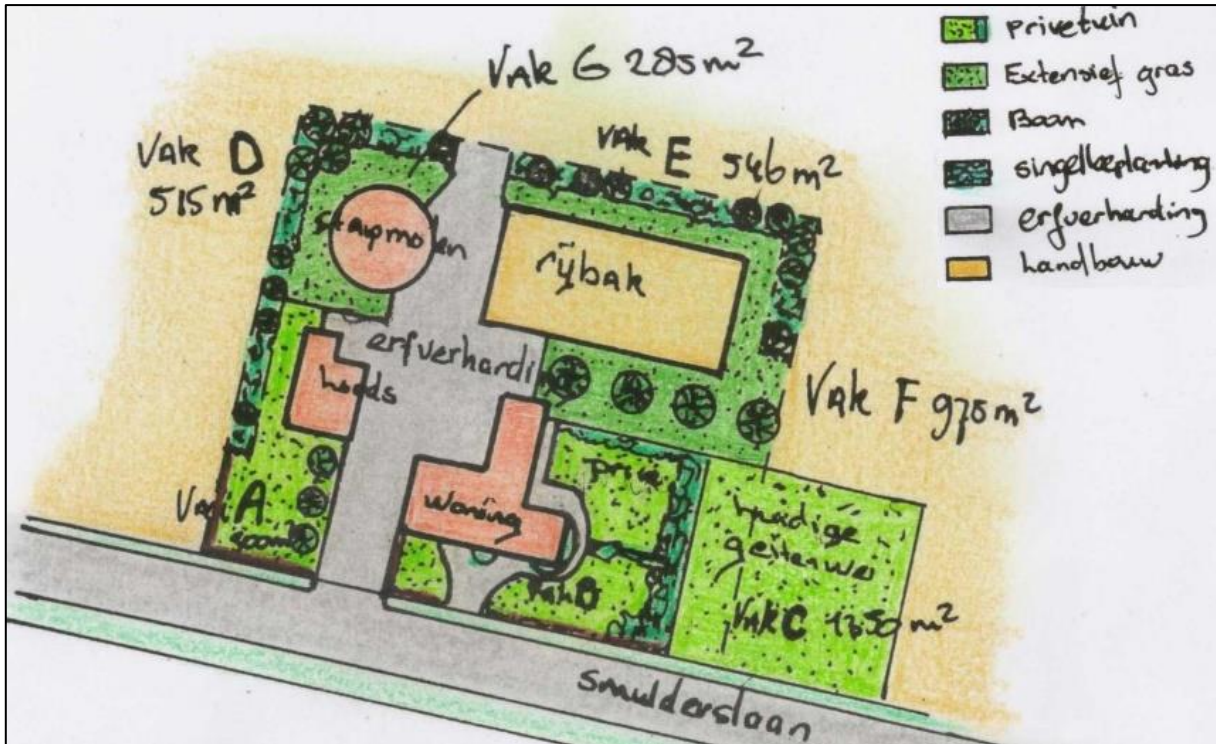
### Landschappelijke inpassing

In lijn met het planvoornemen wordt voorzien in een landschappelijke inpassing. Met deze landschappelijke inpassing wordt een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het erf en de omgeving beoogd. Het doel is om middels een juiste inpassing een bijdrage te leveren aan een passend binnen de gewenste landschappelijke kwaliteit van het gehele bedrijf en het omliggende landschap.

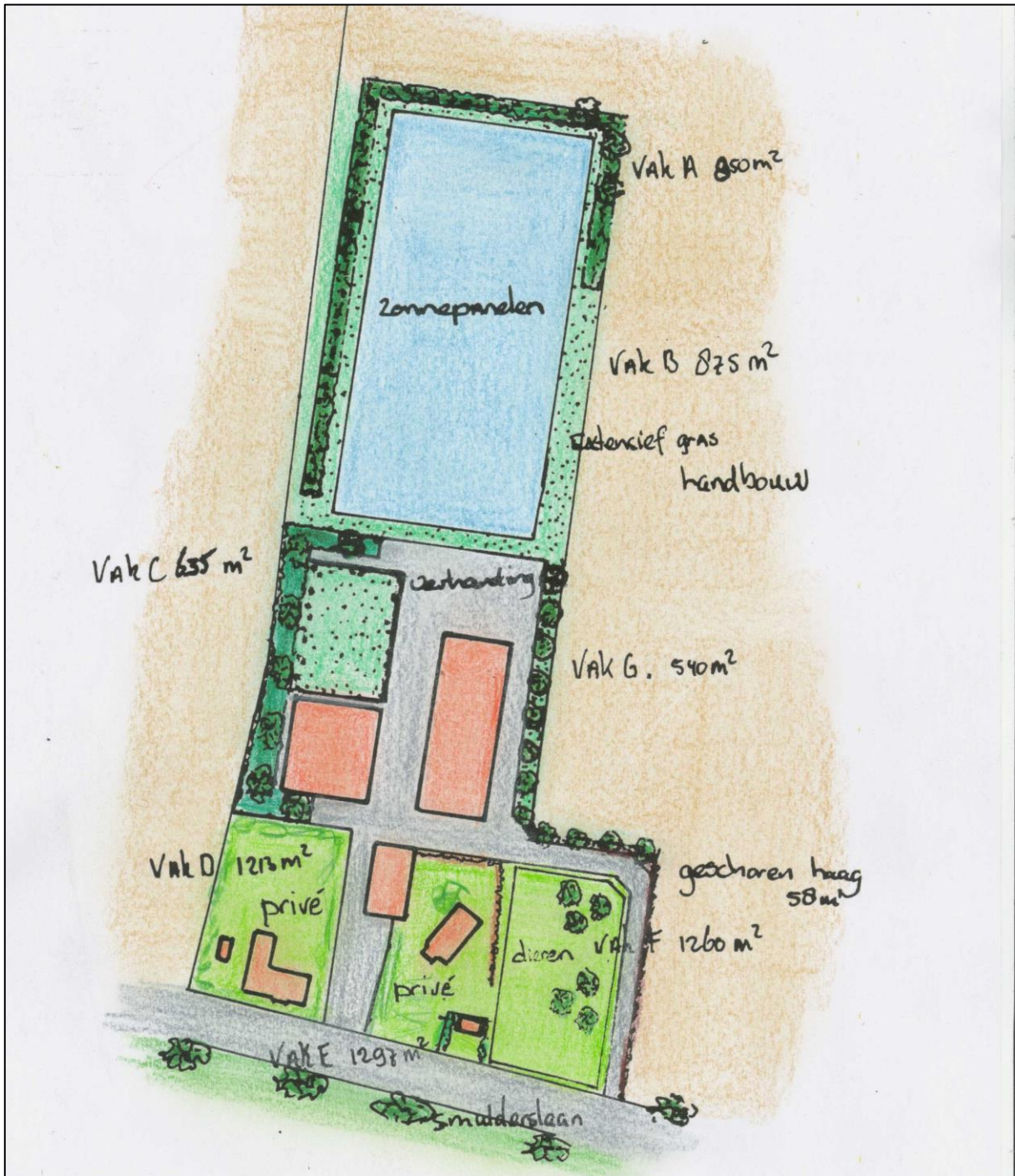
Verder is het de wens om ook aan te sluiten op de agrarische natuurwaarden op het omliggende perceel. Het doel is om aansluitend op het bestaande bedrijf het geheel nog fraaier te maken en aan te laten sluiten bij de gewenste landschappelijke streefbeelden vanuit de ondernemer en de kwaliteitscriteria van de gemeente. Hierbij is ook de meerwaarde voorzien voor de ecologische waarden vanuit het erf naar en in zijn omgeving. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op de basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. Navolgende impressie illustreert de voorgestelde maatregelen. Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Behoud en aanplant bestaande privétuinen;
2. Extensief gras in diverse vlakken binnen plangebied;
3. Behoud en aanplant geschoren hagen;
4. Behoud en aanplant houtsingel en diverse solitaire bomen;
5. Slopen bestaande stallen/bebouwing;
6. Verminderen erfverharding op het erven.

In de bijlage zijn de maatregelen uitgebreid weergegeven. Het uitvoeren en instandhouden van het landschappelijke inpassingsplan wordt geborgd in de regels van onderhavig bestemmingsplan. Voor meer informatie zie paragraaf 5.3. In navolgende afbeelding is een impressie van de inrichtingsmaatregelen opgenomen. Voor een gedetailleerdere weergave zie bijlage 4 van dit bestemmingsplan wat betreft de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.



Impressie erfinrichtingsplan Smulderslaan 30



Impressie erfinrichtingsplan Smulderslaan 40

### Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020

De gemeente Someren heeft regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap vastgelegd in de 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020'. De gemeente Someren heeft hierin normbedragen vastgesteld voor te hanteren bestemmingsplanwaarden voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor de omvang van de 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).

Onderhavige ontwikkeling betreft een categorie 3 ontwikkeling, aangezien er waarde wordt toegevoegd aan de bestemming evenals bouwmogelijkheden door het mogelijk maken van een akkerbouwbedrijf als hoofdfunctie op locatie Smulderslaan 40 en wonen als hoofdfunctie op locatie Smulderslaan 30. Ter plaatse van Smulderslaan 30 wordt het wonen gecombineerd met het hobbymatige houden van enkele paarden en een nevenactiviteit ambachtelijk bedrijf (trapeuningen). Ter plaatse van Smulderslaan 40 is er sprake van een akkerbouwbedrijf, nevenactiviteit zoogkoeien, nevenactiviteit agrarisch technisch hulpbedrijf en 0,5 hectare zonnepanelen.

Op basis van de landschapsinvesteringsregeling geldt bij een categorie 3 ontwikkeling 20% geïnvesteerd moet worden in het landschap óf gestort moet worden in het BIO-fonds. Deze kwaliteitsverbetering dient te geschieden bovenop de verplichte inpassing.

Het te investeren bedrag wordt bepaald op basis het aantal vierkante meters van het bestemmingsvlak, de bebouwing en de landschappelijke inpassing. Hierbij is ook rekening gehouden met een waarde voor het zonneveld. Navolgende figuur geeft een beeld van de berekening voor de kwaliteitsverbetering van het landschap binnen het plangebied.

Op basis van de rekentool LIR wordt met het planvoornemen meer dan voldoende geïnvesteerd in het landschap. Er wordt voldoende landschappelijke inpassing toegepast. Een bijdrage in het gemeentelijk BIO-fonds is niet benodigd.

<b>Bestemmingswinst en Landschappelijke Kwaliteitsverbetering Someren</b>						
versie:		augustus 2020				
ontwikkeling / bestemmingsplan:		Smulderslaan 30 + 40				
oppervlakte plangebied:		40000	m2			
Bestemmingswaarde	#1	bedrag / m2 (in €)	voor ontwikkeling		na ontwikkeling	
			oppervlakte	waarde	oppervlakte	waarde
<b>Agrarische bestemmingen</b>						
Agrarisch bedrijf		€ 20,00	37000	€ 740.000,00	3885	€ 77.700,00
Agrarisch bedrijf - per bedrijfswoning (1.000 m2)	#2	€ 75,00	3000	€ 225.000,00	2000	€ 150.000,00
Agrarische grond - Landbouw gronden		€ 8,50		€ -	15174	€ 128.979,00
Agrarische grond - Teeltondersteunende voorzieningen		€ 12,00		€ -		€ -
Agrarische grond - Zonneweide		€ 20,00			5000	€ 100.000,00
<b>Bedrijfsbestemmingen, niet-agrarisch</b>						
Bedrijf, cat 1-2, max 800 m2 bedrijfsgebouw		€ 75,00		€ -		€ -
Bedrijf, cat 1-2, meer dan 800 m2 bedrijfsgebouw		€ 90,00		€ -		€ -
Bedrijf, cat 3 of hoger, max 1.500 m2 bedrijfsgebouw		€ 110,00		€ -		€ -
Bedrijf, cat 3 of hoger, meer dan 1.500 m2 bedrijfsgebouw		€ 125,00		€ -		€ -
Agrarisch verwant / agrarisch technisch hulpbedrijf		€ 90,00		€ -	300	€ 27.000,00
<b>Algemene bestemmingen</b>						
Bos		€ 1,00		€ -		€ -
Landschappelijke inpassing		€ 1,00		€ -	10641	€ 10.641,00
<b>Wonen</b>						
Wonen tot 1.000 m2	#2	€ 225,00	0	€ -	1000	€ 225.000,00
Wonen groter dan 1.000 m2 maar kleiner dan 2.500 m2		€ 60,00		€ -	1500	€ 90.000,00
Wonen groter dan 2.500 m2		€ 50,00		€ -	500	€ 25.000,00
Tuin (aansluitend aan woonperceel > 2.500 m2)		€ 10,00		€ -		€ -
<b>Bestemmingswaarde</b>			<b>voor ontwikkeling</b>	<b>€ 965.000,00</b>	<b>na ontwikkeling</b>	<b>€ 834.320,00</b>
<b>Bestemmingswinst als gevolg van de ontwikkeling</b>						<b>€ -130.680,00</b>
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap			20%			€ -26.136,00
<b>Check oppervlakte plangebied</b>			<b>voor ontwikkeling</b>	<b>40000</b>	<b>na ontwikkeling</b>	<b>40000</b>
<b>Bestemmingswinst + Bebouwingswinst</b>						<b>€ -130.680,00</b>
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap						€ -26.136,00
Drempelwaarde		€ 1.000,00	Blijft de verplichting onder de drempelwaarde?			
			<b>Ja. Geen kwaliteitsverbetering nodig</b>			
#1 De begripsomschrijvingen en bestemmingsomschrijvingen uit het bestemmingsplan van de gemeente Someren zijn bepalend voor de indeling						
#2 Aan een (agrarische) bedrijfswoning wordt 1.000 m2 van het bouwvlak toegerekend						

Uitsnede van rekentool LIR (1)

Bestemmingswinst en Landschappelijke Kwaliteitsverbetering Someren						
Te leveren Kwaliteitsverbetering van het landschap					€	-26.136,00
						subtotaal
<b>Landschappelijke verbetering</b>			€ / eenh	oppervlakte	kosten	€ -
	Aanleg nieuwe natuur (met bestemming 'Natuur')		€ 3,65		€ -	
	Realisatie van Ecologische verbingszone (met aanduiding 'evz')		€ 3,65		€ -	
	Aanleg van nieuwe bosgebieden (met bestemming 'Bos')		€ 2,95		€ -	
	Aanleg van Landschapselementen (met bestemming 'Groen')		€ 2,95		€ -	
	Aanleg van Landschapselementen (met een planologische aanduiding)		€ 1,95	0	€ -	
	Aanleg van erfbeplanting (zonder planologische aanduiding)		€ 1,00		€ -	
<b>Onderhoudskosten</b>		(max ... jaar)	€ / eenh / jr	oppervlakte	kosten	€ -
	Van bestaande groene en planologische beschermde elementen	10 #7	€ -		€ -	
	Van nieuwe groene en planologische beschermde elementen	10 #7	€ -		€ -	
<b>Sloop</b>			€ / eenh	oppervlakte	kosten	€ -
	slopen overtollige (bedrijfs)gebouwen					
	(bedrijfs)gebouwen		€ 15,00	0	€ -	
	(bedrijfs)gebouwen, incl mestkelders		€ 17,50		€ -	
	(bedrijfs)gebouwen, incl asbest daken		€ 22,50		€ -	
	(bedrijfs)gebouwen, incl asbest daken en mestkelders		€ 25,00		€ -	
	slopen kassen		€ 7,00		€ -	
	saneren verhardingen, sleufsilo's, voerplaten		€ 2,50		€ -	
<b>Totale investering in kwaliteitsverbetering van het landschap:</b>					€	-
<b>Nog openstaande kwalitatieve verplichting voor deze ontwikkeling</b>					€	-26.136,00
						voldoet
<b>BiO-fonds</b>					€	-
	Storting in gemeentelijke BiO-fonds, na goedkeuring door de gemeente		#6			
<b>Investing in kwaliteitsverbetering: zelfrealisatie in plan + storting BiO-fonds</b>					€	-
<b>Voldoet de totale investering in kwaliteitsverbetering van het landschap?</b>						voldoet
#3	Op basis van een bouwkostenbegroting door een deskundige wordt bepaald wat de extra investering in bouwactiviteiten is a.g.v. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden.					
#4	Op basis van een begroting van een deskundige wordt bepaald wat de extra investeringen van de (terrein)inrichting zijn a.g.v. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden.					
#5	Op grond van een prijsopgave van een uitvoerder én een schriftelijke opdrachtbevestiging van de initiatiefnemer mag tot maximaal 50% van de verbeteringskosten worden opgevoerd als kwaliteitsverbetering.					
#6	Goedkeuring op grond van een concreet collegebesluit.					
#7	De gemeente Someren ziet onderhoudskosten voor groenelementen voornamelijk niet als investering in kwaliteitsverbetering van het landschap					

Uitsnede van rekentool LIR (2)

### Conclusie kwaliteitsverbetering

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020'.

In de regels van dit bestemmingsplan is geborgd dat wordt voorzien in de kwalitatieve bijdrage.

## Hoofdstuk 3 - Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

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

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

#### Afweging

Met het planvoornemen wordt volledig ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het project.

### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Ruimtereservering parallelle Kaagbaan, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

#### Afweging

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van het planvoornemen, geen gevolgen voor de realisatie van het planvoornemen.

### 3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied. Gelet op de toegestane hoogtes is onderhavig planvoornemen geen probleem.

#### Afweging

Vanuit het Rarro bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling

### 3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 oktober 2012 in werking getreden. De toepassing van de Ladder heeft tot veel onduidelijkheid geleid bij overheden, juristen en planologen. Derhalve is de wet gewijzigd, deze wijziging is van kracht sinds 1 juli 2017. De Ladder is een instrument waarmee tot een gebalanceerde regionale ontwikkeling kan worden gekomen. De kernbepaling van de nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt: *'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'*

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Ladder moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken hieraan worden getoetst. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro wordt een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling gegeven. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. De Laddertoets geldt alleen voor de toevoeging van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen moet worden beoordeeld of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan kon worden gerealiseerd. Uit jurisprudentie volgt dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet er toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling worden aangetoond.

## Toetsing

Onderhavige ontwikkeling betreft een functiewijziging van een voormalige intensieve veehouderij naar een toekomstbestendig agrarisch bedrijf met nevenactiviteiten in de zin van een ambachtelijk bedrijf (trapeuningen) ter plaatse van Smulderslaan 30. En een agrarisch technisch hulpbedrijf, zoogkoeienhouderij en zonneweide ter plaatse van Smulderslaan 40. Bij een functiewijziging moet beoordeeld worden of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige wijziging dat hij toch als nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden beoordeeld. Zoals onderbouwd in hoofdstuk 2 en nader toegelicht in hoofdstuk 5 wordt de hoofdactiviteit (akkerbouw) op beide locaties geborgd en worden de ondergeschikte nevenactiviteiten qua maximale oppervlaktes geborgd in onderhavig bestemmingsplan.

In het kader van onderhavige ontwikkeling vinden diverse gebouwelijke ontwikkelingen plaats. Op Smulderslaan 40 wordt circa 7.000 m<sup>2</sup> bebouwing gesloopt en op Smulderslaan 30 wordt circa 3.520 m<sup>2</sup> gesloopt. Dit betekent dat in totaal circa 10.500 m<sup>2</sup> bebouwing wordt geamoveerd. Ter plaatse van Smulderslaan 40 wordt voorzien in de herbouw van circa 1.130 m<sup>2</sup> bebouwing. Dit oppervlakte betreft enerzijds inpandig ruimte voor opslag zaai en pootgoed voor het akkerbouwbedrijf (circa 79 m<sup>2</sup>) en functionele bedrijfsruimte (300 m<sup>2</sup>) ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf. Anderzijds betreft het bebouwing à 751 m<sup>2</sup> ten behoeve van de zoogkoeienhouderij en stalling van landbouwmachines behorende tot het akkerbouwbedrijf.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand ruimtebeslag, zowel binnen het bestaande bestemmingsvlak in het plangebied. Het bestemmingsvlak wordt met de ontwikkeling aanzienlijk verkleind. Voor wat betreft de nieuwbouw ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf van ca. 300 m<sup>2</sup> geldt dat er sprake is van nieuwbouw overeenkomstig een stedelijke ontwikkeling. Wat betreft de nieuwbouw ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf wordt gehandeld binnen de kaders van de uitspraak van 23 april 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1442): *'Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m<sup>2</sup>, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.'*

Het planvoornemen hoeft derhalve niet verder en nadrukkelijker getoetst te worden aan de Ladder.

### Afweging

Op basis van het bovenstaande kan dan ook worden geconcludeerd dat er naar aard en omvang geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als opgenomen in artikel 3.1.6. De Ladder hoeft daarmee formeel niet doorlopen te worden. Met toetsingen aan diverse milieuhygiënische en planologische aspecten wordt in de voorliggende toelichting aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze visie beschrijft het Brabant van nu en straks en hoe deze weg afgelegd wordt, ook de maatschappelijke opgaven voor de veranderende verhoudingen in de samenleving komen terug. De 5 kernwaarden, welke de kern vormen in het denken en handelen, hoe dit op orde gehouden wordt, samen met overkoepelende kernwaarden en de hoofdpogave, zijn uitgewerkt. Een van de hoofdpogave is 'Werken aan een veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Het werken aan een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit is daarbij de basis voor al ons handelen; elke ontwikkeling in Brabant, klein of groot en waar dan ook, draagt bij aan de omgevingskwaliteit. De uitwerking van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit is daarom ook leidend bij de uitwerking van de vier maatschappelijke hoofdpogaven

### *Een gezonde leefomgeving*

Gezondheid is meer dan alleen “ziekte voorkomen”. Gezondheid gaat juist om “quality of life”, welzijn en het bevorderen van gezondheid. Dat draagt bij aan geluk, veerkracht, vitaliteit en productiviteit van mensen, het functioneren van onze (Brabantse) samenleving. Bijvoorbeeld door een gezonde levensstijl te bevorderen door bij de (her)inrichting van onze omgeving meekoppelkansen te benutten en uit te nodigen tot beweging door meer groen, of meer voorzieningen voor buitenrecreatie. Voor wat betreft de landbouw stelt de provincie als doel dat het terugdringen van emissies uit landbouw moet bijdragen aan het verbeteren van de menselijke leefomgeving als ook die van flora en fauna.

