

WIJZIGINGSPLAN "BOERENKAMPLAAN 59 SOMEREN"



LOCATIE BEDRIJF
Boerenkamplaan 59
5712 AB Someren



WIJZIGINGSPLAN "BOERENKAMPLAAN 59 SOMEREN"

Identificatienummer: NL.IMRO.0847.BP02022019-OW01

Initiatieflocatie: A.M. Van der Weijst

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

Projectleider
JT

Opsteller
SRo

Datum: september 2023

Versie: Ontwerp

Inhoudsopgave

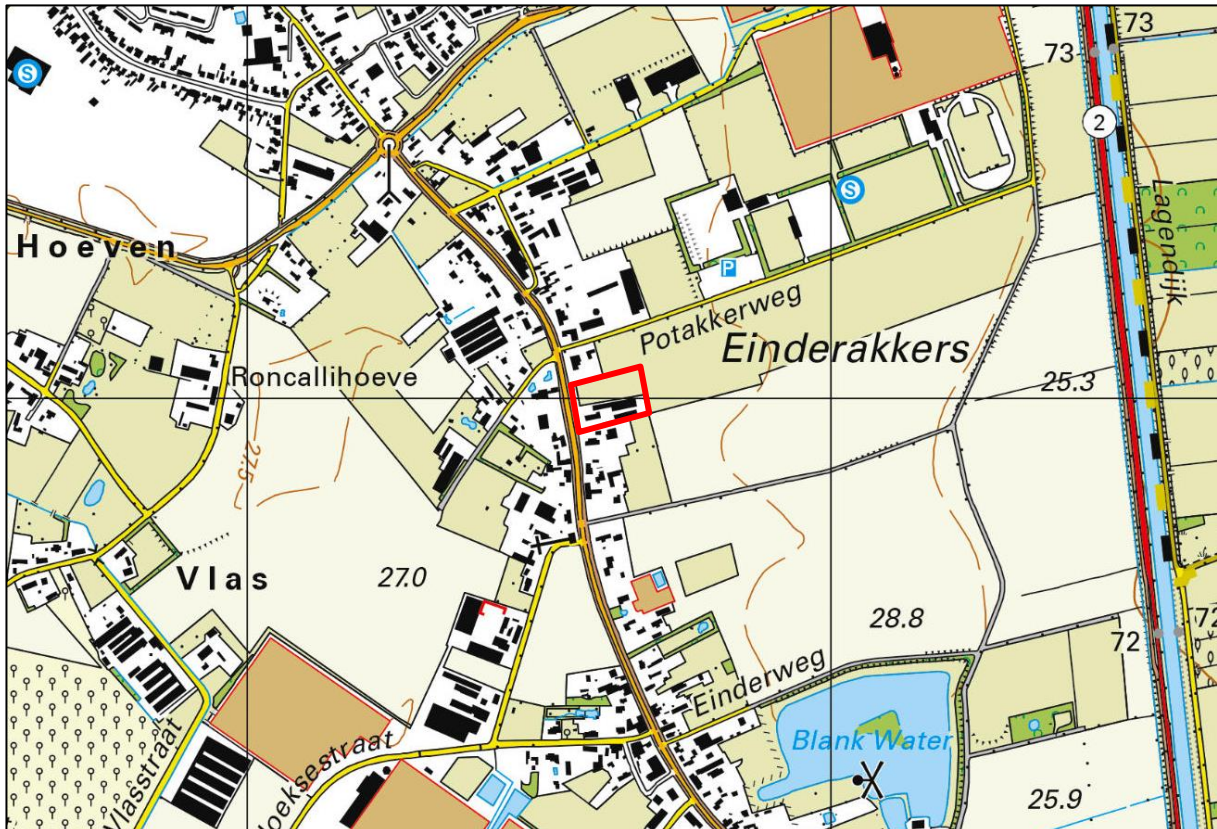
1	HOOFDSTUK 1 - INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Procedure	5
1.4	Leeswijzer	5
2	HOOFDSTUK 2 – GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie.....	7
2.3	Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	8
2.4	Landschappelijke inpassing	9
3	HOOFDSTUK 3 - BELEIDSKADER.....	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	12
3.1.4	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2	Provinciaal beleid.....	13
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	13
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	14
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Structuurvisie Someren 2028	17
3.3.2	Beleidsnota 'Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen'	19
3.3.3	Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018.....	20
3.3.4	Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 3'.....	21
3.3.5	Wijzigingsbevoegdheid artikel 4.7.6.....	22
3.3.6	Binnenplanse ontheffingsbevoegdheid artikel 8.5.2	24
4	HOOFDSTUK 4 – PLANOLOGISCHE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN	26
4.1	Milieuaspecten	26
4.1.1	Bodem	26
4.1.2	Akoestiek.....	28
4.1.3	Luchtkwaliteit	28
4.1.4	Externe veiligheid.....	30
4.1.5	Milieuzonering.....	31
4.1.6	Geurhinder veehouderijen	33
4.1.7	Gezondheid	37