### **Toetsing**

Met onderhavig initiatief wordt er ingespeeld op de uitgangspunten in de omgevingsvisie en met name het onderdeel gezondheid en leefomgeving. In het kader van het planvoornemen wordt de intensieve veehouderij gestaakt en wordt het bedrijf omgeschakeld naar een akkerbouwbedrijf als hoofdfunctie op locatie Smulderslaan 40 en wonen als hoofdfunctie op locatie Smulderslaan 30. Ter plaatse van Smulderslaan 30 wordt het wonen gecombineerd met het hobbymatige houden van enkele paarden en een nevenactiviteit ambachtelijk bedrijf (trapeuningen). Ter plaatse van Smulderslaan 40 is er sprake van een akkerbouwbedrijf, nevenactiviteit zoekkoeien, nevenactiviteit agrarisch technisch hulpbedrijf en 0,5 hectare zonnepanelen. Dit maakt dat het planvoornemen bijdraagt aan het terugdringen van de emissies op locatie en bijdraagt aan het verbeteren van de leefomgeving rondom en binnen het plangebied. Kortom, de ontwikkeling draagt in positieve zin bij aan een gezonde leefomgeving én draagt positief bij aan een duurzame energieproductie.

### *Afweging*

Met het planvoornemen wordt er een gezonde leefomgeving gerealiseerd welke bijdraagt aan de hoofdpoging ‘Werken aan een veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit’. Het planvoornemen is derhalve in lijn met de provinciale Omgevingsvisie.

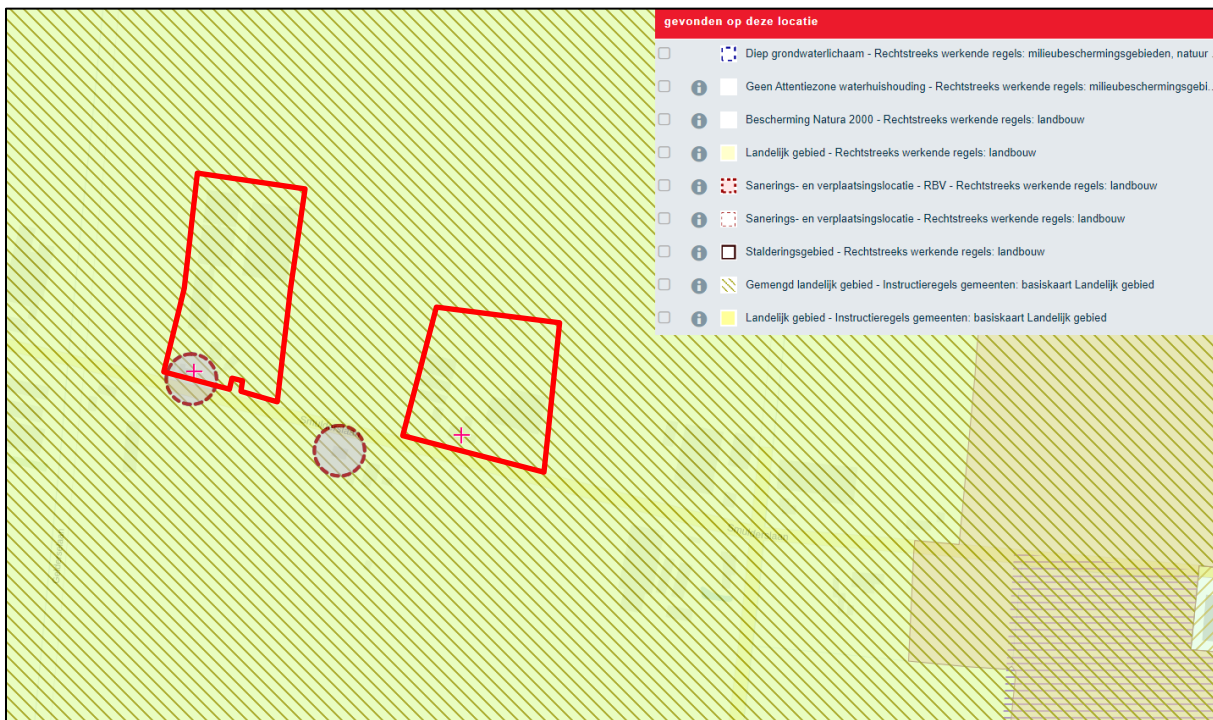
## 3.2.2 Interim Omgevingsverordening

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV) vastgesteld. Op 15 april 2022 is een geconsolideerde versie vastgesteld. De IOV vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een ‘interim’ Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de ‘definitieve’ omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De IOV is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening. De IOV vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

De IOV is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

### **Toetsing**

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen ‘gemengd landelijk gebied’ met het werkingsgebied ‘stalderingsgebied’. Ter impressie zie navolgende afbeelding.



Uitsnede kaart 'Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant' met globale aanduiding plangebied (rood omljind)

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de IOV getoetst.

### Basiskaart Landelijk gebied

Volgens de kaart, zie voorgaande afbeelding, is onderhavig plangebied gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief, het realiseren van een akkerbouwbedrijf, het omschakelen naar een woonfunctie, inclusief diverse kleinschalige nevenactiviteiten en de opwekking van duurzame energie maakt onderdeel uit van een multifunctioneel gebied. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van het gemengd landelijk gebied.

### Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de IOV nader uitgewerkt in de artikelen 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

### Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Zoals omschreven in paragraaf 3.1.4 is in het kader van de herontwikkeling van Smulderslaan 30 en 40 te Someren geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en hoeft daarmee de Ladder formeel niet doorlopen te worden.

In lijn met zorgvuldig ruimtegebruik wordt met het planvoornemen gepoogd om bebouwing zoveel mogelijk te concentreren en het bestemmingsvlak zoveel als mogelijk te verkleinen. De activiteiten zullen plaats blijven vinden binnen de bestaande bouwpercelen. Het bestemmingsvlak wordt planologisch juridisch beperkt qua bouwmogelijkheden. Ter plaatse van het zonneveld en nutsvoorzieningen ten dienste van het zonneveld zijn enkel deze functies toegestaan. Voor meer informatie omtrent de juridisch planologische werking, zie paragraaf 5.3.2. Kortom, met het plan wordt voldaan aan het principe van 'zorgvuldig ruimtegebruik'.

#### *Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)*

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden onder andere de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

#### *Meerwaardecreatie (artikel 3.8)*

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het stoppen van de intensieve veehouderij, een passende nieuwbouw ten behoeve van het akkerbouwbedrijf op nummer 40, het wijzigen naar een woonfunctie op nummer 30, een bijdrage aan de energietransitie door de opwekking van duurzame energie, plus het verkleinen van het bestemmingsvlak en het concentreren van bebouwing ten behoeve van de diverse nevenactiviteiten. Daarnaast neemt de milieubelasting van de voormalige intensieve veehouderij sterk af en is er sprake van een afname van aanwezige bebouwing. Tot slot maakt de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit ook deel uit van meerwaardecreatie. Hier wordt in het onderhavige geval onder meer in voorzien middels een landschappelijk inpassingsplan.

Kortom, met het plan wordt voldaan aan het principe 'meerwaardecreatie'.

#### *Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)*

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan onder andere bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing

of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

In het kader van het bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Voor meer informatie hieromtrent zie paragraaf 2.4 en bijlage 4. Het uitvoeren en instandhouden van het landschappelijke inpassingsplan en kwaliteit verbeterende maatregelen wordt geborgd in de regels van onderhavig bestemmingsplan. Voor meer informatie zie paragraaf 5.3. In onderhavig plan wordt kortom in voldoende mate geborgd en aangetoond dat sprake is van kwaliteitsverbetering.

#### *Artikel 3.49 Veehouderij in Landelijk gebied*

*Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, als:*

- a) is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;*
- b) het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;*
- c) de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;*
- d) mestbewerking is uitgesloten tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is;*
- e) is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;*
- f) is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>;*
- g) de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;*
- h) de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige omgevingsdialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.*

*2<sup>e</sup> lid: Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij als is voldaan aan de Nadere regels Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, zoals door gedeputeerde staten vastgesteld op grond van artikel 5.11.*

#### Toetsing

Ad a.) In het kader van een zorgvuldige veehouderij is de BZV toets uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder weergegeven. De aanvraag BZV is bijgevoegd aan bijlage 5. Aan de voorwaarden wordt voldaan.

Ad b.) Het bouwperceel op beide locaties wordt circa 1,0 hectare, dus kleiner dan 1,5 hectare. Aan de voorwaarden wordt voldaan.

Ad c.) Er is sprake van een afname van ammoniak, geur en fijnstof wat zorgt voor een veiligere en gezondere leefomgeving welke inpasbaar is in de omgeving.

Ad d.) Er is geen sprake van mestbewerking. De voorwaarde is derhalve niet van toepassing.

Ad e.) Er is sprake van een aanzienlijke afname in geuremissie. Voor een nadere onderbouwing zie paragraaf 4.1.6. De achtergrondbelasting zal logischerwijs eveneens afnemen. Aan de voorwaarde wordt derhalve voldaan.

Ad f.) In het voornemen is geen sprake van fijnstofemissie van de veehouderij. Aan de voorwaarde wordt voldaan.

Ad g.) Het voornemen wordt landschappelijk ingepast. Voor meer informatie hieromtrent zie paragraaf 2.4. Het uitvoeren en instandhouden van het landschappelijke inpassingsplan en kwaliteit verbeterende maatregelen wordt geborgd in de regels van onderhavig bestemmingsplan. Voor meer informatie zie paragraaf 5.3. In onderhavig plan wordt voorzien in een landschappelijke inpassing die tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat.

Ad h.) De omgevingsdialog wordt uitgevoerd en bijgevoegd bij de toelichting behorende tot dit bestemmingsplan. Voor meer informatie zie hoofdstuk 6.

2<sup>e</sup> lid) In het kader van een zorgvuldige veehouderij is de BZV toets uitgevoerd. De aanvraag BZV is bijgevoegd aan bijlage 5.

#### *Artikel 3.50 Aanvullende regels nieuw dierenverblijf*

De IOV schrijft voor dat onder 'artikel 3.50 Aanvullende regels nieuw dierenverblijf, lid 1' dat veehouderijen in landelijke gebied enkel toename van bestaande oppervlakte dierenverblijf mag plaats vinden indien voldaan wordt aan de voorwaarden onder lid 1.

De bestaande oppervlakte dierenverblijf is de oppervlakte welke milieu vergund zijn en aanwezig was op 17 maart 2017. De totale oppervlakte dierenverblijf op 20-11-2011 is ca. 10.500 m<sup>2</sup>. In de aangevraagde situatie wordt de oppervlakte dierenverblijf circa 50 m<sup>2</sup> op Smulderslaan 30. Ter plaatse van Smulderslaan 40 wordt een nevenactiviteit zoogkoeienhouderij voorgezet in de vorm van 40 stuks zoogkoeien, 26 stuks jongvee, 1 fokstier en de stalling van 1 paard (hobbymatig). De zoogkoeienhouderij wordt qua huisvesting gecombineerd met akkerbouw en stalling landbouwmachines in een gebouw met een oppervlakte van 751 m<sup>2</sup>. Ten opzichte van het oppervlakte in 2011 zijn deze oppervlaktes en aantallen een afname in dierenverblijf op locatie. Dat betekent dus geen toename oppervlakte dierenverblijf en daarmee hoeft niet voldaan te worden aan gestelde voorwaarden onder artikel 3.50.

#### *Artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in Gemengd landelijk gebied*

*Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als:*

- a. *dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is;*
- b. *n.v.t*

#### Toetsing

In het kader van het planvoornemen wordt de intensieve veehouderij gestaakt en wordt het bedrijf omgeschakeld naar een akkerbouwbedrijf als hoofdfunctie op locatie Smulderslaan 40 en wonen als hoofdfunctie op locatie Smulderslaan 30. Ter plaatse van Smulderslaan 30 wordt het wonen gecombineerd met het hobbymatige houden van enkele paarden en een nevenactiviteit ambachtelijk bedrijf (trapleuning). Ter plaatse van Smulderslaan 40 is er sprake van een akkerbouwbedrijf, nevenactiviteit zoogkoeien, nevenactiviteit agrarisch technisch hulpbedrijf en 0,5 hectare zonnepanelen. Een verdere toetsing van het akkerbouwbedrijf geschiedt enkel ten behoeve van Smulderslaan 40.

Initiatiefnemer staakt ter plaatse van beide locaties formeel met de intensieve veehouderij activiteiten maar gaat door met een akkerbouwbedrijf en enkele nevenactiviteiten behorende bij de agrarische bedrijfsvoering op nummer 40. In het kader van het planvoornemen wordt het bestemmingsvlak 'Agrarisch bedrijf' aanzienlijk verkleind en worden bedrijfsgebouwen zoveel mogelijk geconcentreerd.

Binnen het plangebied zullen daarnaast enkele dieren worden houden ten behoeve van hobbymatig gebruik. Het betreft het hobbymatig houden van maximaal 4 paarden ter plaatse van Smulderslaan 30 en 2 pony's ter plaatse van Smulderslaan 40. De zoogkoeienhouderij (Smulderslaan 40) is reeds getoetst en onderbouwd in voorgaand artikel 3.49.

Op basis van de definitiebepaling in de IOV geldt wat betreft 'agrarisch bedrijf': '*een inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegroonds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig-agrarisch bedrijf.*'

Een grondgebonden teeltbedrijf is daarentegen als volgt gedefinieerd: '*agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.*' Deze definitie komt nagenoeg overeen met de definitiebepaling in het vigerende bestemmingsplan.

Daar waar met onderhavige ontwikkeling sprake is van het saneren van een intensieve veehouderij en de omschakeling naar een akkerbouwbedrijf inclusief nevenactiviteiten, zal met onderhavige ontwikkeling sprake zijn van een agrarisch bedrijf en grondgebonden teeltbedrijf op locatie Smulderslaan 40 conform de definitiebepaling in de IOV. Aangezien deze definitiebepaling overeenkomt met de definitie van 'agrarisch bedrijf' in het vigerende bestemmingsplan, is een omschakeling van het bedrijf passend binnen een enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De agrarische bestemming doet recht aan het beoogde gebruik. Voor meer informatie omtrent de uitleg van het juridisch planologisch kader, zie paragraaf 5.3.2.

In de beoogde situatie, te weten een akkerbouwbedrijf, in combinatie met nevenfuncties en het houden van enkele dieren, is er sprake van een reëel en volwaardig bedrijf die voldoende inkomsten genereert voor initiatiefnemer om op locatie te kunnen verblijven, de locatie te onderhouden en op locatie te kunnen blijven ondernemen. Dit is bevestigd door het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). Voor een nadere onderbouwing van dit advies, zie paragraaf 3.3.5. Met onderhavige ontwikkeling wordt een nieuw toekomstperspectief gecreëerd voor initiatiefnemer ter plaatse van Smulderslaan 30 en 40 te Someren.

Gelet op het planvoornemen blijven de activiteiten binnen het erf gericht op een gezonde en duurzame agrarische bedrijfsvoering. Hiermee handelt het planvoornemen in lijn met artikel 3.54.

#### *Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen*

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

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 
  - 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
  - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.**
- b. een inpandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:
 
  - 1. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekavel; en*
  - 2. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.**
- c. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.*
- d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 
  - 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
  - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.**

#### Toetsing

Ad a.) sub a is niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling, aangezien er geen nieuwe woning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande woning.

Ad b.) sub b is niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling, aangezien er geen sprake is van een inpandige splitsing.

Ad c.) sub c is niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling, aangezien er geen sprake is van een splitsing in meerdere woonfuncties in een cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Ad d.) in het kader van de ontwikkeling is ter plaatse van Smulderslaan 30 geen sprake van een agrarische bedrijfsvoering. Op locatie is meer sprake van een hoofdfunctie wonen met kleinschalige nevenactiviteit ambachtelijk bedrijf. Derhalve kan op locatie geen bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' toegekend worden. Daarentegen wordt binnen de bestemmingsplansystematiek van de gemeente Someren op locatie Smulderslaan 30 de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' toegekend. Voor een nadere toelichting en duiding van deze bestemming zie paragraaf 3.3.6. Hiertoe wordt op locatie de bestaande bedrijfswoning gewijzigd naar een woonbestemming. Middels onderhavig plan wordt geborgd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt. Voor meer informatie zie paragraaf 5.3 en bijhorende planregels.

Ter plaatse van Smulderslaan 30 zullen reeds bestaande gebouwen, zoals het woonhuis met aangebouwde werkplaats en berging en werktuigenberging, behouden blijven. De te behouden gebouwen zullen worden gebruikt ten dienste het hobbymatige houden van enkele paarden en de nevenactiviteit ambachtelijk bedrijf (trapeuningen, circa 50 m<sup>2</sup>). Ter plaatse van Smulderslaan 30 wordt op basis van de vergunde situatie in onderhavig bestemmingsplan het oppervlak bijgebouwen vastgelegd op 239 m<sup>2</sup>. Overtollige bebouwing is reeds gesloopt.

#### *Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied*

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel indien de niet-agrarische functie binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied past. Hierbij is van belang welke activiteiten en functies binnen de omgeving passen, welke effecten de ontwikkeling heeft op andere aspecten en op welke wijze de ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Daarnaast moet overtollige bebouwing worden gesloopt en mag de vestiging geen betrekking hebben op een kantoor met baliefunctie, een lawaaisport of mestbewerking.

In het kader van het planvoornemen wordt de intensieve veehouderij gestaakt en wordt het bedrijf omgeschakeld naar een akkerbouwbedrijf als hoofdfunctie op locatie Smulderslaan 40 en wonen als hoofdfunctie op locatie Smulderslaan 30. Ter plaatse van Smulderslaan 30 wordt het wonen gecombineerd met het hobbymatige houden van enkele paarden en een nevenactiviteit ambachtelijk bedrijf (trapeuningen). Ter plaatse van Smulderslaan 40 is er sprake van een akkerbouwbedrijf, nevenactiviteit zoogkoeien, nevenactiviteit agrarisch technisch hulpbedrijf en 0,5 hectare zonnepanelen.

Het trapeuningen bedrijf bekleedt circa 50 m<sup>2</sup> vloeroppervlak ten behoeve van een werkplaats voor het ambachtelijk bedrijf. Het betreft een beginnend bedrijf die trapeuningen maakt op locatie. Materialen worden aangevoerd door pakketdiensten en eigen vervoer. De producten worden bewerkt ter plaatse van het bedrijf. De verkoop vindt online plaats en de producten worden opgehaald afgevoerd via reguliere pakketdiensten. Er zal derhalve geen balieverkoop plaatsvinden op het erf.

Wat betreft de nieuwbouw ter plaatse van Smulderslaan 40 (circa 1.130 m<sup>2</sup> bebouwing, ten opzichte van de sloop van 7.000 m<sup>2</sup>) geldt dat de nieuwbouw plaats biedt aan een functionele bedrijfsruimte van circa 300 m<sup>2</sup>. Dit oppervlak wordt benut ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf en biedt het klussenbedrijf de mogelijkheid om de bedrijfsvoering aanzienlijk te ontwikkelen. Daarnaast wordt ter plaatse van Smulderslaan 40 voorzien in de realisatie van duurzame energie voorzieningen op het erf duurzame energie voorzieningen door zonnepanelen op dak te plaatsen en een zonneveld te realiseren op het maaiveld met een oppervlakte van circa 0,5 ha.

Ten aanzien van de ontwikkelingsrichting van het gebied geldt dat Someren-Heide een van oudsher agrarisch gebied betreft en een (voormalig) landbouw ontwikkelingsgebied (LOG) waarbinnen veel agrarische bedrijven aanwezig zijn en ook intensieve veehouderijen. In de voorbije jaren maakt de

omgeving van Someren-Heide een transitie door. Steeds meer intensieve veehouderijen worden beëindigd en veranderen van functie, waarbij overwegend de agrarische functie blijft behouden.

Omdat er nog puur sprake is van een agrarisch gebied, wenst de gemeente het agrarische karakter te behouden. In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt hier op ingespeeld, aangezien de agrarische functie op het erf behouden blijft en ook de hoofdfunctie blijft. Daarnaast zijn de beoogde nevenfuncties immers ondergeschikt aan de agrarische hoofdfunctie en die zijn ook passend binnen het agrarische karakter van de omgeving en de ontwikkelingsrichting. Het plaatsen van zonnepanelen ter plaatse van Smulderslaan 40 betreft daarentegen een niet-agrarische functie in het landelijk gebied. De duurzame energie voorzieningen op het erf zullen bijdragen aan een verduurzaming van het agrarische erf en de bedrijfsvoering.

De nieuwe functies leiden tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering ter plaatse. Door de sanering van het varkensbedrijf draagt de vestiging bij aan de omgevingskwaliteit. Het slopen van stallen zorgt voor een vermindering van overtollige bebouwing op locatie en in het landelijk gebied. De nieuwe functies en activiteiten vinden plaats binnen bestaand ruimte beslag. De bestemmingsvlakken worden verkleind. Daarnaast wordt omgevings- en kwaliteitswinst behaald vanwege passende nieuwbouw. Bovendien wordt door de beëindiging van de intensieve veehouderij de geurcontour verkleind en vindt er een reductie plaats van ammoniak- en fijnstofemissies. Kortom: de leefbaarheid en de omgevingskwaliteit zal ter plaatse verbeteren. Uit hoofdstuk 4 blijkt dat de ontwikkeling past in de omgeving en geen sprake is van nadelige milieueffecten. Derhalve wordt aan de belangrijkste voorwaarden van artikel 3.73 van de IOV voldaan.

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling (transformatie niet een niet-agrarische functie) in het plangebied een passende ontwikkeling is binnen de kaders van de IOV.