4.2	Fysieke aspecten	38
4.2.1	Cultureel erfgoed	38
4.2.1.1	Archeologie	38
4.2.1.2	Cultuurhistorie	40
4.2.2	Ecologie	40
4.2.3	Waterhuishouding	43
4.2.4	Verkeer en parkeren	46
4.2.5	Kabels en leidingen	48
4.3	M.e.r.-plicht	48
4.4	Economische aspecten	49
4.5	Handhaafbaarheid	49
5	HOOFDSTUK 5 – JURIDISCHE PLANTOELICHTING	50
5.1	Planopzet en systematiek	50
5.2	Opbouw van de regels	50
6	HOOFDSTUK 6 – UITVOERBAARHEID	51
6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
7	BIJLAGEN	53

1 Hoofdstuk 1 - Inleiding

1.1 Aanleiding

A.M. Van der Weijst en W.A.M. Nies (hierna: initiatiefnemer) bezitten ter plaatse van Boerenkamplaan 59 een bedrijfsperceel met bebouwing en een weide ten noorden van het erf. De bedrijfsactiviteiten op het erf behoren tot een voormalige intensieve varkenshouderij. De bedrijfsactiviteiten, het houden van landbouwhuisdieren, zijn vanaf de stoppersregeling gestaakt. Er zijn geen dieren meer op locatie sinds 1 januari 2020. De bedrijfsgebouwen en stalinrichtingen zijn echter nog aanwezig.



Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Het totale bebouwd oppervlak binnen het erf bedraagt circa 1.980 m². Het bebouwd oppervlak bestaat uit een voormalige agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen voormalige agrarische bedrijfsruimten. Daarnaast zijn er twee stallen aanwezig en is er een opslagloods aanwezig. Het erf is aan de voorzijde groen ingepast met een grasveld, diverse solitaire bomen, struweelhagen en knip- en scheerhagen. Aan de noordzijde is grasland en een moestuin gelegen.

Initiatiefnemer heeft reeds, mede naar aanleiding van het afbouwen van de veehouderijactiviteiten, een nieuwe inkomstenbron. Initiatiefnemer heeft een klussenbedrijf waarbij hij klussen, breed onderhoud en bouwactiviteiten verricht bij klanten in de omgeving. Deze werkzaamheden wenst initiatiefnemer te behouden en voort te zetten vanaf de projectlocatie. Op locatie worden in verband met de nevenactiviteit handgereedschap, materialen en werktuigen opgeslagen.

Omdat er geen sprake meer is van agrarische activiteiten op het erf, is initiatiefnemer voornemens de voormalige agrarische bedrijfslocatie te herontwikkelen. Hierbij vinden enkele gebouwelijke ontwikkelingen plaats in de zin van gebouwen ten behoeve van privégebruik, gebruik van voormalige stallen ten behoeve van statische opslag en klussenbedrijf, plus de sloop van een deel van de stallen.

Het plangebied is gelegen binnen de op 21 juli 2021 door de gemeenteraad van Someren vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3'. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarnaast gelden ter plaatse de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' en gelden ter plaatse de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone – stalderingsgebied'. Het gebruiken van de bebouwing ten behoeve van statische opslag en klussenbedrijf is in strijd met het bestemmingsplan. Een herziening van het juridisch planologisch kader is noodzakelijk om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is in artikel 4.7.6 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een wijziging naar de bestemming bedrijf voor statische opslag. Daarnaast is in artikel 8.5.2 een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van kleinschalige nevenfunctie bij een bedrijf. Toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid geschiedt op moment dat de bestemming op locatie door middel van de wijzigingsbevoegdheid is gewijzigd. Voorliggend document dient ter onderbouwing en verantwoording van de te doorlopen wijzigingsprocedure en zal op moment dat de omgevingsvergunningaanvraag ten behoeve van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid mogelijk is, dienen als ruimtelijke onderbouwing behorende tot die aanvraag.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Boerenkamplaan 59 te Someren in het buitengebied van de gelijknamige gemeente. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie H, nummer 2859 (ged.). Op het totale perceel van 2,2 ha ligt de bouwkael van circa 1,05 hectare. Ter impressie zie navolgende afbeelding.