#### *Artikel 3.41 Zonneparken in Landelijk gebied*

##### *Lid 1*

*Binnen Landelijk gebied is nieuwvestiging mogelijk van zelfstandige opstellingen van zonnepanelen om te kunnen voldoen aan de doelstellingen voor het opwekken van duurzame energie als:*

- a. uit onderzoek blijkt dat de aanleg van het zonnepark noodzakelijk is omdat in onvoldoende mate voorzien kan worden in de behoefte voor duurzame energie:*
  - 1. door de ontwikkeling van andere vormen van duurzame energie;*
  - 2. binnen Stedelijk gebied;*
  - 3. door meervoudig ruimtegebruik in Landelijk gebied of binnen bestaand ruimtebeslag op bouwpercelen; en*
  - 4. op gronden aansluitend op Stedelijk gebied.*
- b. de nieuwvestiging past in het onderzoek naar geschikte locaties voor zelfstandige opstellingen van zonnepanelen, gelet op zorgvuldig ruimtegebruik en omgevingskwaliteit ;*
- c. de ontwikkeling qua omvang inpasbaar is in de omgeving;*
- d. de ontwikkeling een maatschappelijke meerwaarde geeft;*
- e. de ontwikkeling op regionaal niveau is afgestemd met omliggende gemeenten en de netwerkbeheerder, gelet op de ontwikkeling van overige duurzame energie initiatieven in de omgeving.*

##### *Lid 2*

*De maatschappelijke meerwaarde wordt onderbouwd vanuit de volgende criteria:*

- a. de mate van meervoudig ruimtegebruik;*
- b. de maatregelen die getroffen worden om de impact op de omgeving te beperken;*
- c. de bijdrage die wordt geleverd aan andere maatschappelijke doelen.*

##### *Lid 3*

*Er kan uitsluitend toepassing gegeven worden aan het eerste lid met een omgevingsvergunning waarbij door toepassing te geven aan artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2 of 3, Wet algemene*

bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van een bestemmingsplan, waarbij aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de omgevingsvergunning geldt voor een bepaalde termijn, die ten hoogste 25 jaar bedraagt;
- b. na het verstrijken van de termijn wordt de vóór de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld en wordt de opstelling voor zonne-energie verwijderd;
- c. voor het gestelde onder b. wordt financiële zekerheid gesteld.

#### Toetsing

In het kader van onderhavig planvoornemen wordt ook de ontwikkeling van een zonneweide meegenomen. De zonneweide komt buiten het agrarisch erf te liggen ter plaatse van gronden die voorheen in gebruik waren ten behoeve van de intensieve veehouderij. De zonneweide zal een omvang hebben van à 0,5 hectare. Voor de realisatie van de zonneweide is, ten tijde van de voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan, op 23 maart 2022 onder voorwaarden een vergunning verleend (zaaknummer 0847200367850, kenmerk 'VROM/HZ\_WABO-2022-0098'). Deze vergunning is reeds onherroepelijk. Ter impressie, zie bijlage 3.

Aangezien deze vergunning reeds onherroepelijk is wordt de ontwikkeling van de zonneweide verder niet getoetst aan artikel 3.41. In lijn met onderhavig juridisch planologisch kader wordt de zonneweide positief bestemd en komt de zonneweide niet te liggen binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarentegen wordt gekozen voor een bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' in combinatie met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zonneweide'. Hiermee is de realisatie van de zonneweide op de voorgenomen locatie in juridisch planologische zin in voldoende mate geborgd. Voor meer informatie zie paragraaf 5.3.

#### **Conclusie provinciaal beleid**

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied een passende ontwikkeling is binnen de provinciale beleidskaders.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie Someren 2028**

Someren is een gemeente met aantrekkelijke kernen en een afwisselend buitengebied. Het is ook een gemeente waarin veel ruimtelijke ontwikkelingen gaande zijn en ook in de (nabije) toekomst zich gaan voordoen. De druk op de ruimte en de wens om de bestaande ruimtelijke kwaliteiten te behouden en daar waar het kan te versterken, vraagt om een samenhangende visie op ruimtelijke ontwikkelingen.

De gemeente Someren heeft in het recente verleden al vele plannen, visies en beleidsstukken opgesteld over gewenste landschappelijke en stedelijke ontwikkelingen. Het primaire doel van voorliggende structuurvisie is om deze veelal sectorale visies met elkaar te verbinden en om ze in onderlinge samenhang tot uitvoering te brengen. Het is het richtinggevende beleidsdocument waarin voor overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid de gemeente Someren nastreeft.

Om te komen tot een visie op het grondgebied is het gewenst om scherp te hebben wat de kernambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028.

#### *Someren in 2028*

Someren is in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. Someren ontleent haar identiteit aan het landelijke Brabantse karakter. Het kwalitatief goede bos-, natuur- en buitengebied zorgt er mede voor dat Someren een goed woonklimaat kent en een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven met een schaal die past bij Someren. Door de verscheidenheid en toegankelijkheid van het buitengebied in zijn algemeenheid en

een landelijk bekende toeristische attractie specifiek, heeft Someren een aantrekkingskracht op recreanten.

De dorpen hebben een evenwichtige bevolkingsopbouw en mede daardoor een goede leefbaarheid. Nieuwbouw naar behoefte per kern draagt hieraan bij. Voor ouderen, zorgbehoevenden en mensen met Structuurvisie Someren 5 beperkingen zijn zorgvoorzieningen en is ondersteuning in alle dorpen beschikbaar.

Onze bedrijventerreinen kennen in 2028 kwalitatief een meerwaarde, waardoor ze zich onderscheiden in de regio. Dit is tot stand gekomen door een succesvolle revitalisering en herstructureringsopgave, in combinatie met een bedachtzame groei, geënt op de lokale behoefte.

Zoals al gezegd vormt ons buitengebied een belangrijke kwaliteit van onze gemeente. Om die kwaliteit te handhaven en versterken is er voorrang in dit gebied voor boeren, burgers en buitenlui (recreanten). De landschappelijk waarden en de natuur zijn behouden gebleven en daar waar mogelijk versterkt. Bedrijfsmatige activiteiten die hierin niet thuishoren worden tegengegaan. Bij functieveranderingen is gestuurd op ruimtelijke kwaliteit.

Een landelijk Brabants karakter maakt ook dat de gemeente nog ruimte biedt aan de schaalvergroting van de (intensieve) agrarisch ondernemer. In de grootschalige heideontginningen biedt de gemeente hiervoor mogelijkheden. Qua ruimtelijke verschijning kennen deze bedrijven geen goede maar een voortreffelijke inpassing.

Het algemeen beleid is gebaseerd op de kernambities, uitgewerkt op gebiedsniveau. De volgende gebieden worden onderscheiden: SomerenDorp, Someren-Noord, Someren-Eind, Someren-Heide, Lierop en het Buitengebied.

Onderhavig planvoornemen is gelegen in het 'buitengebied'.

#### *Agrarische sector*

Het buitengebied van Someren blijft, ondanks grote veranderingen het afgelopen decennia, gekenmerkt door een intensief landbouwkundig gebruik. De dynamiek in de agrarische sector is groot. Enerzijds willen of moeten agrariërs hun bedrijf vergroten om te kunnen voldoen aan de eisen die worden gesteld vanuit een goed economisch functioneren, de (toekomstige) eisen van het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij of bijvoorbeeld uit oogpunt van dierenwelzijn. Anderzijds stoppen veel agrariërs of willen ze hun bedrijfsactiviteiten verbreden om door neveninkomsten toch tot een adequaat inkomen te komen.

Sinds 2005 wordt uitvoering gegeven aan het reconstructieplan De Peel. Naast sociaal-economische en natuurdoelen ligt er een belangrijke opgave voor met name de intensieve veehouderij, het uit elkaar halen van strijdige functies en het tegelijkertijd toekomst bieden aan perspectievolle ondernemingen. De gemeente Someren heeft de uitvoering van het plan actief opgepakt door het proces van de afwaartse beweging en de inrichting van het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) Someren-Heide. Ondanks dat de wettelijke Structuurvisie Someren 15 grondslag voor het reconstructieplan is komen te vervallen, blijven de ambities van dit plan overeind.

De afwaartse beweging is er op gericht intensieve veehouderijbedrijven die nu op de verkeerde plek rondom de kernen of natuurgebieden liggen, te beëindigen of te verplaatsen. Dit wordt gefaciliteerd door de gemeente, waarbij er, naast het verdwijnen van overlast op de kernen, sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst op de oude locatie. De rol van de gemeente hierbij bestaat minimaal uit het wijzigen van vergunningen en/of het bestemmingsplan en maximaal uit begeleiding en compensatie van de betreffende agrariër.

De ervaring is dat, gelet op de complexiteit van deze dossiers, vaak maatwerk nodig is om binnen de bovengenoemde algemene kaders bedrijven te laten verplaatsen dan wel te komen tot een functiewijziging. Het actuele provinciaal beleid, zoals verwoord in de structuurvisie en de Verordening ruimte, geeft de speelruimte die wij als gemeentebestuur hebben om te komen tot maatwerkoplossingen.

Ten aanzien van het 'landbouwontwikkelingsgebied' streeft de gemeente naar een uitwisselbaarheid van 'intensieve veehouderijbestemmingen', zonder dat het totale aantal gaat toenemen. Deze nieuwe ontwikkelingen dienen goed landschappelijk ingepast te worden. Verder wordt voor het buitengebied gestreefd naar het handhaven en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om dit te bereiken, is er voorrang in dit gebied voor boeren, burgers en buitenlui (recreanten). De gemeente wil de landschappelijke waarden en de natuur behouden en daar waar mogelijk versterken. Bedrijfsmatige activiteiten die hierin niet thuishoren worden tegengegaan.

### **Toetsing project**

Op pagina 15 onder 2.4 Economie wordt onder het kopje 'Agrarische sector' voor wat betreft de agrarische bedrijven gestreefd naar uitwisselbaarheid zonder dat het totale aantal toeneemt. Nieuwe ontwikkelingen dienen goed landschappelijk te worden ingepast. Het planvoornemen voorziet in een landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Voor meer informatie zie paragraaf 2.4.

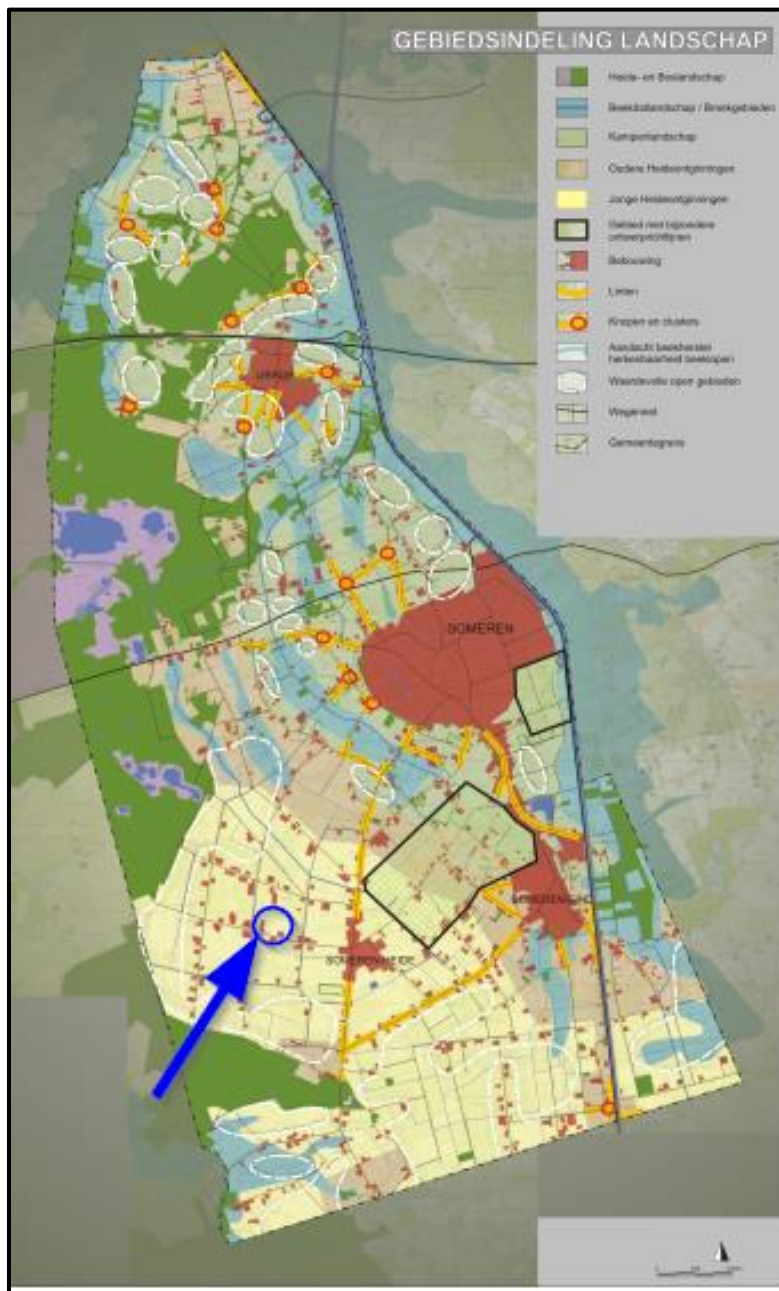
### 3.3.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 Gemeente Someren

De gemeente Someren wil met het beeldkwaliteitsplan voor haar buitengebied deze dynamiek en de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied op een positieve wijze met elkaar verbinden zodat veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een liefst eenvoudige en bijna natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit. Bij het opstellen van dit beeldkwaliteitsplan is gebruikgemaakt van het reeds vastgestelde beleid, zoals LOP De Peel en de Structuurvisie.

Het beeldkwaliteitsplan is dan ook vooral een inspiratiebron voor iedereen die wat wil ontwikkelen in het buitengebied. Geen blauwdruk over hoe het moet, maar een ideeënboek over hoe het zou kunnen. Met dezelfde moeite en in het besef dat een verantwoord sociaal economisch beleid voor het buitengebied zich rekenschap moet geven van het feit dat veranderingen nu eenmaal nodig zijn en dat dit ook prima is.

De locatie begeeft zicht in het gebied van jonge heideontginningen, te zien op de figuur navolgend (blauwe pijl).

De kenmerken van de Jongere Heideontginningen zijn de regelmatige en rechtlijnige patronen binnen relatief grootschalige gebieden met verre zichten. De overgang naar de bosgebieden is in dit landschap door een vrij rechtlijnige bosgrens. Er zijn enkele zeer waardevolle open gebieden waar ook geen/weinig bebouwing aanwezig is. Structurerend in het landschap zijn de aanwezige bomenlanen van (Amerikaanse) Eiken. Deze zouden nog versterkt kunnen worden. In het gebied zijn veel en grootschalige agrarische bedrijven aanwezig. Door de hier aanwezige open gebieden zijn de bedrijven op grotere afstand zichtbaar.



### Kavelinrichting / oriëntatie:

- Het bestemmingsvlak moet in de bestaande kavelstructuur passen.
- Bouwblokken zijn afhankelijk van de bestaande kavelstructuur en zijn bij voorkeur dieper dan breed (breedte - lengte - verhouding van 1: 1,5).
- Erven hebben bij voorkeur één inrit (bij intensieve veehouderijen binnen het LOG zijn twee inritten beter voor een scheiding van woning en bedrijf), behalve als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.
- Zorg voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en woning).
- Minder bestraat oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het bedrijf.
- Bedrijfsbebouwing is naar voorkeur in de lengte georiënteerd (haaks op de weg).

## Beplanting:

- Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft naar voorkeur een landelijke uitstraling (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).
- Een dichte houtwal of bosstrook aan de achterkant van het bouwblok zorgt voor fraaie groene randen van de open gebieden.
- Boomsingels, houtwallen of stevige (niet gesneden) hagen aan de zijkant van het erf in combinatie metzaksloten / greppeltjes voor regenwateropvang geven het gebied ook vanaf de weg een groen en gestructureerd beeld.

### *Landbouw*

Naast de omvangrijke natuurgebieden wordt het buitengebied van Someren vooral gekenmerkt door een intensief landbouwkundig gebruik. Het gebied is door de jaren heen geleidelijk door mensenhand ontgonnen. De dynamiek in de landbouw is groot. Enerzijds willen of moeten agrariërs hun bedrijf vergroten om te kunnen voldoen aan de eisen die worden gesteld vanuit een goed economisch functioneren of bijvoorbeeld uit oogpunt van dierenwelzijn, anderzijds stoppen veel boeren of willen verbreden om door neveninkomsten toch een goede boterham te kunnen blijven verdienen.

De reconstructie en het actuele provinciale beleid geven in dit verband nadere richtlijnen ten aanzien van de zonering van de agrarische functie, met name als het gaat om de intensieve veehouderij. Deze richtlijnen zijn vertaald in het bestemmingsplan. Onderdeel van deze richtlijnen vormt de verplichting om een percentage van het agrarisch bouwblok in te zetten voor landschappelijke inpassing.

Dit percentage kan verschillen in de onderscheiden zones extensivering, verweving en landbouwontwikkeling. Het bestemmingsplan stelt hiervoor de norm en dit beeldkwaliteitsplan geeft aan op welke wijze deze inpassing, afhankelijk van het landschap waarin het project zich afspeelt, vormgegeven kan worden. Uit oogpunt van de kwaliteit van het landschap en van de eigen woon-, werk- en leefomgeving is er uiteraard geen enkel bezwaar om bijvoorbeeld buiten het bouwblok wat extra's te doen naast de verplichte oppervlakte binnen het bouwblok.

### **Toetsing project.**

Op pagina 78 van het plan staat vermeld dat agrarische bedrijven een verplichte landschappelijk invulling van het perceel moeten uitvoeren. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast. Voor meer informatie zie paragraaf 2.4.

### 3.3.3 Nota ruimtelijke kwaliteit 2012

Als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling gelden algemene welstandscriteria. Deze worden gebruikt bij de argumentatie van het welstandsadvies. De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. Ze bestaan uit een uiteenzetting van algemene architectonische begrippen en aspecten waarmee kwaliteit kan worden omschreven. De algemene welstandscriteria zijn bedoeld als inspiratiebron voor de ontwerpers en opdrachtgevers en liggen ten grondslag aan de beoordeling van elk plan dat aan welstandsadviesing onderhevig is.

Het toetsen van een nieuw bouwinitiatief gebeurt aan de hand van criteria. Deze criteria zijn als volgt:

- Beoordeling vindt plaats op die aspecten die zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied
- De relatie tussen het bouwwerk en de omgeving
- De (architectonische) kwaliteit van het gebouw op zich
- De gebruikte materialen, detaillering en kleurgebruik
- Een beeldkwaliteitplan indien van toepassing

## Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Een goed ontwerp levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de openbare ruimte in de stad of het landschap. Door het optrekken van een gebouw wordt ruimte afgezonderd van de omgeving en in bezit genomen voor particulier gebruik. De gevels en wanden fungeren als grens, maar deze grens werkt naar twee kanten. Hij sluit niet alleen het gebouw af, maar ook de omgeving. Een gebouw moet daarom niet alleen worden beoordeeld vanuit het eigen (interne) functioneren, maar ook vanuit de (externe) betekenis of uitstraling naar de omgeving. Het maakt hierbij niet uit of een ontwerp harmonieert of contrasteert met de omgeving. Essentieel is dat het reageert op de omgeving en deze niet ontkent.

## Kwaliteit van het gebouw op zich

Een gebouw vormt een samenhangend geheel, doordat de ruimtes, volumes en vlakken in evenwichtige maatverhoudingen zijn ontworpen. Wanneer heeft een bouwwerk de „juiste“ (maat)verhouding? Een nauwelijks te beantwoorden vraag. Elke waarnemer ervaart bewust of onbewust de verhoudingen van een gebouw. Hij vormt zich daarover ook een oordeel. Waarom de ene ruimte echter spannender, evenwichtiger of aangenamer is dan de andere valt nauwelijks vast te stellen en uit te leggen. Toch wordt de kracht en kwaliteit van een gebouw in hoge mate bepaald door de verhoudingen en de mate waarin ze hiërarchie en samenhang vertonen of juist, als de ontwerper daarvoor kiest, spanning en contrast. Dit geldt zowel voor kleine als voor grote bouwwerken. Een groot gebouw kan best een zekere geleding of overgangen (bijvoorbeeld van groot naar klein of van transparant naar gesloten) hebben. Gaan deze echter zover dat het oogt als een verzameling losstaande kleine bouwwerken, dan wordt het grote geheel onherkenbaar en ongeloofwaardig. Behalve door een te sterke geleding kan het evenwicht ook verstoord raken door een te grote dominantie van één gevelement (bijvoorbeeld een dakkapel, aanbouw of zonnecollector). Een verstoord evenwicht beïnvloedt niet alleen het beeld van het gebouw maar ook dat van de omgeving.

## Toetsing project

De nieuwe gebouwen worden op de plaats van huidige stallen gerealiseerd waarbij rekening gehouden wordt met de indeling en verkleining van het bouwblok. De omgeving is kenmerkend voor veehouderijbedrijven met bedrijfswoningen aan de voorzijde van de weg gelegen. Dit blijft ongewijzigd, enkel wordt de bebouwing achter de bedrijfswoning aanzienlijk minder.

### 3.3.4 Parapluplan NAF-beleid

Het bestemmingsplan Parapluplan NAF-beleid Someren, vastgesteld op 28-06-2018, is van toepassing op onderhavige planlocatie. Daarbij is Artikel 4.5.10 onder het bestemmingsplan van toepassing doordat de nevenactiviteiten, in de zin van een ambachtelijk bedrijf (trapeuningen) ter plaatse van Smulderslaan 30 en een agrarisch technisch hulpbedrijf en zonneweide à 0,5 ha ter plaatse van Smulderslaan 40, vallen onder 'kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties'. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

#### **4.5.10 Kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties**

*Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2 zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:*

- 1. het agrarisch bedrijf functioneert als zodanig en blijft dit ook in voldoende mate doen wanneer ter plaatse sprake is van een kleinschalige niet-agrarische nevenfunctie;*
- 2. de activiteiten worden uitgevoerd door de bewoners van de betreffende locatie;*
- 3. de maximale oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van de kleinschalige niet-agrarische nevenfunctie is 350 m<sup>2</sup>;*

4. er dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande bebouwing;
5. detailhandel is uitgesloten;
6. buitenopslag is uitgesloten.

### Toetsing

Het trapeuningen bedrijf ter plaatse van Smulderslaan 30 bekleedt circa 50 m<sup>2</sup> vloeroppervlak ten behoeve van een werkplaats voor het ambachtelijk bedrijf. Ter plaatse van Smulderslaan 40 wordt voorzien in de realisatie een functionele bedrijfsruimte à circa 300 m<sup>2</sup> ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf. Daarnaast wordt ter plaatse van Smulderslaan 40 voorzien in de realisatie van duurzame energie voorzieningen op het erf duurzame energie voorzieningen door zonnepanelen op dak te plaatsen en een zonneveld te realiseren op het maaiveld met een oppervlakte van circa 0,5 ha.

De activiteiten ten behoeve van het trapeuningen bedrijf hebben betrekking op houtbewerking en assemblage. Materialen worden aangevoerd door pakketdiensten en eigen vervoer. De verkoop vindt online plaats en de producten worden opgehaald afgevoerd via reguliere pakketdiensten. Er zal derhalve geen balieverkoop plaatsvinden op het erf. De activiteiten zijn ondergeschikt aan de woonfunctie en voldoen aan de voorwaarden van 'wonen plus'. Zie paragraaf 3.3.6.