Uitsnede luchtfoto met kadastrale gegevens en globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

1.3 Procedure

De gemeente Someren heeft aangegeven (zaaknummer '0847200344777' d.d. 5 april 2022) in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling. In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt een wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' met statische opslag aangevraagd met toepassing van artikel 4.7.6 een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 3'.

Voor het opstellen van een wijzigingsplan geldt de uniforme voorbereidingsprocedure van de Awb, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen 8 weken na afloop van de ter inzagelegging een besluit moeten nemen. Daarna volgt beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het wijzigingsplan gaat deel uit maken van het vigerende bestemmingsplan, aangezien de regels van dit moederplan ongewijzigd blijven. Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in onderhavige situatie wijzigt enkel de bestemming, wordt voorzien in het gebruik van voormalige agrarische bebouwing ten behoeve van statische opslag en vindt gedeeltelijke sloop plaats van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing in verband met kwaliteitsverbetering. In voorliggende onderbouwing wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de regels en voorwaarden in artikel 4.7.6.

Op moment dat de bestemming is gewijzigd, zal met toepassing van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid conform artikel 8.5.2 in het vigerende bestemmingsplan het gebruik van een deel van de overgebleven bebouwing ten behoeve van een kleinschalige nevenfunctie bij het bedrijf worden geborgd. Het betreft de wens om het klussenbedrijf voort te zetten op locatie binnen een deel van de overgebleven bedrijfsgebouwen.

Voorliggend document dient ter onderbouwing en verantwoording van de te doorlopen wijzigingsprocedure en zal op moment dat de omgevingsvergunningaanvraag ten behoeve van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid mogelijk is, dienen als ruimtelijke onderbouwing behorende tot die aanvraag. Hiertoe zal te zijner tijd de reguliere omgevingsvergunningprocedure voor het afwijken van dat bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 Wabo), danwel 'afwijken van het Omgevingsplan' conform reguliere procedure onder de Omgevingswet (verwachtte inwerkingtredingsdatum 1 januari 2023).

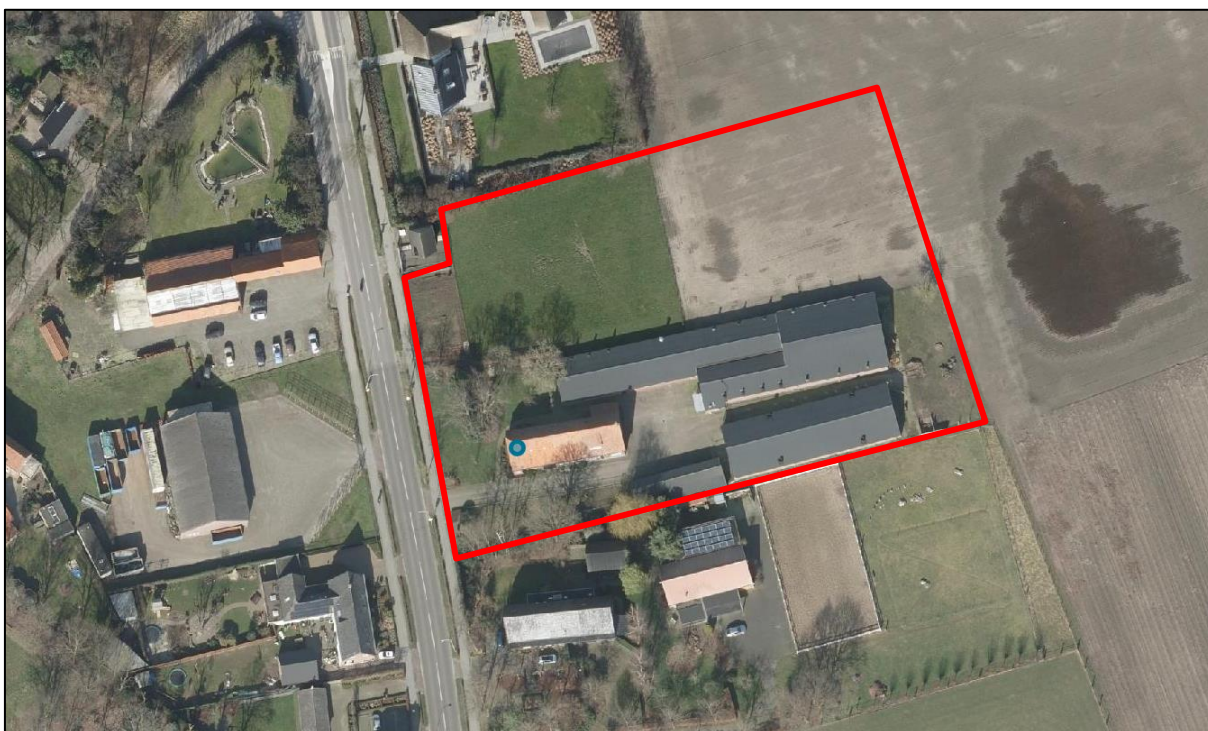
1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 komen de bestaande en gewenste situatie aan bod. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3, waarna in hoofdstuk 4 nader wordt ingegaan op de uitvoeringsaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de juridische planopzet beschreven. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze onderbouwing toegevoegd.