De activiteiten van het agrarisch technisch hulpbedrijf omvatten beperkte las, draai en freeswerkzaamheden (zowel hout als metaal) ter voorbereiding voor een klus op locatie van een klant. Voorts zullen er beperkte materialen ten behoeve van de uit te voeren klus in de klussenruimte staan waarbij moet worden gedacht aan kozijn(en) welke een grondverflaag krijgen, glas ten behoeve van kozijn(en) en deur(en), isolatiematerialen en dergelijke.

Aanhef: Op basis van de (indicatieve) VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 is geen directe categorie opgenomen die volledig overeenkomt met het klussenbedrijf van initiatiefnemer. De bedrijfsactiviteiten komen het meest overeen met de categorie 'bouwnijverheid, aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m<sup>2</sup>'. Dit betreft een milieucategorie 2 activiteit. Voor een nader onderbouwing ten aanzien van 'milieuzonering', zie paragraaf 4.1.5.

Doordat wordt voldaan aan de voorwaarden in de aanhef vindt verdere toetsing plaats aan de geldende voorwaarden.

Ad. 1) conform advies AAB, zie navolgende paragraaf, worden ter plaatse van Smulderslaan 40 voldoende mogelijkheden geboden voor de ontwikkeling van een agrarische bedrijfsvoering. Met de nieuwbouw ter plaatse van Smulderslaan 40 wordt voldoende mogelijkheden om een opstart te kunnen maken met de zoogkoeienhouderij, de opslag hiervoor, en voor de stalling van landbouwmachines. Ter plaatse van Smulderslaan 30 zal de woonfunctie als hoofdactiviteit aanwezig zijn. De nevenactiviteiten ter plaatse van Smulderslaan 30 en 40 doen niet af aan de activiteiten agrarisch en wonen, plus vormen als nevenactiviteit enkel ondergeschikt aan de activiteiten op locatie.

Ad. 2) de bedrijfsactiviteiten op locatie Smulderslaan 30 en Smulderslaan 40 worden uitgevoerd door de bewoners en beoogd bedrijfsopvolgers van de betreffende locaties.

Ad. 3) De maximale oppervlakte die wordt gebruik ten behoeve van de nevenactiviteit agrarisch klussenbedrijf is 300 m<sup>2</sup>. De oppervlakte nevenactiviteit ambachtelijk bedrijf (trapeuningen) heeft een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>. De nevenactiviteiten ter plaatse van het plangebied zijn gelijk aan de norm van 350 m<sup>2</sup>.

Ad. 4) Het ambachtelijk bedrijf (trapeuningen) wordt gerealiseerd in bestaande gebouwen op Smulderslaan 30. Het klussenbedrijf agrarisch wordt gerealiseerd in een (reeds vergunde) nog te realiseren loods. De bouw is, aldus advies van het AAB, te verantwoorden en passend.

In het kader van onderhavige ontwikkeling vinden diverse gebouwelijke ontwikkelingen plaats. Op Smulderslaan 40 wordt circa 7.000 m<sup>2</sup> bebouwing gesloopt en op Smulderslaan 30 wordt circa 3.520 m<sup>2</sup> gesloopt. Dit betekent dat in totaal circa 10.500 m<sup>2</sup> bebouwing wordt geamoveerd. Ter plaatse van Smulderslaan 40 wordt voorzien in de herbouw van circa 1.130 m<sup>2</sup> bebouwing. Dit oppervlakte betreft enerzijds inpandig ruimte voor opslag zaai en pootgoed voor het akkerbouwbedrijf (circa 79 m<sup>2</sup>) en functionele bedrijfsruimte (300 m<sup>2</sup>) ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf. Anderzijds betreft het bebouwing à 751 m<sup>2</sup> ten behoeve van de zoogkoeienhouderij en stalling van landbouwmachines behorende tot het akkerbouwbedrijf. Daarnaast zal worden voorzien in de realisatie van een zonneweide à 0,5 ha op het achtererf die conform het landschappelijk inpassingsplan groen zal worden ingekleed.

Ter plaatse van Smulderslaan 30 worden de bestaande gebouwen gebruikt ten dienste van de hobbymatige paardenhouderij en nevenactiviteit ambachtelijk bedrijf (trapleuningen). Het bestaande oppervlak bijgebouwen wordt vastgelegd op 239 m<sup>2</sup> bijgebouwen. Ten behoeve van de paardenhobby wordt een stapmolen en rijbak gerealiseerd op het erf.

Ad. 5) Er is met onderhavige ontwikkeling geen sprake van detailhandel.

Ad. 6) Er is geen sprake van buitenopslag van producten en materialen. De producten worden allen intern opgeslagen zoals eerder vermeld.

**Conclusie:** het planvoornemen voldoet aan de voorwaarden van het NAF-beleid.

### 3.3.5 Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) draagt bij aan een evenwichtige ontwikkeling van het buitengebied binnen de kader van het ruimtelijke beleid, door advisering over agrarisch (technische) aspecten van een aanvraag omgevingsvergunning/initiatief, waarbij onder andere eisen met betrekking tot de aard, volwaardigheid en continuïteit van het agrarisch bedrijf, en de noodzakelijkheid voor de agrarische bedrijfsvoering een rol spelen. In het kader van onderhavige ontwikkeling heeft de AAB twee adviezen uitgebracht. Een samenvatting van de bevindingen van de AAB worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige brieven in bijlage 6.

Bij brief van 28 april 2021 heeft de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen uw gemeente geadviseerd over de (bouw-)plannen voor de Smulderslaan 30 en 40. Bij brief van 17 maart 2022 is een aanvullende onderbouwing voor het benodigd ruimtegebruik verzonden aan de gemeente Someren. Naar aanleiding daarvan is een herbeoordeling verzocht door de gemeente Someren aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Op 29 maart 2022 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht. Op basis van aldaar gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de AAB tot de volgende bevindingen.

Zoals reeds geconcludeerd in het advies van 28 april '21, geldt de volgende conclusie:

*"De Adviescommissie is van mening dat de gevraagde omvang voor de werktuigenberging, ook uitgaande van de aanschaf van een courante basismechanisatie, volstrekt oversized is. De Adviescommissie is van oordeel dat middels het bouwen van de (reeds vergunde) loods van 17 x 43½ ruime mogelijkheden geboden kunnen worden voor de ontwikkeling van een agrarische bedrijfsvoering. Deze loods biedt voldoende mogelijkheden om een opstart te kunnen maken met de zoogkoeienhouderij, de opslag hiervoor, en voor de stalling van landbouwmachines. Mocht in de toekomst de bedrijfsontwikkeling zodanig zijn dat meer bedrijfsruimte benodigd is voor de agrarische bedrijfsvoering, dan kan de noodzaak van extra bedrijfsruimte alsdan worden afgewogen."*

De AAB constateert dat zij in het advies van 28 april 2021 uitvoerig is ingegaan op een aantal bedrijfstechnische aspecten op grond waarvan de AAB van mening is dat de verwezenlijking van de voorgestelde bedrijfsopzet zoals voorgesteld eind maart '22 niet realistisch is. De AAB constateert dat het huidig beschikbare areaal van de Gebr. Verhees op zich al te beperkt is voor de voorgestelde bedrijfsvoering met zoogkoeien en paarden, nog afgezien van de teelt van akkerbouwgewassen voor de verkoop van producten aan derden.

De Adviescommissie is van oordeel dat de noodzaak om vanuit optiek van agrarische bedrijfsvoering te komen tot een verdere uitbreiding van de bedrijfs-bebouwing ontbreekt. De AAB adviseert en blijft bij haar eerdere standpunt, dat middels het bouwen van de (reeds vergunde) loods van 17 x 43½ ruime mogelijkheden geboden kunnen worden om de bedrijfsvoering op te starten en te ontwikkelen. Mocht in de toekomst de bedrijfsontwikkeling zodanig zijn dat meer bedrijfsruimte benodigd is voor de agrarische bedrijfsvoering, dan kan de noodzaak van extra bedrijfsruimte alsdan worden afgewogen.

In lijn met het advies van de AAB is een verdere uitbreiding buiten beschouwing gelaten. Zoals opgemaakt kan worden uit paragraaf 2.2 wordt ter plaatse van Smulderslaan 40 enkel voorzien in passende nieuwbouw die voldoende ruimte en mogelijkheden biedt ten behoeve van de zoogkoeienhouderij, de opslag hiervoor, de stalling van landbouwmachines en een functionele bedrijfs-Ruimte ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf.

**Conclusie:** het planvoornemen is in overeenstemming met het advies van de AAZ.

### 3.3.6 Wijzigingsvoorwaarden art. 4.7.3 Wijziging naar 'Wonen' met aanduiding 'wonen plus'

Ter plaatse van Smulderslaan 30 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' vastgesteld op 21 april 2016. Op de locatie Smulderslaan 30 is 3.520 m<sup>2</sup> voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Ter plaatse van Smulderslaan 30 zullen reeds bestaande gebouwen, zoals het woonhuis met aangebouwde werkplaats en berging en werktuigenberging, behouden blijven. De te behouden gebouwen zullen worden gebruikt ten dienste van het akkerbouwbedrijf, het hobbymatige houden van enkele paarden en de nevenactiviteit ambachtelijk bedrijf (trapeuningen, circa 50 m<sup>2</sup>). Ter plaatse van Smulderslaan 30 wordt op basis van de vergunde situatie in onderhavig bestemmingsplan het oppervlak bijgebouwen vastgelegd op 239 m<sup>2</sup>.

Ondanks dat op locatie kleinschalig akkerbouwbedrijf van initiatiefnemers wordt voortgezet met de nevenactiviteit ambachtelijk bedrijf, is op locatie geen sprake van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering. Derhalve kan op locatie geen bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' toegekend worden. Daarentegen wordt binnen de bestemmingsplansystematiek van de gemeente Someren op locatie Smulderslaan 30 de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' toegekend.

Toetsing van 'wonen plus' geschiedt op basis van de wijzigingsvoorwaarden in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' (vastgesteld d.d. 8 februari 2023, kenmerk: NL.IMRO.0847.BP02021009-VS01). In lijn met onderhavige bestemmingsplan wordt het initiatief getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 4.7.3 'Wijziging naar 'Wonen' met aanduiding 'wonen plus' en is als volgt geformuleerd:

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' voor de vestiging van een kleinschalig bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2 zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:*

- a. *het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;*

- b. *ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' ontbreken reële mogelijkheden om een veehouderij te hervestigen;*
- c. *het nieuwe bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorend(e) bouwwerk(en), erf, tuinen en verhardingen tot maximaal 2.500 m<sup>2</sup>;*
- d. *de gronden die niet worden omgezet naar de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' krijgen dezelfde bestemming als de omliggende gronden;*
- e. *de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 250 m<sup>2</sup>, behoudens ingeval van toepassing van de sloopbonusregeling, zoals opgenomen in artikel 17.3.3, in welk geval de maximale oppervlakte bijgebouwen 350 m<sup>2</sup> mag bedragen;*
- f. *de bedrijfsactiviteiten moeten plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;*
- g. *splitsing in meerdere woonfuncties is niet toegestaan;*
- h. *de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarde bezit;*
- i. *bewoning van (voormalige) bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;*
- j. *parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit artikel 33.4;*
- k. *buitenopslag is niet toegestaan;*
- l. *reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;*
- m. *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;*
- n. *er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van (milieu)onderzoek aangetoond dat het wijzigingsplan uitvoerbaar is;*
- o. *de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.*

Naast deze wijzigingsvoorwaarden is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' een begripsbepaling opgenomen. De definitie van wonen-plus is als volgt:

*'het door een van de bewoners aan huis uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit met maximaal milieucategorie 2 zoals bepaald op basis van de Brochure bedrijven en milieuzonering, niet zijnde detailhandel of erotische dienstverlening, die door zijn beperkte omvang en beperkte ruimtelijke uitstraling met behoud van de woonfunctie in een woning met de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend. Hieronder wordt ook verstaan het uitoefenen van een bedrijf waarbij de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten in hoofdzaak elders op locatie plaatsvinden en waarbij thuis meer dan de regulier toegestane oppervlakte bijgebouwen van 100 m<sup>2</sup> tot 150 m<sup>2</sup> wordt gebruikt voor stalling en opslag ten behoeve van de bedrijfsvoeringen.'*

#### Toetsing

Begripsbepaling: de bedrijfsactiviteiten van het ambachtelijk bedrijf (trapeleuningen, circa 50 m<sup>2</sup>) vinden plaats binnen een bijgebouw op locatie. Zoals onderbouwd in paragraaf 4.1.5 betreft het een bedrijfsmatige activiteit met maximaal milieucategorie 2. Het ambachtelijk bedrijf heeft een beperkte omvang en een beperkte ruimtelijke uitstraling waarbij het bedrijf ondergeschikt is aan de woonfunctie.

Ad a.) het agrarisch bedrijf is reeds beëindigd en hervatting van de intensieve veehouderij activiteiten ligt niet meer in de rede, omdat reeds alle stallen op locatie Smulderslaan 30 zijn gesloopt.

Ad b.) de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' wordt niet toegekend op locatie Smulderslaan 30. Reële mogelijkheden voor hervestiging van een veehouderij zijn tot nihil beperkt.

Ad c.) het nieuwe woonbestemmingsvlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' heeft ter plaatse van Smulderslaan 30 heeft een oppervlakte van 3.000 m<sup>2</sup>. Dit is een afwijking van de voorwaarden. Echter, in samenspraak met de gemeente Someren is gezien het planvoornemen en de beoogde landschappelijke inpassing ter plaatse van Smulderslaan 30, besloten om een groter

bestemmingsvlak toe te kennen dan de geldende norm. Hiermee vindt een passende herbestemming plaats op locatie die handelt in lijn met de geest van de voorwaarde.

Ad d.) de gronden die niet worden omgezet naar de bestemming 'Wonen' krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Deze bestemming is reeds aanwezig op een deel van de gronden rondom het plangebied. Voor meer informatie zie paragraaf 1.3 en 5.3.

Ad e.) het maximale toegestane oppervlakte bijgebouwen wordt in onderhavig bestemmingsplan voor locatie Smulderslaan 30 vastgelegd op 239 m<sup>2</sup>. Dit is de legale vergunde situatie. Initiatiefnemer behoudt de mogelijkheid om op termijn middels de sloopbonusregeling het oppervlakte van 239 m<sup>2</sup> te vergroten tot maximaal 350 m<sup>2</sup>.

Ad f.) de bedrijfsactiviteiten van het ambachtelijk bedrijf (trapeleuningen, circa 50 m<sup>2</sup>) vinden plaats binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing.

Ad g.) splitsing in meerdere woonfuncties is niet aan de orde in onderhavig plan.

Ad h.) sloop van overtollige bebouwing heeft reeds plaatsgevonden. Op de locatie Smulderslaan 30 is reeds 3.520 m<sup>2</sup> voormalige agrarische bebouwing gesloopt.

Ad i.) bewoning van (voormalige) bedrijfsgebouwen is niet aan de orde in onderhavig plan.

Ad j.) parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak. Voor meer informatie zie paragraaf 4.2.4.

Ad k.) er is geen sprake van buitenopslag.

Ad l.) reclameaanduidingen zullen beperkt blijven tot een bescheiden naamsaanduiding.

Ad m.) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven. Voor meer informatie zie hoofdstuk 4.

Ad n.) er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen. Voor meer informatie zie hoofdstuk 4.

Ad o.) de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 10.2 in de regels van onderhavig bestemmingsplan. In lijn met de ruimtelijke kwaliteit is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Voor meer informatie zie paragraaf 2.4.

**Conclusie:** het planvoornemen is in overeenstemming met de wijzigingsvoorwaarden in artikel 4.7.3. in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' (vastgesteld d.d. 8 februari 2023, kenmerk: NL.IMRO.0847.BP02021009-VS01). Derhalve kan het planvoornemen handelen in lijn met deze voorwaarden wat betreft toepassing van 'wonen plus' op locatie Smulderslaan 30.

## Hoofdstuk 4 – Uitvoeringsaspecten

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Binnen dit hoofdstuk wordt gekeken naar de aspecten bodem, geluid, archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen zijn in onderstaande paragrafen toegelicht.

### 4.1 Milieuaspecten

#### 4.1.1 Bodem

##### *Besluit ruimtelijke ordening*

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen voor onderzoek naar de bestaande toestand en de gewenste kwaliteit van de bodem. Daarnaast moet de uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk worden gemaakt. Zowel bij het opstellen van bestemmingsplannen als bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van bestemmingsplannen zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit. Zo moet:

- worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen worden meegenomen.

Aangezien de ontwikkeling voorziet in een gewijzigd gebruik, dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik.

##### *Onderzoek*

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Derhalve is in het kader van onderhavige ontwikkeling ter plaatse van Smulderslaan 30 en Smulderslaan 40 een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 7.

##### Smulderslaan 30

- Rondom de 'oude' stallen, waarvan in 2016 de asbesthoudende golfplaten zijn verwijderd, zijn fragmenten asbestverdacht materiaal aangetroffen.
- In de bovengrond is plaatselijk een zwakke tot matige bijmenging met baksteen aangetroffen.
- de baksteenhoudende grond uit de bovenlaag (0-1 m-mv) is licht verontreinigd met zink.
- De zintuiglijk schone grond uit de bovenlaag (0-0,95 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium, koper en zink.
- Het grondwater is plaatselijk sterk verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met cadmium, kobalt en/of barium.
- De hypothese niet-verdachte locatie kan voor het grondwater worden aangenomen en dient voor de bovengrond te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies geldt het volgende:

- Het aantreffen van asbestverdacht materiaal op het maaiveld en de aangetroffen bijmengingen met baksteen in de bodem vormen, in lijn met de NEN 5707, aanleiding tot een verkennend onderzoek naar asbest.
- Ons inziens behoeven er voor het overige, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan de gewenste functiewijziging van de onderzochte locatie;
- De lichte verontreinigingen met cadmium, koper en zink in de bovengrond vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering. De

aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar;

- Gelet op de aangetroffen concentratie aan nikkel in het grondwater ter plaatse van peilbuis 101 dient volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering een nader onderzoek naar herkomst en verspreiding te worden ingesteld. Aangezien sprake is van een diffuus verhoogd gehalte wordt een aanvullend onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen weinig zinvol geacht;
- Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

#### Smulderslaan 40

##### *Regendrupzone*

- Op het sterk begroeide maaiveld is ter plaatse van de onverharde regendrupzone geen asbest aangetroffen.
- In de grove fractie (>20 mm) van inspectiesleuven is geen asbest aangetroffen.
- In de fijne fractie (<20 mm) is één enkel fragment asbest aangetroffen, wat leidt tot een gewogen gehalte van 11 mg/kgds.
- In geen van de onderzochte sleuven wordt de interventiewaarde van 100 mg/kgds (gewogen) overschreden. Derhalve is er ter plaatse van de onderzochte regendrupzone ook geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

##### *Verkennd bodemonderzoek*

- In de bovengrond is plaatselijk een zwakke tot matige bijmenging met puin aangetroffen.
- De matig puinhoudende grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) van boring 111 is zeer licht verontreinigd met PCB's (1,43x AW). De zwak puinhoudende en zintuiglijk schone grond uit de bovenlaag (0-1,0 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.
- De grond uit de onderlaag (1-2 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium, koper, nikkel en zink.
- De hypothese niet-verdachte locatie kan worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies geldt het volgende:

- De aangetroffen bijmengingen met puin in de bodem vormen, in lijn met de NEN 5707, aanleiding tot een verkennend onderzoek naar asbest.
- Ons inziens behoeven er voor het overige, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan de gewenste functiewijziging van de onderzochte locatie;
- De bij boring 111 aangetroffen lichte verontreiniging met PCB's in de bovengrond vormt geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.
- Gelet op de aangetroffen concentraties aan zware metalen in het grondwater is het uitvoeren van een nader onderzoek naar de herkomst volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering niet noodzakelijk. Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt.
- Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

## Conclusie

Het aspect bodem vormt voor het vervolg van de bestemmingsplanprocedure geen belemmering.

### 4.1.2 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaier, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Ook dient hierbij gekeken te worden dat bepaalde te ontwikkelen inrichtingen geen negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige functies.

#### *Afweging*

In het plangebied worden met onderhavig planvoornemen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt waardoor een wegverkeerslawaaieronderzoek niet noodzakelijk is. De bestaande bedrijfswoningen zijn reeds getoetst onder het regime van de Wet geluidhinder en worden in het kader van onderhavig plan niet belemmerd. Het plangebied is daarnaast niet gelegen binnen een geluidszone van industrie en spoorwegen. De Wet geluidhinder legt geen restricties aan onderhavig planvoornemen.

Voor wat betreft de richtafstanden ten aanzien van geluid zie paragraaf 4.1.5 milieuzonering.

### 4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan een van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (1,2µg/m<sup>3</sup>).

De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijnstof en NO<sub>2</sub>. Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

### Onderzoek

In de veehouderijsector is voornamelijk de emissie van fijnstof (PM<sub>10</sub>) bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Emissies van de overige stoffen waaraan volgens de Wet luchtkwaliteit getoetst moet worden zijn voor onderhavig bedrijf verwaarloosbaar. De stallen zijn de belangrijkste bron van fijnstof (PM<sub>10</sub>) emissie. De NO<sub>2</sub>- en PM<sub>10</sub>-emissie door de transportbewegingen van en naar een veehouderij kunnen aangemerkt worden als Niet In Betekende Mate.

De wettelijke normen voor PM<sub>10</sub> zijn:

- Jaargemiddelde concentratie 31,2 µg/m<sup>3</sup>
- Maximaal 35 overschrijdingsdagen van 50 µg/m<sup>3</sup>

In de huidige situatie wordt er 973.839 gram per jaar aan fijnstof geëmitteerd. In de nieuwe situatie wordt er ongeveer 14.000 gram per jaar aan fijnstof geëmitteerd (waarbij voor de schapen het kengetal voor geiten is aangehouden). Dit wil zeggen dat het project per saldo een verbetering van de luchtkwaliteit veroorzaakt.

### Bijdrage voertuigbewegingen

In ondergeschikte mate kan emissie van fijnstof plaatsvinden als gevolg van (interne) voertuigbewegingen. Om te bepalen of de NO<sub>2</sub>- en PM<sub>10</sub>-emissie ten gevolge van de voertuigbewegingen aan te merken is als 'Niet In Betekende Mate', kan de NIBM-tool van het Ministerie van I&M gebruikt worden. De NIBM-tool geeft aan dat er gerekend dient te worden met de extra bewegingen. Om een beoordeling te geven over de voertuigbewegingen en de bijdrage in fijnstof daarvan is in de NIBM-tool, als worstcase-benadering, het totale aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de aanvraag ingevoerd en wordt er uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 100%. (Bron: Handleiding NIBM-tool).

### Situatie voor dit bedrijf

Op de locatie is een bestaande varkenshouderij aanwezig. In het kader van de Subsidieregeling sanering varkenshouderij wordt de varkenshouderij gesaneerd en is er sprake van een wijziging in agrarisch functie. Door het staken van de intensieve veehouderij verbeterd de milieusituatie aanzienlijk. In navolgende tabel is een overzicht van de transportbewegingen weergegeven voor wat betreft de vergunde situatie van de varkenshouderij en voor wat betreft de aangevraagde agrarische situatie.

Activiteiten	Aanvraag (toekomst)		Referentie (varkenshouderij)	
	Afvoer dieren	12	per jaar	128
Aanvoer voer	26	per jaar	52	per jaar
Afvoer mest	26	per jaar	336	per jaar
Aanvoer zwavelzuur	0	per jaar	1	per jaar
Afvoer spuiwater	0	per jaar	26	per jaar
Afvoer kadavers (op afroep)	12	per jaar	52	per jaar
Aanvoer dieren	12	per jaar	12	per jaar
Aanvoer akkerbouw benodigdheden	26	per jaar	0	per jaar
Lichtverkeer	2.345	per jaar	3.650	per jaar
<b>B.transportbewegingen</b>	<b>Aanvraag</b>		<b>Vergund</b>	
Retour zwaar transport	228	per jaar	1.166	per jaar
Retour licht transport	4.690	per jaar	7.300	per jaar
<i>Gem. transportbewegingen</i>	13,5	<i>per dag</i>	23,2	<i>per dag</i>

Bovendien is er sprake van transport voor de overige activiteiten in het voornemen:

Activiteiten	Voornemen		Uitleg
Ambachtelijk bedrijf (trapeuningen) SM30	10	Lichtverkeer per dag	5 keer per dag rijdt een werkbus het erf op en af ten behoeve van het trapeuningen bedrijf.
	4	Zwaar vrachtverkeer per week	2 keer per week rijdt een vrachtwagen het erf op en af ten behoeve van het trapeuningen bedrijf.
Agrarisch technisch hulpbedrijf SM40	10	Lichtverkeer per dag	5 keer per dag rijdt een werkbus het erf op en af ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf.
	4	Zwaar vrachtverkeer per week	2 keer per week rijdt een vrachtwagen het erf op en af ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf.

In het kader van de luchtkwaliteit zijn alle verkeersbewegingen van het voornemen ingevoerd in de rekentool NIBM. De volgende transportbewegingen vinden plaats in het voornemen ten opzichte van de vergunde situatie.

Transportbewegingen	Aanvraag		Vergund	
Gem. transportbewegingen agrarisch	13,5	Per dag	23,2	Per dag
Gem. transportbewegingen ambachtelijk bedrijf	10,6	Per dag	0	Per dag
Gem. transportbewegingen agrarisch technisch hulpbedrijf	10,6	Per dag	0	Per dag
<b>Toename transportbewegingen</b>	<b>34,1</b>	<b>Per dag</b>	<b>23,2</b>	<b>Per dag</b>
<b>Percentage zwaar verkeer</b>	<b>4</b>	<b>%</b>	<b>86</b>	<b>%</b>

In het voornemen is een toename van transportbewegingen van circa 11 transporten per dag, echter is dit hoofdzakelijk licht verkeer.

Resultaat rekentool NIBM 2020 Bijdrage extra verkeer Ministerie van I&M/Infomil

### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2024
Totaal verkeer als gevolg van het plan	Totaal voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	34,1
	Aandeel vrachtverkeer	4%
	Maximale bijdrage extra verkeer	
	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,03
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

### Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie PM<sub>2,5</sub> in 2019 ter plaatse tussen de 12 en 14 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie PM<sub>10</sub> tussen de 20 en 22 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie NO<sub>2</sub> in tussen de 10 en 15 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren ter plaatse van het plangebied door voortschrijdende technologie en doordat met het planvoornemen de varkenshouderij wordt gesaneerd. Eveneens is sprake van meerdere bedrijven welke deelnemen aan de Sanering in het gebied.

### **Conclusie**

Uit bovenstaand resultaten blijkt dat het project per saldo tot een verbetering van de luchtkwaliteit leidt, dat de bijdrage van voertuigbewegingen van en naar de inrichting in het kader van de luchtkwaliteit beschouwd kan worden als niet in betekende mate. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ruimschoots voldoende. De voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Verder onderzoek op dit punt is niet noodzakelijk.

#### 4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

##### *Beleid*

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

##### Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10<sup>-6</sup> contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

##### Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).



*Uitsnede Risicokaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)*

### *Toetsing*

Er moet getoetst worden aan het Bevi, Bevt en Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. In het kader van het planvoornemen wordt de intensieve veehouderij gestaakt en wordt het bedrijf omgeschakeld naar een akkerbouwbedrijf als hoofdfunctie op locatie Smulderslaan 40 en wonen als hoofdfunctie op locatie Smulderslaan 30. Ter plaatse van Smulderslaan 30 wordt het wonen gecombineerd met het hobbymatige houden van enkele paarden en een nevenactiviteit ambachtelijk bedrijf (trapeleuningen). Ter plaatse van Smulderslaan 40 is er sprake van een akkerbouwbedrijf, nevenactiviteit zoekkoeien, nevenactiviteit agrarisch technisch hulpbedrijf en 0,5 hectare zonnepanelen. Geen van de nieuwe ontwikkelingen behoren tot beperkt kwetsbare objecten, waarvoor de effecten op het gebied van externe veiligheid niet moeten worden getoetst. De bestaande woningen blijven namelijk ongewijzigd wat betreft het aspect 'externe veiligheid'.

### Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied een inrichting is gelegen die mogelijk van invloed is op onderhavig planvoornemen. Het betreft een bovengrondse propaantank behorende bij de inrichting van Michelslaan 17. De risicoafstand (PR 10-6) bedraagt 25 meter. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter afstand van de risicovolle activiteit.

Kortom, gelet op de afstanden in de tabel liggen risicovolle inrichtingen op dusdanige afstand dat het invloedsgebied niet tot het plangebied reikt. Derhalve vormt de ligging ten opzichte van de risicovolle activiteiten geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

### Risicovol transport over wegen, spoorwegen, water en door buisleidingen

Er vindt in de directe omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen, spoorwegen, water of door buisleidingen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **Conclusie**

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of transportroutes. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### 4.1.5 Milieuzonering

##### *Algemeen*

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied', aangezien sprake is van een omgeving met diverse functies zoals agrarische bedrijfsactiviteiten, (bedrijfs)woningen, een camping, bed & breakfast en een zorgboerderij. Op basis van de ligging in gemengd gebied mogen de richtafstanden met één afstandstap worden teruggebracht.

##### *Toetsing activiteiten*

De beoogde ontwikkeling betreft een combinatie van activiteiten die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende milieu gevoelige functies gegarandeerd is.

In de bestaande situatie is sprake van het intensief houden van varkens. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' valt dit onder milieucategorie 4.1 'fokken en houden van varkens'. Tot deze activiteit geldt ten aanzien van de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar respectievelijk de richtafstanden van 100 meter, 10 meter, 30 meter en 0 meter. Echter, daar waar met onderhavige ontwikkeling conform de Subsidieregeling sanering varkenshouderij de varkenshouderij wordt gesaneerd, zal er in de toekomstige situatie sprake zijn van een akkerbouwbedrijf op locatie Smulderslaan 40 met nevenactiviteiten in de zin van een agrarisch technisch hulpbedrijf, zoekkoeienhouderij en zonneweide à 0,5 ha. Ter plaatse van Smulderslaan 30 zal er sprake zijn van een hoofdzakelijke woonfunctie met nevenactiviteit ambachtelijk bedrijf (trapeleuningen).

Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor alle activiteiten dat deze niet exact zijn omschreven en opgenomen in de VNG-publicatie. Desalniettemin zijn in de VNG-publicatie diverse overeenkomende bedrijfsactiviteiten opgenomen die vergelijkbaar zijn met de activiteiten ter plaatse van Smulderslaan 30 en Smulderslaan 40.

Akkerbouwbedrijf (akker- en tuinbouwbedrijf): milieucategorie 2

- Geur 0 meter
- Stof 0 meter
- Geluid 10 meter
- Gevaar 0 meter

Nevenactiviteit in de zin van een ambachtelijk bedrijf (trapleuningen) ter plaatse van Smulderslaan 30. Dit komt het meest overeen met de categorie 'bouwnijverheid, aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m<sup>2</sup>'. Dit betreft een milieucategorie 2 activiteit. Hiervoor gelden de volgende richtafstanden:

- Geur 0 meter
- Stof 0 meter
- Geluid 10 meter
- Gevaar 0 meter

Nevenactiviteit in de zin van een zoogkoeienhouderij ter plaatse van Smulderslaan 40. Dit komt overeen met de categorie 'fokken en houden van rundvee'. Dit betreft een milieucategorie 3.2 activiteit. Hiervoor gelden de volgende richtafstanden:

- Geur 50 meter
- Stof 10 meter
- Geluid 10 meter
- Gevaar 0 meter

Nevenactiviteit in de zin van een agrarisch technisch hulpbedrijf ter plaatse van Smulderslaan 40. Dit komt het meest overeen met de categorie 'bouwnijverheid, aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m<sup>2</sup>'. Dit betreft een milieucategorie 2 activiteit. Hiervoor gelden de volgende richtafstanden:

- Geur 0 meter
- Stof 0 meter
- Geluid 10 meter
- Gevaar 0 meter

Duurzame energieproductie ter plaatse van Smulderslaan 40. Dit komt het meest overeen met de categorie: 'energieopslag en transformatorvoorziening: <10 MVA'. Dit betreft een milieucategorie 2 activiteit. Hiervoor gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 0 meter
- Stof: 0 meter
- Geluid: 10 meter
- Gevaar: 0 meter

De nevenactiviteiten hebben een beperkt vloeroppervlak. Deze activiteiten zijn conform het vigerende beleid ondergeschikt aan de hoofdactiviteit. Voor wat betreft de duurzame energieproductie door middel van zonnepanelen op het dak en op het maaiveld geldt dat bij bijbehorende transformators enige geluidproductie kan worden verwacht. Deze zijn het best vergelijkbaar met de in de VNG-brochure vermelde categorie 'elektriciteitsdistributiebedrijven <10 MVA'. Dit staat gelijk aan een milieucategorie 2 activiteit.

Het dichtstbijzijnde gelegen milieugevoelige object ten opzichte van Smulderslaan 40 betreft een agrarische bedrijfswoning ter plaatse van de Smulderslaan 41 te Someren op 61 meter ten zuidwesten van het plangebied.

Het dichtstbijzijnde gelegen milieugevoelige object ten opzichte van Smulderslaan 30 betreft een agrarische bedrijfswoning ter plaatse van de Smulderslaan 33 te Someren op 44 meter ten zuidwesten van het plangebied. Mede gelet op de richtafstanden en een worstcasescenario waarbij sprake is van een milieucategorie 3.2 activiteit, kan worden geconcludeerd dat ruim aan de richtafstanden wordt voldaan. Overige milieugevoelige objecten (burger- en bedrijfswoningen) zijn op grotere afstand gelegen waardoor deze niet belemmerd worden door onderhavige ontwikkeling.

Tot slot leidt onderhavige ontwikkeling door de sanering van de intensieve varkenshouderij tot een verbetering van de milieusituatie, aangezien sprake is van een wijziging van de milieuactiviteiten van categorie 4.1 naar maximaal categorie 3.2. Ter plaatse van de omliggende milieugevoelige functies kan mede daardoor een goed woon- en leefklimaat, als gevolg van onderhavige ontwikkeling, gegarandeerd worden.

#### *Toetsing woonfuncties*

De beoogde ontwikkeling voor wat betreft het wijzigen van de bedrijfswoning gelegen aan Smulderslaan 30 naar een woonfunctie met een ambachtelijk bedrijf als nevenactiviteit (conform 'wonen plus') betreft zowel een functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Dit is reeds in voorgaande sub paragraaf gedaan. Daarnaast betreft de burgerwoning Smulderslaan 30, als zijnde voormalige bedrijfswoning, een milieugevoelige functie. Medewerking aan het plan is dus pas mogelijk indien blijkt dat enerzijds een goed woon- en leefklimaat in de zelfstandige woonruimte van Smulderslaan 30 gegarandeerd is en de voormalige bedrijfswoning bedrijven in de omgeving niet in haar activiteiten belemmerd.

In de omgeving van de bedrijfswoning Smulderslaan 30 te Someren ligt op circa 16 meter afstand ten zuidwesten, een kleinschalig agrarisch bedrijf ter plaatse van Smulderslaan 33. Het is onduidelijk wat voor een bedrijf op locatie plaatsvindt, echter op basis van een inventarisatie van de huidige mogelijke activiteiten betreft het een akkerbouwbedrijf, danwel kleinschalig dienstverlenend agrarisch bedrijf. Conform de VNG-richtlijnen geldt voor dergelijke bedrijven een milieucategorie van 2 (SBI-2008, 011, 012, 013; ofwel SBI-2008, 016). Hierbij dient voor het aspect geur en geluid uit te worden gegaan van 10 meter. In geval van de Smulderslaan 33 wordt voldaan aan de geldende richtafstand, aangezien de voormalige bedrijfswoning op meer dan 10 meter afstand van Smulderslaan 33 is gelegen.

Op grotere afstand zijn respectievelijk Smulderslaan 28 (melkveebedrijf), Brabantlaan 6 (melkveebedrijf) en Smulderslaan 40 gelegen. Wat betreft de melkveehouderijen geldt dat deze overeenkomen met de categorie 'fokken en houden van rundvee'. Dit betreft een milieucategorie 3.2 activiteit. Hierbij dient voor het aspect geur uit te worden gegaan van 50 meter. Wat betreft stof en geluid geldt een afstand van 10 meter. De werkelijke afstand van Smulderslaan 28 (melkveebedrijf) en Brabantlaan 6 (melkveebedrijf) bedragen respectievelijk 165 meter ten oosten en 115 meter ten oosten. Gezien de werkelijke afstand wordt voldaan aan de gestelde richtafstand. De bedrijven worden niet belemmerd in haar bedrijfsontwikkelingen.

Tot slot is Smulderslaan 40 gelegen op circa 165 meter ten westen van Smulderslaan 30. Zoals uit voorgaande sub paragraaf blijkt, zullen de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van Smulderslaan 40 van dusdanige aard en omvang zijn dat deze, gezien de milieucategorieën, geen belemmering op zullen leveren voor het woon- en leefklimaat van Smulderslaan 30. Daarnaast zal Smulderslaan 30 de bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden van Smulderslaan 40 niet negatief beïnvloeden.

Kortom, het omzetten van de voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning ('wonen plus') leidt niet tot een belemmering van omliggende bedrijven en haar ontwikkelingsmogelijkheden. Daarnaast kan ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, als gevolg van onderhavige ontwikkeling, gegarandeerd worden.

Wat betreft de bestaande bedrijfswoningen en plattelandswoning ter plaatse van Smulderslaan 40 geldt dat er geen sprake is van een wijziging ten opzichte van hetgeen reeds is afgewogen in het vigerende bestemmingsplan. Derhalve leidt het planvoornemen niet tot een belemmering ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijfsactiviteiten.

### **Conclusie**

Op basis van het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

#### 4.1.6 Geurhinder veehouderijen

##### *Beleid*

De Wet geurhinder en veehouderijen vormt het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderijen (hierna Wgv genoemd) en bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna Rgv genoemd) zijn relevante wettelijke regelingen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt gemeenten, binnen een wettelijke vastgestelde bandbreedte, de beleidsvrijheid om zelf geurnormen vast te stellen.

De raad van de gemeente Someren heeft in haar vergadering van 29 september 2010 de 'verordening geurhinder en veehouderij 2010' vastgesteld. Met het vaststellen van de gemeentelijke geurverordening en de beleidsregel ten aanzien van geur en ruimtelijke ontwikkelingen wordt een betere bescherming ten aanzien van geuroverlast door veehouderijen beoogd. Daarnaast blijft het noodzakelijk om ruimte te houden voor gewenste functieveranderingen in het buitengebied en voor een duurzame ontwikkeling van de veehouderij. Binnen de gemeente Someren gelden voor zowel voor de bebouwde kom als voor het buitengebied verschillende normen.

##### *Toetsing*

In het kader van het planvoornemen wordt de intensieve veehouderij gestaakt en wordt het bedrijf omgeschakeld naar een akkerbouwbedrijf als hoofdfunctie op locatie Smulderslaan 40 en wonen als hoofdfunctie op locatie Smulderslaan 30. Ter plaatse van Smulderslaan 30 wordt het wonen gecombineerd met het hobbymatige houden van enkele paarden en een nevenactiviteit ambachtelijk bedrijf (trapleuningen). Ter plaatse van Smulderslaan 40 is er sprake van een akkerbouwbedrijf, nevenactiviteit zoogkoeien, nevenactiviteit agrarisch technisch hulpbedrijf en 0,5 hectare zonnepanelen.

Wat betreft de bestaande bedrijfswoningen en plattelandswoning ter plaatse van Smulderslaan 40 geldt dat er geen sprake is van een wijziging ten opzichte van hetgeen reeds is afgewogen in het vigerende bestemmingsplan. Derhalve leidt het planvoornemen niet tot een belemmering ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijfsactiviteiten.

Wat betreft Smulderslaan 30, waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet naar 'wonen plus' dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting onderzocht te worden.

##### Voorgrondbelasting

In de gemeentelijke geurverordening is bepaald dat voor de verschillende deelgebieden verschillende maximale waarden gelden voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied. Het plangebied is gelegen in het 'Buitengebied'. Voor dergelijke categorieën geldt een maximale geurbelasting van 14,0 OUE/m<sup>3</sup>.

Voor de veehouderijen aan Smulderslaan 44, 45 en 46 is een geurberekening gemaakt met als uitgangssituatie de vergunde situatie op bovengenoemde bedrijven. Hieronder zijn de rekenresultaten gegeven op de 4 hoekpunten van de woning aan Smulderslaan 30.

Naam van de berekening: Smulderslaan 44 vergund

Gemaakt op: 2023-03-03 9:24:34

Rekentijd: 0:00:25

Naam van het bedrijf: Smulderslaan 44 vergund

Berekende ruwheid: 0,183 m

**Brongegevens:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal 3	175 118	373 863	5,4	0,5	4,00	12 528	3,6
2	stal 4	175 126	373 858	3,5	0,5	4,00	6 480	2,5
3	stal 5	175 132	373 853	4,7	0,5	4,00	9 990	3,2
4	stal 6	175 140	373 833	5,4	0,5	4,00	14 796	3,6
5	stal 7	175 135	373 843	3,5	0,5	4,00	6 480	2,6

**Geur gevoelige locaties:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
6	sm 30 linksonder	175 545	373 677	14,0	3,5
7	sm 30 linksboven	175 548	373 690	14,0	3,6
8	sm 30 rechtsboven	175 574	373 679	14,0	3,3
9	sm 30 rechtsonder	175 571	373 671	14,0	3,3

Naam van de berekening: smulderslaan 45 vergund

Gemaakt op: 2023-03-03 8:59:07

Rekentijd: 0:00:28

Naam van het bedrijf: Smulderslaan 45 vergund

Berekende ruwheid: 0,183 m

**Brongegevens:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal 3	175 119	373 728	5,0	0,6	4,00	2 190	3,3
2	stal 4	175 114	373 707	5,0	0,6	4,00	2 360	3,3
3	stal 5	175 109	373 684	4,2	0,9	0,40	4 713	4,7

**Geur gevoelige locaties:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
4	sm 30 linksonder	175 545	373 677	14,0	0,9
5	sm 30 linksboven	175 548	373 690	14,0	0,9
6	sm 30 rechtsboven	175 574	373 679	14,0	0,8
7	sm 30 rechtsonder	175 571	373 671	14,0	0,8

Naam van de berekening: Smulderslaan 46 vergund

Gemaakt op: 2023-03-03 9:41:46

Rekening: 0:00:22

Naam van het bedrijf: Smulderslaan 46 vergund

Berekende ruwheid: 0,262 m

**Brongegevens:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 1,2,4	174 947	373 961	10,3	4,4	2,57	69 510	6,2
2	Stal 3-4	174 915	373 970	10,3	3,3	8,64	107 918	7,6

**Geur gevoelige locaties:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
3	sm 30 linksonder	175 545	373 677	14,0	3,5
4	sm 30 linksboven	175 548	373 690	14,0	3,5
5	sm 30 rechtsboven	175 574	373 679	14,0	3,3
6	sm 30 rechtsonder	175 571	373 671	14,0	3,3

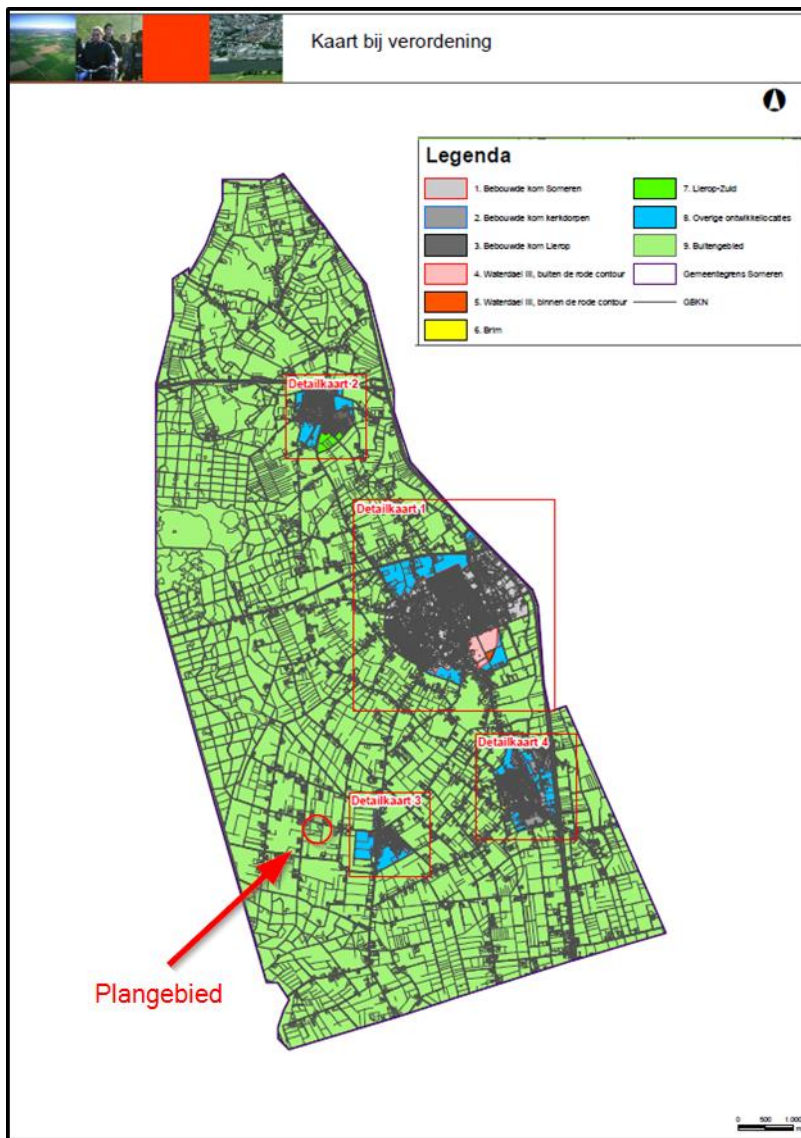
De geurbelasting op de 4 hoekpunten van de woning aan Smulderslaan 30 blijft ruimschoots onder de 14. De conclusie is dat het voornemen tot herbesteding naar 'wonen plus' in het kader van voorgrond geurbelasting uitvoerbaar is.

### Achtergrondbelasting

Op basis van gemeentelijke geurverordening is de geursituatie in 2015 in beeld gebracht. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een slecht tot zeer slecht woon- en leefklimaat. Deze informatie is mede gebaseerd op basis van de aanwezige milieuvergunning van de voormalige intensieve veehouderij. In het kader van het planvoornemen wordt de intensieve veehouderij gestaakt en wordt het bedrijf omgeschakeld naar een akkerbouwbedrijf als hoofdfunctie op locatie Smulderslaan 40 en wonen als hoofdfunctie op locatie Smulderslaan 30. Ter plaatse van Smulderslaan 30 wordt het wonen gecombineerd met het hobbymatige houden van enkele paarden en een nevenactiviteit ambachtelijk bedrijf (trapeuning). Ter plaatse van Smulderslaan 40 is er sprake van een akkerbouwbedrijf, nevenactiviteit zoogkoeien, nevenactiviteit agrarisch technisch hulpbedrijf en 0,5 hectare zonnepanelen. Gelet op de aard en omvang van de toekomstige situatie zullen de milieueffecten op de omgeving sterk verbeteren.

Voor wat betreft de vaste afstanden geldt dat enerzijds de afstand tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt van het betreffende gedeelte van de inrichting bepaald moet worden. Deze afstand moet minimaal 50 meter zijn. Anderzijds gaat het om de afstand tussen de buitenzijde van een milieugevoelig object en de dichtstbijzijnde buitenzijde van een dierenverblijf (stal) van het betreffende gedeelte van de inrichting. Deze afstand moet minimaal 25 meter zijn.

In het kader van onderhavig planvoornemen wordt ruim aan de minimale afstand van 50 meter voldaan. Het dichtstbijzijnde gelegen geurgevoelige object is op meer dan 50 meter gelegen ten opzichte van het plangebied.



Uitsnede kaart verordening geurhinder en veehouderij met globale aanduiding plangebied (rood omlind)

### Achtergrondbelastingberekening

Ondanks de vaste afstanden is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een achtergrondgeurbelastingberekening gemaakt. Op 7 maart 2023 is via de website KR.D.IGO-VIEW het bronnenbestand gedownload van de gemeente Someren. De (varkens)bedrijven, die meegedaan hebben aan de SRV-regeling zijn gemakshalve uit het bronnenbestand verwijderd. Voorts is een raster van 4 x 4 km gemaakt en zijn 10% rekenuren gebruikt. Met behulp van de receptorpunten conform de voorgrondbelasting geur is een cumulatieve geur berekening gemaakt voor de voorgenomen situatie. Zie hieronder de rekenresultaten.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m <sup>3</sup> ]
1	175545	373677	20.00	15.94
2	175548	373690	20.00	16.29
3	175574	373679	20.00	15.56
4	175571	373671	20.00	15.25

Op alle hoekpunten van de woning aan Smulderslaan 30 is de cumulatieve geurbelasting < 20. Er kan derhalve gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling ten behoeve omschakeling naar 'wonen plus' uitvoerbaar is in het kader van achtergrondbelasting geur.

### Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat zowel wordt voldaan aan de gemeentelijke geurnormen, als dat met de ontwikkeling sprake zal zijn van een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Vanuit geurhinder en veehouderijen bestaan er hiermee geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

#### 4.1.7 Gezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

#### Notitie handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0

Het bestuurlijk Platform Omgevingsrecht (BPO) heeft een Notitie handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid opgesteld (25 november 2016). Deze notitie bevat als hulpmiddel voor bevoegde gezagen een systematiek om de endotoxineblootstelling van omwonenden van veehouderijen te beoordelen en helpt bevoegde gezagen om vergunningaanvragen te toetsen aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> endotoxinen.

De volgende uitgangspunten worden in de notitie gehanteerd:

- Uit voorzorg voorkomen dat door nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde wordt overschreden en daar waar deze al overschreden wordt voorkomen dat de overschrijding toeneemt;
- Bedrijfsontwikkeling op alle varkens- en pluimveehouderijen die leiden tot een hogere (fijnstof)emissie kunnen gevolg hebben dat nieuwe overschrijdingen ontstaan of bestaande overschrijdingen worden vergroot;
- Bedrijfsontwikkeling in een veedicht gebied kunnen als gevolg van cumulatie van de endotoxine uitstoot tot gevolg hebben dat nieuwe overschrijdingen ontstaan of bestaande overschrijdingen worden vergroot;
- Andere veehouderijsectoren emitteren relatief weinig fijn stof en de bijdrage aan een mogelijke overschrijding van de adviesgrenswaarde door cumulatie is beperkt;
- Een grote mate van overschrijding van de endotoxine advieswaarde, individueel danwel door cumulatie in een gebied, kan reden zijn om na te denken over een vermindering van fijnstof-endotoxine emissie van de veehouderij;
- Voorzorg in het belang van de gezondheid van omwonenden is de drijfveer voor deze notitie.

Inhakend op de lopende ontwikkeling van een landelijk endotoxinen toetsingskader zijn op basis van metingen en modelberekeningen afstandsgrafieken opgesteld voor vleeskuikens, leghennen en vleesvarkens, waarbij de fijnstofemissie in kg/jaar is gerelateerd aan een minimale afstand in meters.

Wat betreft de bestaande bedrijfswoningen en plattelandswoning ter plaatse van Smulderslaan 40 geldt dat er geen sprake is van een wijziging ten opzichte van hetgeen reeds is afgewogen in het vigerende bestemmingsplan. Derhalve leidt het planvoornemen niet tot een belemmering ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijfsactiviteiten. Wat betreft Smulderslaan 30, waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet naar 'wonen plus', dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening het endotoxinen toetsingskader toegepast te worden.

In de omgeving zijn er een 4 tal veehouderijen met een substantiële fijnstof uitstoot waarvan beoordeeld moeten worden of de ontwikkelmogelijkheden van deze bedrijven niet belemmerd wordt door de voorgenomen omschakeling van bedrijfswoning naar 'wonen plus' voor locatie Smulderslaan 30. Deze bedrijven zijn de varkenshouderijen aan Smulderslaan 44 en 46, de legpluimveehouderij aan Smulderslaan 45 en de vleeskuikenhouderij aan Michelslaan 17. De fijnstof emissie is afgeleid via de website KRDIIGO-VIEW. Zie hieronder de tabellen waarin de berekende afstand is uitgezet tegenover de gemeten afstand tussen het dichtstbijzijnde hoekpunt van de betreffende veehouderij en het dichtstbijzijnde hoekpunt van de woning aan Smulderslaan 30.

	PM10 invullen (kg/jaar)	berekende afstand (m)	Werkelijke afstand (m)
Smulderslaan 44	521	144	420
Smulderslaan 46	1.003	183	620

	PM10 invullen (kg/jaar)	berekende afstand (m)	Werkelijke afstand (m)
Smulderslaan 45	2.288	162	390

	PM10 invullen (kg/jaar)	berekende afstand (m)	Werkelijke afstand (m)
Michelslaan 17	4.394	402	650

In alle gevallen is de werkelijke afstand groter dan de berekende afstand worden de bovengenoemde veehouderijen niet belemmerd in hun ontwikkelmogelijkheden. De omschakeling in bestemming bedrijfswoning naar 'wonen plus' voor locatie Smulderslaan 30 is in het kader van het aspect endotoxinen dus eveneens uitvoerbaar.

#### Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

#### Spuitzones

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen percelen aanwezig met een spuitzone gewasbescherming. Derhalve vormen spuitzones geen belemmering voor het planvoornemen.

#### Hoogspanningsleidingen

In de nabijheid van onderhavige ontwikkeling zijn geen hoogspanningsleidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.2 Fysieke aspecten

### 4.2.1 Cultureel erfgoed

#### *Archeologie*

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Someren is het plangebied deels gelegen in een gebied dat is aangemerkt als categorie 6 'gebieden met een lage archeologische verwachting'. Voor dit categorie 6-gebied geldt dat deze in het vigerende bestemmingsplan niet zijn opgenomen, aangezien er sprake is van een lage archeologische verwachting. Voor deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een aanlegvergunning van toepassing.

Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Mochten tijdens graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW of bij de gemeente Someren conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016.

#### *Cultuurhistorie*

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd. Het plangebied ligt volgens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart binnen de regio Peelrand. Door het westelijk gedeelte van de Peelrand loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. In het kader van onderhavige ontwikkeling en landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij de cultuurhistorische waarden van het landschap. Hierdoor heeft het planvoornemen geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden van de Peelrand.

#### 4.2.2 Ecologie

##### *Wetgeving*

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

##### Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkere wijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;

2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

#### Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Nationaal Natuurnetwerk'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

#### Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

#### *Toetsing gebiedsbescherming en soortenbescherming*

Om te kunnen toetsen of de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming met de natuurwetgeving kan worden uitgevoerd, heeft FarmConsult samen met Fopma Natuuradvies een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten hiervan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 8.

#### Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Strabrechtse Heide & Beuven' en 'Weerter- en Budelerbergen & Ringelsven' bevinden zich beiden op circa 4 kilometer afstand ten noordwesten en zuiden van het projectgebied. Gelet op de grote afstand zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling het saneren van een varkenshouderij op beide locaties betreft, en het bedrijf wordt omgeschakeld naar een akkerbouwbedrijf als hoofdfunctie op locatie Smulderslaan 40 en wonen als hoofdfunctie op locatie

Smulderslaan 30 met nevenactiviteiten in de zin van een ambachtelijk bedrijf (trapeuningen) ter plaatse van Smulderslaan 30 en een agrarisch technisch hulpbedrijf, zoogkoeienhouderij en zonneweide à 0,5 ha ter plaatse van Smulderslaan 40, is een toename aan stikstofuitstoot niet uit te sluiten. Met name tijdens de sloop en aanlegbase in de toekomstige situatie.

Gelet op de diverse activiteiten, ontwikkelingen binnen het plangebied en het stoppen van een intensieve veehouderij, is een vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening uitgevoerd. De resultaten zijn nader uitgewerkt in het onderzoek stikstofdepositie. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige melding in bijlage 9.

Voor de voorgenomen activiteiten is op basis van intern salderen aangetoond dat er geen vergunningsplicht is. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt op 1,3 kilometer ten westen van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling zullen de omgevingscondities verbeteren. In het kader van het planvoornemen wordt een intensieve veehouderij gesaneerd op basis van Subsidieregeling sanering varkenshouderij en een toekomstbestendig akkerbouwbedrijf voortgezet met nevenactiviteiten in de zin van een ambachtelijk bedrijf (trapeuningen) ter plaatse van Smulderslaan 30 en een agrarisch technisch hulpbedrijf, zoogkoeienhouderij en zonneweide à 0,5 ha ter plaatse van Smulderslaan 40. Hierdoor zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

#### Houtopstanden

Bij de plannen worden verder geen (onderdelen van) houtopstanden verwijderd waardoor toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming niet aan de orde is.

#### Soortenbescherming

Op basis van de uitgevoerde Quicksan Flora en Fauna wordt geconcludeerd dat gezien de plaatsen en afstand tot de planlocatie geen effecten op jaarrond beschermde vogelsoorten zijn te verwachten. Na uitvoering van het voornemen blijft het aanwezige leefgebied voor huismussen en nestelen in de struiken in de tuinen aan de zuidzijde van de locatie aanwezig en wordt uitgebreid door de aanplant van de singels om het zonnepanelen veld bij huisnummer 40 en de rijbak en stapmolen bij huisnummer 30.

Gezien de potentie en geen aangetroffen sporen van deze soort zijn er geen effecten voor deze soort te verwachten. De bedrijfsvoering in en om de planlocaties is er altijd op gericht om kieren zoveel mogelijk te dichten en ongedierte te weren in het streven naar een zo hoog mogelijke gezondheid van de aanwezige varkens. Dientengevolge is er als basis al geen potentieel leefgebied voor deze soort.

Voor de overige soorten flora en fauna in het plangebied geldt dat die niet/ zeer beperkt aanwezig waren en niet beschermd; daarmee is er geen ontheffing aan de orde.

De beoogde werkzaamheden kunnen zonder effecten op broedvogels of overige beschermde soorten uitgevoerd worden. Er is geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Er is ook voor de overige natuurwaarden geen ontheffing noodzakelijk.

In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

## Conclusie

Op basis van uitgevoerde quickscan wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden (Natura 2000/NNB) niet noodzakelijk geacht. Het plan kan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd.

### 4.2.3 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod: beschrijving waterrelevant beleid en beschrijving kenmerken van het watersysteem ter plaatse van het plangebied gelegen aan Smulderslaan 30-40 te Someren.

#### *Beleidskader*

##### EU- en Rijksniveau

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

##### Provincie Noord-Brabant

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit de Europese, landelijke en provinciale beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit).

In de provincie Noord-Brabant is dit beleid vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Interim omgevingsverordening. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant

vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Voor wat betreft



*Uitsnede IOV Kaart 8 'Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging' met aanduiding plangebied (rood omlijnd)*

het plangebied geldt dat het plangebied niet is gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied, regionale waterberging danwel reservering waterberging. Zoals weergegeven in voorgaande afbeelding heeft het plangebied in de IOV de waterhuishoudkundige norm 'Wateroverlast buiten Stedelijk gebied' toegewezen gekregen.

#### Waterschap De Dommel - Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma van Waterschap De Dommel is op 23 december 2021 in werking getreden. Het programma omschrijft de koers en de ambities van het waterschap voor de periode 2022-2027. Het waterschap streeft naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet en een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans met de omgeving is. De toekomstbestendige waterhuishouding wordt vormgegeven door drie richtinggevende principes:

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt; agrarische bedrijven hebben de bodem op orde om maximaal te kunnen infiltreren en zij maken, boven of onder de grond, ruimte voor berging van al het 'eigen water'.
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan: agrarische bedrijven passen hun grondgebruik op termijn aan op de lokale bodem- en watercondities. Zij maken in hun

bedrijfsvoering keuzes inclusief risico's om in extremere weersomstandigheden een duurzame toekomst te hebben. Het waterschap ondersteunt hen in dit veranderingsproces.

3. Wat schoon is moet schoon blijven: agrarische percelen mogen geen negatief effect hebben op de waterkwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater.

Middels de Keur van Waterschap De Dommel is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap De Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m<sup>2</sup> verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn altijd van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. Het plangebied is niet gelegen in een dergelijk gebied. Op de planlocatie is rekening gehouden met het nieuwe beleid dat wordt gevoerd met het Waterbeheerprogramma 2022-2027.

#### Gemeente Someren: verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025

In het 'verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025' (vGRP 2021-2025) is voor een periode van vijf jaar het beleid ten aanzien van riolering en stedelijk water van de gemeente Someren vastgelegd. Algemeen uitgangspunt qua waterbeleid is dat de verbeteringen en optimalisaties die de afgelopen jaren in de riolerings- en waterbergingszorg zijn ingezet, worden doorgezet in de komende planperiode. De gemeente Someren wil daarbij op de meest doelmatige manier invulling geven aan het beheer en onderhoud.

Ook in Someren is de landelijke trend zichtbaar dat bewoners en bedrijven het perceel (steeds meer) verharderen. Hierdoor wordt extra verhard oppervlak op de riolering aangesloten, waardoor afkoppelinspanningen van de gemeente deels te niet worden gedaan. De gemeente heeft dan ook de ambitie om bewoners en bedrijven te stimuleren het regenwater zoveel mogelijk op eigen perceel vast te houden. Naast dat dit het hydraulisch functioneren van de riolering ten goede komt draagt het onder andere bij aan het bestrijden van verdroging, ondersteunen van biodiversiteit en het tegengaan van hittestress.

Met betrekking tot water zijn de belangrijkste gemeentelijke voorwaarden:

- In beginsel dient de perceeleigenaar zelf voor de verwerking van hemelwater (volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren) te zorgen. Aangenomen wordt dat op deze locatie voldoende mogelijkheden zijn om het hemelwater in de bodem te brengen. Alleen wanneer geen andere oplossingen mogelijk zijn, biedt de gemeente de mogelijkheid om het hemelwater (indirect) via bermsloten af te voeren.
- Indien een bestemmingswijziging voorziet in het mogelijk maken van meer verhard oppervlak dan de huidige situatie, dient bij vaststelling geborgd te worden dat bij een bui van 80 mm in 1 uur de kans op schade door wateroverlast buiten de ontwikkeling niet toeneemt. De kosten om dit te bereiken komen voor rekening van de ontwikkelaar.
- Bij nieuw-, ver-, herbouw dient tenminste de eerste 30 mm (30 liter per m<sup>2</sup> horizontaal geprojecteerd dakoppervlak) van een bui binnen het perceel worden vastgehouden en lokaal verwerkt worden. Uitgangspunt hierbij is dat een buffer (gerekend met een k-waarde van 1,0 m<sup>1</sup> per dag) binnen 24 uur weer beschikbaar is en dat de buffer boven de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) aangelegd wordt.

In navolgende paragraaf wordt de benodigde compensatie onderbouwd en berekend.

#### *Kenmerken van het watersysteem en toetsing wateraspecten*

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: beschermde gebieden, bodem en grondwater, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

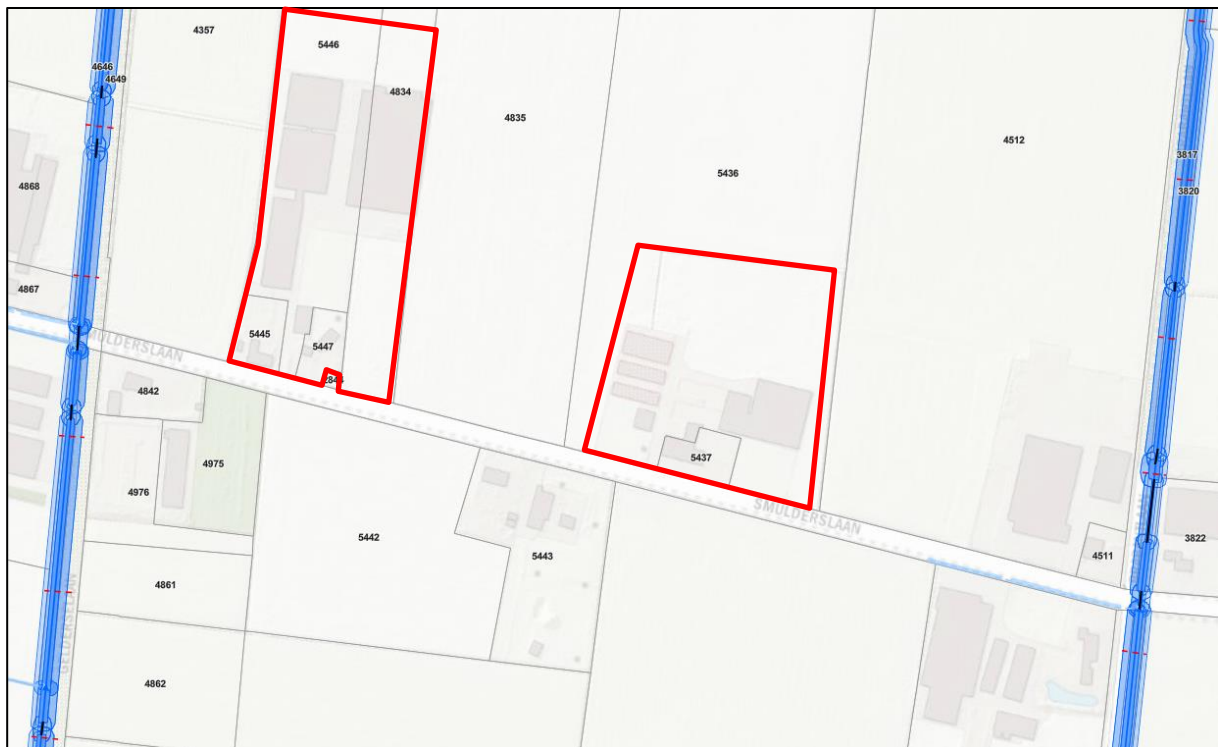
### Beschermde gebieden

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd gebied of attentiegebied.

### Bodem en Grondwater

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 26,50 meter boven NAP. De grond ter plaatse van het plangebied betreft volgens de provinciale atlas een veldpodzolgrond met lemig fijn zand (code Hn23). Bij zwak tot sterk slibhoudend (leemhoudend) zand is sprake van een K-waarde tussen 0,5 en 2 per dag. Gesteld kan worden dat ter plaatse van het plangebied uitgegaan kan worden van een doorlatendheid van 1 meter per dag. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) ter plaatse bedraagt 180-250 cm-mv. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied bedraagt 40-60 cm-mv. Met de nieuwe gebouwelijke ontwikkelingen op locatie wordt rekening gehouden met de benodigde ontwateringsdiepte van nieuwbouw.

De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied. Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats.



*Uitsnede Leggerkaart Waterschap De Dommel met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)*

### Oppervlaktewater

Op basis van de Leggerkaart van Waterschap De Dommel is het mogelijk om de oppervlaktewateren in de omgeving van het plangebied inzichtelijk te maken. Ter impressie zie voorgaande afbeelding.

Op basis van de leggerkaart van waterschap De Dommel is binnen het plangebied geen oppervlaktewater of watergang gelegen. De nabijgelegen oppervlaktewateren zijn gelegen bij de kruisingen Smulderslaan-Gelderselaan en Smulderslaan-Brabantlaan. De afstand tussen de kruisingen bedraagt circa 700 meter.

Met de beoogde herontwikkeling van het plangebied zullen geen handelingen plaatsvinden welke effect zullen hebben op oppervlaktewateren.

### Afvalwater

In de rondom de planlocatie gelegen wegen is een traditioneel vrij verval gemengd rioelstelsel gelegen.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer: DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel binnen het perceel. Het perceel is reeds via de voorziende ontsloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. De mogelijkheden en wijze van aansluiting binnen het perceel zal in overleg met de gemeente besproken worden.

### Hemelwater

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een groot gedeelte van de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt en vervangen voor enkele nieuwe bedrijfsgebouwen. Diverse bestaande gebouwen blijven in de toekomstige situatie gehandhaafd. Globaal bedragen de verharde oppervlaktes in de bestaande en toekomstige situatie als volgt:

Bestaande situatie		Toekomstige situatie	
Functie	Verhard/bebouwd oppervlak (m <sup>2</sup> )	Functie	Verhard/bebouwd oppervlak (m <sup>2</sup> )
Bedrijfswoning nr. 30	105 m <sup>2</sup>	Bedrijfswoning nr. 30	105 m <sup>2</sup>
Bedrijfswoning nr. 40	265 m <sup>2</sup>	Bedrijfswoning nr. 40	265 m <sup>2</sup>
Plattelandswoning nr. 38	200 m <sup>2</sup>	Plattelandswoning nr. 38	200 m <sup>2</sup>
Overige gebouwen nr. 30	493 m <sup>2</sup>	Akkerbouw & paarden nr. 30	143 m <sup>2</sup>
Overige gebouwen nr. 40	175 m <sup>2</sup>	Berging, werkplaats en ambachtelijk bedrijf (trapeuningen)	350 m <sup>2</sup>
Varkensstallen nr. 40	7.000 m <sup>2</sup>	Agrarisch technisch hulpbedrijf 40	379 m <sup>2</sup>
		Akkerbouw en zoogkoeien	751 m <sup>2</sup>
		Berging/opslag	175 m <sup>2</sup>
Varkensstallen nr. 30	3.520 m <sup>2</sup>	Stapmolen	255 m <sup>2</sup>
		Mestopslag	25 m <sup>2</sup>
Verharding (asfalt) nr. 30	1.425 m <sup>2</sup>	Verharding (asfalt) nr. 30	620 m <sup>2</sup>
Verharding (asfalt) nr. 40	2.700 m <sup>2</sup>	Verharding (asfalt) nr. 40	1.300 m <sup>2</sup>

Zoals uit bovenstaande tabel opgemaakt kan worden nemen de vierkante meters bebouwd en verhard oppervlakte af. In de bestaande situatie is er sprake van in totaal 15.883 m<sup>2</sup> verhard en bebouwd oppervlak, terwijl in de toekomstige situatie sprake is van in totaal 4.823 m<sup>2</sup> verhard en bebouwd oppervlak. Dit is een afname van 11.060 m<sup>2</sup>.

Het toekomstig verhard- en bebouwd oppervlak (4.823 m<sup>2</sup>) wordt getoetst aan de vereiste compensatie. De vereiste compensatie wordt berekend door de toename van het verhard oppervlak te vermenigvuldigen met een waterschijf à 0,06 m. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters: 289,38 m<sup>3</sup>. Ter plaatse moet daarbij tevens rekening worden gehouden met een GHG van 40 - 60 cm. In de bestaande situatie is deze compensatie eis vele malen hoger door het grotere oppervlak verhard en bebouwd oppervlak.

Een mogelijkheid voor infiltreren van het hemelwater, wat niet rechtstreeks infiltreert in de bodem, is het realiseren van een infiltratieveld of het afwateren van hemelwater in een zaksloot. In de huidige situatie en de situatie voor de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, stroomt het hemelwater al geruime tijd af naar een zaksloot. Dit geschiedt zowel ter plaatse van Smulderslaan 30 aan weerszijden van het erf, als ter plaatse van Smulderslaan 40 rondom het erf. Deze sloot betreft geen A- of B-watergangen. Het is aannemelijk dat deze watergangen middels een noodoverloop wel in verbinding staan met de nabijgelegen A-watergangen ten westen en oosten van het plangebied. De nabijgelegen oppervlaktewateren zijn gelegen bij de kruisingen Smulderslaan-Gelderselaan en Smulderslaan-Brabantlaan. Ter impressie zie navolgende afbeelding.



Uitsnede Leggerkaart Waterschap De Dommel met globale aanduiding zaksloten op beide locaties.

De zaksloot op locatie staat doorgaans droog. Alleen bij langdurige regenval is deze deels gevuld met water. Ter plaatse van Smulderslaan 40 bedraagt de lengte zaksloot aan weerszijden van het erf respectievelijk 150 meter en 135 meter. Deze sloten zijn gemiddeld 80 cm diep, 180 cm breed op maaiveldhoogte. Aangezien een sloot wiskundig gezien een zogeheten prisma betreft is er sprake van een inhoudsmaat van in totaal  $410 \text{ m}^3$  ter plaatse van Smulderslaan 40. Ter plaatse van Smulderslaan 30 is er sprake van een slootlengte van 425 m. Hierbij gelden eenzelfde profiel als de zaksloot nabij Smulderslaan 40. Hierbij geldt een inhoudsmaat van in totaal  $612 \text{ m}^3$ . Rekening houdend met de GHG is er sprake van meer dan voldoende bergingscapaciteit bij zowel Smulderslaan 40 als Smulderslaan 30. Ook indien men besluit om in de toekomst ooit een deel van de sloten te dempen, blijft er sprake van voldoende bergingscapaciteit op beide locaties.

Het is aannemelijk dat gezien de grote afname van  $11.060 \text{ m}^2$  bebouwd en verhard oppervlak dat de hemelwatersituatie op locatie zal verbeteren. Het te slopen bebouwd oppervlak wordt met name hergebruikt ten behoeve akkergronden. Tussen de zonnepanelen zal voldoende ruimte blijven dat afstromend hemelwater kan infiltreren in de bodem. De grond wordt ingezaaid met een gras en bloemenmengsel. Overall is er in het plangebied dus minder afstromend oppervlak en meer ruimte dat hemelwater in de grond kan infiltreren. De bestaande zaksloot blijft derhalve ongewijzigd binnen het plangebied.

**Conclusie:** Gelet op de huidige situatie en de afname van het verhard en bebouwd oppervlak en de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied worden er geen belemmeringen verwacht voor toekomstige ontwikkelingen.

#### 4.2.4 Verkeer en parkeren

##### *Verkeer*

Het plangebied wordt in de bestaande situatie, reeds zoals in de bestaande situatie, ontsloten via de Smulderslaan. Via de Smulderslaan is Someren-Heide te bereiken. Vanuit daar is in Noordelijke richting een verbinding met Someren. In zuidelijke richting is de verbinding naar Nederweert en Maarheeze. De Smulderslaan betreft een 60 km/uur-weg.

Als gevolg van de ontwikkeling zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. In het kader van het aspect luchtkwaliteit is reeds het verkeer nader uitgewerkt. Per dag worden met de ontwikkeling in totaal 34 verkeersbewegingen verwacht op een gemiddelde weekdag. Het aandeel vrachtverkeer bedraagt 4% en betreft met name transportbewegingen ten dienste van de akkerbouw-activiteiten. Het aantal voertuigbewegingen per dag bestaat met name uit verkeersbewegingen van het klussenbedrijf, post en pakketdiensten en persoonlijke vervoer van initiatiefnemers.

Ten opzichte van de bestaande situatie is er sprake van een toename van gemiddeld 11 verkeersbewegingen per dag. De omliggende wegen kunnen deze verkeerstoename goed verwerken. Vanuit verkeerskundige aspecten bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

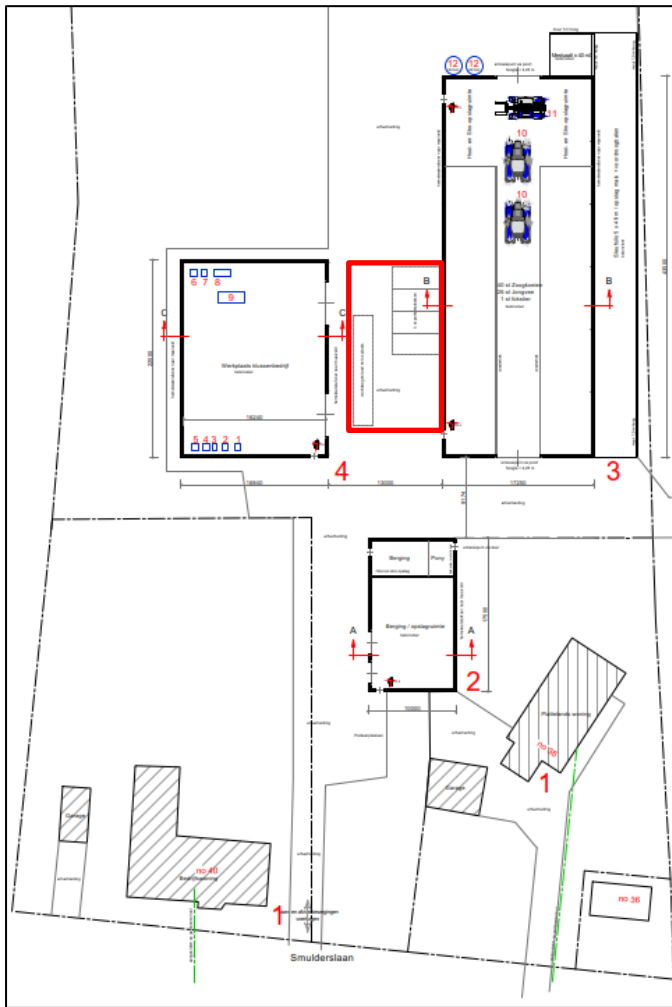
##### *Parkeren*

Het uitgangspunt bij onderhavige ontwikkeling is dat het parkeren volledig binnen het plangebied zelf wordt opgevangen, zodat er geen extra parkeerdruk voor de omgeving ontstaat. Bij het uitwerken van het planvoornemen is hiermee dan ook rekening gehouden. In het kader van het planvoornemen is navolgende parkeerbalans opgesteld. Een impressie van de parkeerplaatsen zijn opgenomen op navolgende afbeeldingen. Een gedetailleerde weergave is opgenomen op de situatietekeningen in bijlage 1.

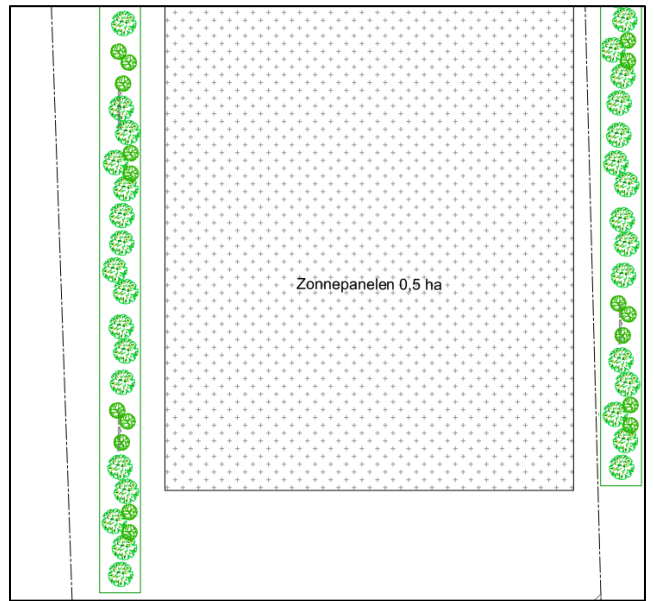
Op Smulderslaan 40 zijn twee vaste parkeerplaatsen nodig voor de werknemers van het agrarisch klussenbedrijf. Daarnaast is er één laad en los plaats voor vrachtverkeer en twee laad- en los plaatsen voor licht verkeer voor alle activiteiten op Smulderslaan 40. De parkeerplaatsen ter plaatse van de plattelandswoning en bedrijfswoning zijn reeds aanwezig en blijven ongewijzigd.

Op Smulderslaan 30 zijn twee vaste parkeerplaatsen nodig voor de werknemers van het agrarisch klussenbedrijf. Daarnaast één parkeerplaats voor de werknemer van het ambachtelijk klussenbedrijf. Daarnaast is er één laad en los plaats voor vrachtverkeer en twee laad en los plaatsen voor licht verkeer voor alle activiteiten op Smulderslaan 40. De parkeerplaatsen ter plaatse van de bedrijfswoning zijn reeds aanwezig en blijven ongewijzigd.

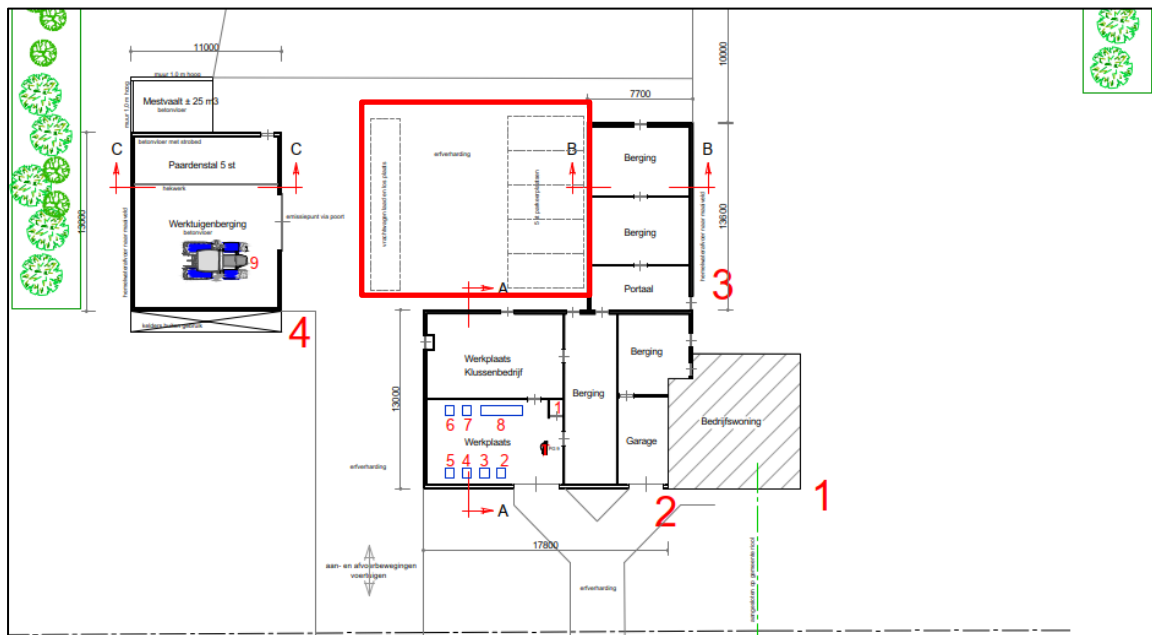
Op basis van de uitgevoerde parkeerbalans zijn in totaal 11 parkeerplaatsen benodigd. Binnen het plangebied zijn deze parkeerplaatsen voorzien. Er is meer dan voldoende verharding en ruimte aanwezig om hierin te voorzien. Hiermee worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om te kunnen voorzien in de benodigde parkeerbehoefte. Tot slot zal de definitieve toetsing van het aantal benodigde parkeerplaatsen plaatsvinden in het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvraag. In de regels van dit bestemmingsplan zijn hiertoe voorwaarden opgenomen.



Toekomstige situatie Smulderslaan 40 (deel 1, gebouwen aan voorzijde)



Toekomstige situatie Smulderslaan 40 (deel 2, de zonneweide)



Toekomstige situatie Smulderslaan 30 inclusief aanduiding parkeerplaatsen (rood omljnd)

#### 4.2.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directie omgeving liggen geen kabels en/of leidingen met een planologische beschermingszone die van invloed is op het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

### 4.3 M.e.r.-(beoordelings)plicht

#### *Algemeen*

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

#### 4.3.1 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

In onderdeel D, kolom 1 van het Besluit m.e.r. staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt; voor veehouderij is dit D14 'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren'. In onderdeel D14 kolom 2 staan bij deze activiteit gevallen (drempelwaarden) genoemd. In het geval dat de activiteit betrekking heeft op meer dan de genoemde aantallen dan is direct een m.e.r. beoordeling noodzakelijk. Indien de activiteit beneden de drempelwaarde ligt, is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht.

**D14:** De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:

- 1) 40.000 stuks pluimvee (Rav1 cat. E, F, G en J),
- 2) 2.000 stuks mestvarkens (Rav cat. D.3),
- 3) 750 stuks zeugen (Rav cat. D.1.2, D.1.3 en D.3 voor zover het opfokzeugen betreft),
- 4) 3.750 stuks gespeende biggen (biggenopfok) (Rav cat. D.1.1),
- 5) 5.000 stuks pelsdieren (fokteven) (Rav cat. H.1 t/m H.3),
- 6) 1.000 stuks voedsters of 6000 vlees- en opfokkonijnen tot dek leeftijd (Rav cat. I.1 en I.2),
- 7) 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A.1 en A.2),
- 8) 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3),
- 9) 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3),
- 10) 1.200 stuks vleesrunderen (Rav cat. A.4 t/m A.7),
- 11) 2.000 stuks schapen of geiten (Rav cat. B.1 en C.1 t/m C.3),
- 12) 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. (Rav cat. K.2 en K.4),
- 13) 1.000 stuks struisvogels (Rav cat. L.1 t/m L.3).

De voorgenomen activiteit ziet toe op het oprichten, wijzigingen of uitbreiden van een installatie voor het houden van dieren, en overschrijdt een of meerdere D14-drempelwaarden niet. Zoals blijkt uit paragraaf 2.2 (toekomstige situatie – dieraantallen) wijzigen de dieraantallen op locatie binnen de 15%-norm na deelname aan de Srv. De exacte aantallen zijn opgenomen in paragraaf 2.2. De wijziging in dieraantallen van verschillende van bovenstaande categorieën overschrijdt de gestelde drempelwaarden niet.

### Afweging

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform §7.6 Wet milieubeheer. Naar aanleiding van de wijziging van artikel 7.28 (d.d. 1 januari 2021) hoeft, in het geval er sprake is van een aanmeldingsnotitie m.e.r., een m.e.r.-beoordelingsbesluit niet al worden voorgelegd bij de aanvraag. De beoordeling van de aanmeldingsnotitie vindt dan tegelijkertijd plaats met de beoordeling van de aanvraag van de activiteit. In navolgende §4.3.2 is de vormvrije m.e.r.-beoordeling nader uitgewerkt.

### 4.3.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk,
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

### Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEGrichtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

1. Kenmerken van het project
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Omvang van het project</li> <li>• Cumulatie met andere projecten</li> <li>• Gebruik van natuurlijke grondstoffen</li> <li>• Productie van afvalstoffen</li> <li>• Verontreiniging en hinder</li> <li>• Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën</li> <li>• Risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling)</li> </ul>
2. Plaats van het project
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestaande en goedgekeurde grondgebruik</li> <li>• Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan</li> <li>• Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. wetlands, oeverformaties, riviermondingen;</li> <li>b. kustgebieden en het maritieme milieu;</li> <li>c. berg- en bosgebieden;</li> <li>d. natuurreservaten en –parken;</li> </ol> </li> </ul>

- e. gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG;
- f. gebieden waar de milieukwaliteitsnormen, in de wetgeving van de Unie vastgesteld en relevant voor het project, al niet worden nagekomen of worden beschouwd als niet-nagekomen;
- g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
- h. landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

### 3. Kenmerken van het potentiële effect

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)
- de aard van het effect
- het grensoverschrijdende karakter van het effect
- de intensiteit en complexiteit van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de voorliggende bestemmingsplanwijziging. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	<p><b>Vigerende vergunning</b> De inrichting beschikt over een rechtsgeldige milieuvergunning tot het veranderen en/of in werking hebben van een inrichting (verleend op 20-11-2011). De vigerende Wet Milieubeheer is onherroepelijk en heeft betrekking op onderstaande diercategorieën en dieraantallen.</p> <p><b>Feitelijke situatie</b> De vigerende vergunning is in overeenstemming met de feitelijke situatie en vormt daarmee de referentiesituatie in het kader van de m.e.r.-beoordeling.</p> <p><b>Voorgenomen situatie</b> In het kader van het planvoornemen wordt de intensieve veehouderij gestaakt en wordt het bedrijf omgeschakeld naar een akkerbouwbedrijf als hoofdfunctie op locatie Smulderslaan 40 en wonen als hoofdfunctie op locatie Smulderslaan 30. Ter plaatse van Smulderslaan 30 wordt het wonen gecombineerd met het hobbymatige houden van enkele paarden en een nevenactiviteit ambachtelijk bedrijf (trapeuningen). Ter plaatse van Smulderslaan 40 is er sprake van een akkerbouwbedrijf, nevenactiviteit zoogkoeien, nevenactiviteit agrarisch technisch hulpbedrijf en 0,5 hectare zonnepanelen. Voor meer informatie zie hoofdstuk 2 en de tekeningen in bijlage 1.</p>
Cumulatie met andere projecten	In de omgeving bevinden zich meerdere intensieve en grondgebonden veehouderijen, waardoor cumulatie met andere veehouderijen kan optreden. De dichtstbijgelegen veehouderij ligt op ca. 140 m afstand van de inrichting. In de omgeving zijn naast de bestaande veehouderijen geen goedgekeurde, maar nog niet gerealiseerde ontwikkelingen aanwezig. In het rapport 'informatie aanvraag Wet Milieubeheer wordt bij

	de verschillende 'waarschijnlijk aanzienlijke milieueffecten' afzonderlijk ingegaan op de mogelijk cumulatieve effecten.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	<p>Binnen de inrichting wordt aardgas verbruikt voor de verwarming van de huizen. Daarnaast zijn zonnepanelen aanwezig die grotendeels voorzien in de elektriciteits behoefte. Elektra wordt verbruikt voor met name de verlichting. Door de toepassing van energiebesparende maatregelen en monitoring van het verbruik wordt zo spaarzaam mogelijk omgegaan met het gas- en elektraverbruik. Binnen de inrichting wordt verder (diesel) olie verbruikt.</p> <p>Verder wordt er grond- en/of leidingwater verbruikt, onder andere als drinkwater voor de dieren en voor reinigings-doeleinden. Door de toepassing van waterbesparende maatregelen en monitoring wordt zo spaarzaam mogelijk omgegaan met het waterverbruik.</p> <p>In het voornemen worden emissiereducerende en bodem-beschermende maatregelen getroffen om te zorgen dat het project geen nadelige effecten heeft op milieuvoorraden en biodiversiteit.</p>
Productie van afvalstoffen	<p>Binnen de inrichting komen afvalstoffen vrij, met name kadavers, restafvalstoffen, verpakkingsmateriaal, papier, plastic, GFT, klein chemisch afval en restanten medicijnen. Deze afvalstoffen worden via verschillende erkende inzamelaars afgevoerd.</p> <p>Daarnaast komt binnen de inrichting bedrijfsafvalwater vrij, hetgeen wordt opgevangen in de mestput en samen met de drijfmest conform de Meststoffenwet uitgereden op landbouwgronden. Door de aanwezige dieren wordt mest geproduceerd, deze mest wordt elders als meststof elders uitgereden op landbouwgronden. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op het vuilwaterriool. Bedrijfsafvalwater wordt geloosd in de mestput. Er wordt geen verontreinigd (afval)water geloosd op het oppervlaktewater.</p>
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied van de gemeente Someren. In het voornemen is sprake van beperkte emissies van met name ammoniak, geur, fijnstof, geluid, en vinden bodembedreigende activiteiten plaats. Hierdoor kan milieuhinder veroorzaakt worden. De emissies worden beperkt door het treffen van maatregelen. In hoofdstuk 4 'Uitvoeringsaspecten' zijn deze aspecten en maatregelen nader uitgewerkt.
Risico van ongevallen	<p>In de bestaande situatie is geen sprake van een (beperkt) kwetsbaar object binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting. Er is ook geen risico aanwezig op domino-effecten (cumulerende effecten).</p> <p>De locatie ligt niet in de risicozone van buisleidingen of hoogspanningsleidingen.</p> <p>Het bedrijf is zodanig ingericht dat het zo optimaal mogelijk kan functioneren. Binnen de inrichting zijn door bedrijfsvoering geen gevaarlijke stoffen van toepassing. Toch kunnen binnen de inrichting onvoorziene situaties of calamiteiten ontstaan, zoals stroomstoringen of brand. Binnen de inrichting zijn de nodige veiligheidsvoorzieningen getroffen om een calamiteit en een hierdoor optredende bijzondere milieubelasting, te voorkomen dan wel te beperken.</p>
Risico's voor de menselijke gezondheid	Bij een veehouderij betreft dit met name beperkte emissies van ammoniak, geur, fijnstof, geluid, maar ook zoönosen en water- en bodemvervuiling. De emissies worden onder andere beperkt door de toepassing van emissie-reducerende technieken, een hoge gezondheids-status van de veestapel en door (hygiëne)maatregelen op het

	bedrijf, de toepassing van bodembeschermende maatregelen en opvang van verontreinigd (afval)water.  In § 4.4 wordt (de beperking van) deze risico's nader uitgewerkt.
--	---

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied betreft een voormalige varkenshouderij die deelneemt aan de Srv. De gronden zijn reeds agrarisch in gebruik.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)</li> </ul>	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door de Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Zie ook § 4.2.2 Ecologie.
<ul style="list-style-type: none"> <li>gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</li> </ul>	Nee
<ul style="list-style-type: none"> <li>gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid</li> </ul>	N.v.t.
<ul style="list-style-type: none"> <li>landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.</li> </ul>	<p><u>Cultuurhistorie:</u> het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering in het kader van het planvoornemen. Voor meer informatie zie § 4.2.1</p> <p><u>Archeologie:</u> het aspect archeologie vormt geen belemmering in het kader van het planvoornemen. Voor meer informatie zie § 4.2.1</p>

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie § 4.2.2 Ecologie

Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet binnen of in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN. Voor meer informatie zie § 4.2.2 Ecologie
Landschappelijk waardevol gebied	Op basis van het provinciaal beleid maakt het plangebied uit van een landschappelijk waardevol gebied. Het planvoornemen heeft geen negatieve invloed op het landschappelijk waardevolle gebied. Voor meer informatie zie §3.2.
Waterwinlocaties, waterwin-gebieden en grondwater-beschermingsgebieden	Uit de kaarten behorende bij de IOV blijkt dat het plangebied niet ligt binnen een grondwaterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en (milieu)beschermingsgebieden. Voor meer informatie zie §4.2.3.
Beschermd monument	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvedere-gebied	Het plangebied betreft geen Bèlvèdere gebied.

Kenmerken van het potentiële effect	
Gevoelig gebied	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De planlocatie bestaat momenteel reeds uit een veehouderij met daaromheen landbouwgrond ten behoeve van gewaswinning en beweiding. Met het planvoornemen wordt de bedrijfslocatie veranderd waarbij omliggende landbouwgrond wordt gebruikt voor beweiding en akkerbouwactiviteiten. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	n.v.t.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van een ontwikkeling ter plaatse van een veehouderij. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

### Conclusie

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

## 4.5 Economische aspecten

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

De voorliggende ontwikkeling betreft een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierdoor geldt een verplichting tot kostenverhaal.

De voorgestane ontwikkeling aan Smulderslaan 30 en 40 te Someren betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Afspraken omtrent planschade, mogelijke vervolgonderzoeken en de van toepassing zijnde voorwaardelijke verplichtingen worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Eventuele planschade is voor rekening voor initiatiefnemer.

Het kostenverhaal is hiermee in voldoende mate anderszins verzekerd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

## 4.6 Handhaafbaarheid

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten te kunnen bewaren. Daarnaast is handhaving van belang uit het oogpunt van rechtszekerheid. Alle gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze aan het bestemmingsplan te worden gehouden. Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan gestreefd naar een eenvoud van in het bijzonder de planregels. Door de toegankelijkheid en de leesbaarheid daarvan worden de mogelijkheden om toe te zien op de naleving vergroot.

## Hoofdstuk 5 – Juridische planopzet

### 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 3' (NL.IMRO.0847.BP02020022-VS01) en voorbeeld bestemmingsplan 'Nijssenstraat 4 te Haghorst' (NL.IMRO.0798.BPNijssenstraat4-VO01).

### 5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

### 5.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

#### 5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

##### *Begrippen*

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

##### *Wijze van meten*

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

#### 5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;

- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

#### *Agrarisch– Agrarisch bedrijf*

De bestemming 'Agrarisch– Agrarisch bedrijf' is reeds aanwezig in het plangebied en deze bestemming blijft gehandhaafd in het toekomstige bestemmingsplan. De voor 'Agrarisch– Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen, én het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden en natuurwaarden. In de situatie van Smulderslaan 40 is dit ten dienste van de uitoefening van het akkerbouwbedrijf. Het agrarisch bedrijf is als voldoende volwaardig bestempeld op basis van het opgestelde bedrijfsplan en het advies van de AAB (zie paragraaf 3.3.5).

Ter plaatse van het plangebied is middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij uitgesloten' geen intensieve veehouderij is toegestaan. Daarnaast geldt specifiek voor de locatie Smulderslaan 40 de onderverdeling ten behoeve van de nevenactiviteiten. Namelijk:

- een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch-technisch hulpbedrijf' met in de regels een maximum oppervlakte van 300 m<sup>2</sup>.
- een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' tevens een veehouderij, tot een maximum van 800 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte voor de huisvesting van maximaal 26 stuks vrouwelijk jongvee en/of 40 stuks zoogkoeien en/of 1 stuk fokstieren of maximaal 400 schapen, of een verdeling hiertussen waarbij de maximale ammoniakemissie niet meer bedraagt dan het maximale emissie bij een van deze varianten, uitsluitend ten dienste van de nevenactiviteiten genoemd in de planregels.

Wat betreft de bedrijfswoningen op locatie is op de verbeelding per adres een maximum aantal wooneenheden aangegeven. Ter plaatse van Smulderslaan 40 geldt dat twee bedrijfswoningen zijn toegestaan en een plattelandswoning ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'. Hier is tevens het wonen in de bedrijfswoning door derden, die geen relatie hebben met het ter plaatse gevestigde bedrijf, toegestaan.

Binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' geldt daarnaast de voorwaardelijke plicht tot sloop conform bijlage 2 in de planregels (ter impressie eveneens bijlage 10 bij deze toelichting).

### *Agrarisch met waarden – Landschapswaarden*

De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is reeds aanwezig op een deel van de gronden rondom het plangebied. In onderhavig bestemmingsplan wordt de bestemming toegekend aan de gronden rondom het agrarisch erf waar geen bedrijfs- en woonactiviteiten plaatsvinden. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. De gronden zijn daarnaast bestemd met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. Deze aanduiding is toegekend aan de groene landschapselementen aan de randen van het plangebied. De met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen, de landschapselementen, natuurwaarden en de bijbehorende groeiplaats, behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden. Tot deze aanduiding behoort tevens de voorwaardelijke verplichting in relatie tot het landschappelijk inpassingsplan. In lijn met het advies van het waterschap is een voorwaardelijke verplichting hemelwaterinfiltratie opgenomen in de planregels.

Ter plaatse van Smulderslaan 40 is de vergunde zonneweide gepland. Voor de zonneweide is op 23 maart 2022 onder voorwaarden een vergunning verleend (zaaknummer 0847200367850), die reeds onherroepelijk is. De zonneweide is specifiek aangeduid en geborgd middels de functieaanduiding 'specifieke vorm agrarisch - zonneweide'.

### *Wonen*

De bestemming 'Wonen' wordt toegekend aan het erf ter plaatse van de locatie Smulderslaan 30. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' is één kleinschalig bedrijf toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2, of aantoonbaar daarmee gelijk te stellen qua aard en invloed, zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (zie paragraaf 4.1.5). Op locatie Smulderslaan 30 zal er sprake van een trapleuningen bedrijf met circa 50 m<sup>2</sup> vloeroppervlak ten behoeve van een werkplaats voor het ambachtelijk bedrijf. De producten worden bewerkt ter plaatse van het bedrijf. De verkoop vindt online plaats en de producten worden opgehaald afgevoerd via reguliere pakketdiensten. Er zal derhalve geen balieverkoop plaatsvinden op het erf.

Voor toepassing van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' op locatie wordt het planvoornemen getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden uit artikel 4.7.3 Wijziging naar 'Wonen' met aanduiding 'wonen plus'. Voor meer informatie, zie paragraaf 3.3.6. Dit betekent onder andere dat een maximum bestemmingsvlakoppervlak 'Wonen' à 3.000 m<sup>2</sup> is opgenomen. Ter plaatse van Smulderslaan 30 wordt op basis van de vergunde situatie in onderhavig bestemmingsplan het oppervlak bijgebouwen vastgelegd op 239 m<sup>2</sup>. Er bestaat een mogelijkheid om onder voorwaarden het oppervlak bijgebouwen uit te breiden tot maximaal 350 m<sup>2</sup>.

Ter plaatse van Smulderslaan 30 geldt derhalve dat wonen in één woning is toegestaan. Op locatie is eveneens de uitvoering van een intensieve veehouderij uitgesloten middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – intensieve veehouderij'. Daarnaast geldt ook voor deze bestemming de voorwaardelijke plicht tot sloop conform bijlage 2 in de planregels (ter impressie eveneens bijlage 10 bij deze toelichting) en de voorwaardelijke verplichting in relatie tot het landschappelijk inpassingsplan. In lijn met het advies van het waterschap is een voorwaardelijke verplichting hemelwaterinfiltratie opgenomen in de planregels.

### 5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen, te weten de antidubbelregel, algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels en overige regels.

#### *Anti-dubbeltelregel*

In de anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

#### *Algemene bouwregels*

In de algemene bouwregels zijn onder andere regels opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen en maatvoering.

#### *Algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels*

Deze bepalingen geven het bevoegd gezag c.q. burgemeester en wethouders de mogelijkheid om in specifieke gevallen af te wijken van het bestemmingsplan of het plan in geringe mate te wijzigen. Het betreft onder andere een afwijkingsbevoegdheid om een paardrijbak buiten de bestemming 'Wonen' te leggen.

#### *Overige regels*

In dit artikel zijn regels opgenomen omtrent parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij gebouwen.

### 5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

#### *Overgangsrecht*

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

#### *Slotregel*

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

## Hoofdstuk 6 – Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 1.3.1. van het Bro dienen Burgemeester en Wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of er een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

Ook is in artikel 1.3.1. Bro bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12 lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en langs elektronische weg.

### Inspraak

Voor dit bestemmingsplan wordt geen inspraakprocedure gehouden. Het plan wordt rechtstreeks als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij eenieder de mogelijkheid heeft om een zienswijze op het plan in te dienen.

Mocht een bestemmingsplan toch aanleiding geven om inspraak te verlenen, dan kunnen Burgemeester en Wethouders met het delegatiebesluit (op grond van artikel 156 van de Gemeentewet) alsnog besluiten om inspraak te verlenen op basis van een voorontwerp-plan. Hiervoor kan aanleiding bestaan bij politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties. Hiervan is geen sprake bij onderhavig bestemmingsplan. Er wordt dan ook geen mogelijkheid tot inspraak geboden. Wel heeft eenieder de mogelijkheid een zienswijze tegen het ontwerpplan in te dienen.

### Vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1. Bro dient vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

In het kader van onderhavig plan zijn geen nationale belangen in het geding. Vooroverleg met de Rijksoverheid is dan ook niet noodzakelijk. In het kader van het planvoornemen is ten behoeve van het vooroverleg een voorontwerp bestemmingsplan aangeboden bij de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap De Dommel. De reacties zijn hieronder samengevat.

#### *Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant*

De provincie Noord-Brabant heeft op 21-11-22 het conceptontwerp bestemmingsplan ontvangen (zaaknummer C2304933). Samenvattend is de feedback als volgt:

- a) Wat betreft de herbestemming van de locatie Smulderslaan 30 en 40 is de provincie van mening dat in het plan in onvoldoende mate is omschreven waarom een bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' op beide locaties te rechtvaardigen is. Volgens provincie wordt in het plan onvoldoende omschreven wat de activiteiten van het grondgebonden teeltbedrijf behelzen qua aard en omvang. Het plan geeft in de motivering onvoldoende inzicht in hoofd- en nevenactiviteiten.
- b) Het toepassen van een koppelteken (koppeling van twee bestemmingsvlakken via de figuur 'relatie') waardoor twee percelen worden verbonden tot één bouwperceel, is niet logisch en niet gewenst. Dit mede op basis van de begripsbepaling in de Interim omgevingsverordening (IOV).
- c) De realisatie van het zonneveld (0,5 ha) dient getoetst te worden aan de voorwaarden van artikel 3.41 IOV. In artikel 3.41 IOV is bepaald dat zonneparken alleen met een tijdelijke omgevingsvergunning (artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2 of 3, Wabo) kunnen worden toegestaan, voor een periode van maximaal 25 jaar en met (financiële) zekerstelling van verwijdering. Daar is met onderhavig plan geen sprake van en is er derhalve sprake van strijdigheid met de IOV.
- d) De overlegde BZV voldoet, maar correspondeert niet met de bepalingen uit de verleende subsidie voor de sanering, waarin is bepaald dat geen (intensieve) veehouderij meer mag

worden ontplooid. Verder wordt geadviseerd om de BZV- toets via de laatste versie (versie 2.2) nader uit te werken.

In een periode van eind november 2022 tot en met begin juni 2023 hebben diverse overleggen plaatsgevonden tussen gemeente, provincie en initiatiefnemer. Door personele wisselingen heeft dit traject langer geduurd dan vooraf beoogd. Desalniettemin heeft deze dialoog geleid tot een beantwoording van de vooroverlegreactie. Namelijk:

Sub a) ten aanzien van Smulderslaan 30 is overwogen dat een bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' niet passend is. In overeenstemming met gemeente en provincie is bepaald dat voor deze locatie, binnen de bestemmingsplansystematiek van de gemeente Someren, de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' wordt toegekend. Voor een nadere duiding van de bestemmingsplanregeling zie paragraaf 5.3.2.

Ten aanzien van Smulderslaan 40 is overwogen dat dat een bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wel passend is. Hiertoe is in de overweging van deze bestemming voor deze locatie een overzichtelijk bedrijfsplan opgesteld. Zie bijlage 2. Het bedrijfsplan geeft een omschrijving van de diverse functies, het ruimtebeslag per functie, de urenbesteding en de verwachte financiële opbrengsten per functie. Hiermee wordt gemotiveerd dat de agrarische bedrijfsvoering volwaardig genoeg is om de bestemming 'Agrarisch bedrijf' te verantwoorden en dat de agrarische bedrijfsvoering de hoofdfunctie is.

Sub b) conform het advies van de provincie wordt het koppelteken niet meer toegepast.

Sub c) ten behoeve van de zonneweide is op 23 maart 2022 onder voorwaarden een vergunning verleend (zaaknummer 0847200367850). Deze vergunning is reeds onherroepelijk waardoor sprake is van 'bestaand recht'. Ondanks dat de zonneweide en vergunning in strijd zijn met artikel 3.41 IOV, wordt de zonneweide als zodanig geborgd in onderhavig bestemmingsplan in verband met het verworven recht.

Sub d) naar aanleiding van de vooroverlegreactie is een nieuwe versie van de BZV uitgevoerd en bijgevoegd bij het plan. Zie bijlage 5.

#### *Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel*

Het Waterschap De Dommel heeft op 07-10-22 het conceptontwerp bestemmingsplan ontvangen. Op 17-10-22 volgde de feedback. Het Waterschap kan op hoofdlijnen instemmen met het bestemmingsplan. Met het plan neemt het totaal verhard oppervlak af met circa 11.060 m<sup>2</sup>. In lijn met het advies van het waterschap is in de plantoelichting de GHG aangepast van 60-80cm onder maaiveld naar een hogere GHG, namelijk 40-60cm onder maaiveld. Hier dient rekening mee worden gehouden bij de invulling van de waterbergingsopgave en de benodigde ontwateringsdiepte van nieuwbouw. Daarnaast dient bekeken te worden op welke wijze hemelwater wordt geïnfilterd op locatie.

In de bestaande situatie is een zaksloot gelegen zowel ter plaatse van Smulderslaan 30 ten oosten en ten zuiden van het erf, als ter plaatse van Smulderslaan 40 ten westen en ten zuiden van het erf. De zaksloot op locatie staat doorgaans droog. Alleen bij langdurige regenval is deze deels gevuld met water. Het is aannemelijk dat gezien de grote afname van 11.060 m<sup>2</sup> bebouwd en verhard oppervlak dat de hemelwatersituatie op locatie zal verbeteren. Het te slopen bebouwd oppervlak wordt met name hergebruikt ten behoeve akkergronden. Tussen de zonnepanelen zal voldoende ruimte blijven dat afstromend hemelwater kan infiltreren in de bodem. De grond wordt ingezaaid met een gras en bloemenmengsel. Overall is er in het plangebied dus minder afstromend oppervlak en meer ruimte dat hemelwater in de grond kan infiltreren. De bestaande zaksloot blijft derhalve ongewijzigd binnen het plangebied. Voor meer informatie zie paragraaf 4.2.3.

**Conclusie:** De vooroverlegreacties hebben op enkele punten geleid tot aanpassingen. Het wettelijke vooroverleg kan daarmee als afgerond worden beschouwd.

### **Participatie**

Gemeente en initiatiefnemers achten het van belang dat de ontwikkeling vroegtijdig aan omwonenden wordt toelicht en met de omgeving wordt besproken. Doel van een omgevingsdialoog is om omwonenden de informeren en in gelegenheid te stellen hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken en verbeterpunten op te halen.

Voorafgaand aan de formele voorbereidingsprocedure is een omgevingsdialoog gevoerd met de buurtbewoners nabij Smulderslaan 30 en 40 te Someren. Een samenvatting van de omgevingsdialoog wordt hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage in bijlage 11. De omgevingsdialoog is toegevoegd met een kort verslag, een impressie van het planvoornemen en een overzicht van omwonenden die kennis hebben genomen van het planvoornemen.

Initiatiefnemer is in oktober '23 en november '23 langs de deuren geweest bij buurtbewoners nabij Smulderslaan 30 en 40 te Someren. Onder het genot van een kop koffie zijn de plannen toegelicht middels het landschappelijk inpassingsplan en de bestemmingsplan verbeelding. Beide documenten zijn als bijlage bijgevoegd bij de omgevingsdialoog. De betreffende deelnemers van de omgevingsdialoog hebben met interesse kennis genomen van de plannen. Alle deelnemers hebben positief gereageerd op de plannen en wensten initiatiefnemer succes met het voltooien hiervan.

De deelnemers aan de omgevingsdialoog hebben daarnaast de mogelijkheid om formeel te reageren tijdens de procedure van het bestemmingsplan.

### **Zienswijzen**

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. De resultaten van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemming worden te zijner tijd in navolgend hoofdstuk omschreven.

## Hoofdstuk 7 – Procedure

### 7.1 Algemeen

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties;
- Openbare kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### 7.2 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan 'Smulderslaan 30-40 Someren' (identificatienummer: NL.IMRO.0847.BP02022011-OW01) heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro terinzage gelegen van 15 december '23 tot en met 25 januari '24.

Gedurende deze periode zijn géén zienswijzen ingediend. Het plan wordt verder voorbereid voor vaststelling.

### 7.3 Vastgesteld bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt op **PM datum raadsvergadering** door de gemeenteraad van de gemeente Someren vastgesteld.

## Bijlagen

1. Impressie toekomstige situatie
2. Bedrijfsplan Smulderslaan
3. Vergunning zonnepanelen
4. Landschappelijk inpassingsplan
5. Brabants Zorgvuldigheid Veehouderij (BZV-toets)
6. Adviezen Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB)
7. Bodemonderzoeken Smulderslaan 30 en 40
8. Quicksan Flora en Fauna
9. Onderzoek stikstofdepositie
10. Voorwaardelijke verplichting sloop
11. Omgevingsdialog