2 Hoofdstuk 2 – Gebiedsprofiel en besluitprofiel

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Boerenkamplaan 59 te Someren in het buitengebied van de gelijknamige gemeente. Het plangebied bestaat uit een bedrijfsterrein met bebouwing en een weide ten noorden van het erf. Ter impressie zie navolgende afbeelding. De bedrijfsactiviteiten op het erf behoren tot een voormalige intensieve varkenshouderij. De bedrijfsactiviteiten, het houden van landbouwhuisdieren, zijn vanaf de stoppersregeling gestaakt. Er zijn geen dieren meer op locatie sinds 1 januari 2020.



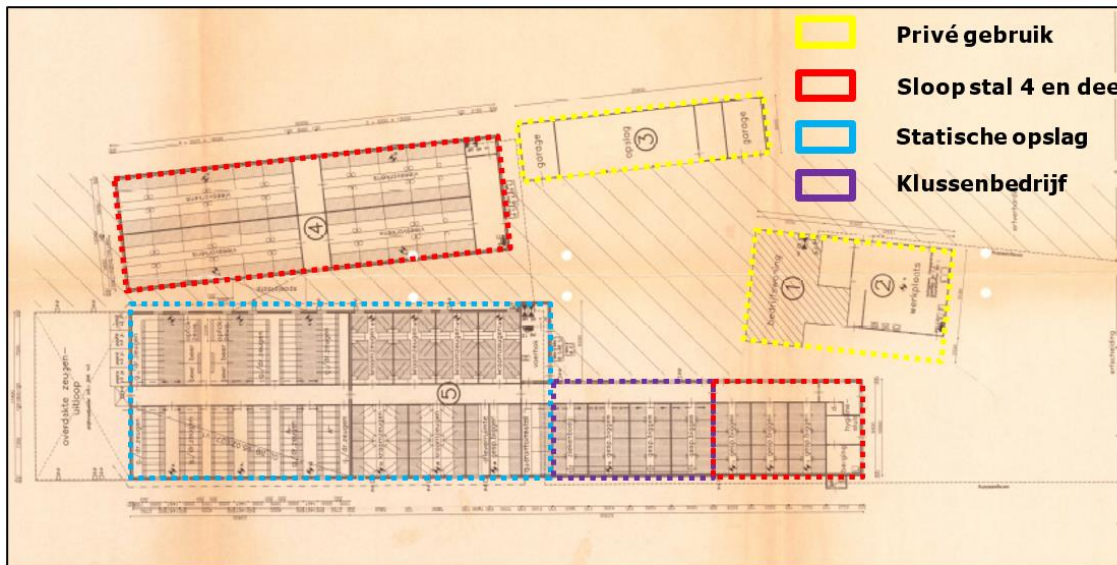
Impressie luchtfoto met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

De locatie ligt tussen de kernen Someren en Someren-Eind, in de bebouwingsconcentratie Boerenkamplaan. De Boerenkamplaan verbindt de twee kernen Someren en Someren-Eind. Hier is sprake van een lokale schakelzone tussen de woonkernen Someren en Someren-Eind. In deze bebouwingsconcentratie zijn enkele agrarische bedrijven en kleinschalige bedrijfsactiviteiten aanwezig, maar burgerwoningen voeren de boventoon. Het is een gemengd gebied met een landelijk karakter.

Ondanks dat de bedrijfsactiviteiten na de stoppersregeling zijn gestaakt, zijn de bedrijfsgebouwen en stalrichtingen nog aanwezig. Het totale bebouwd oppervlak binnen het erf bedraagt circa 1.980 m² binnen een bouwvlak met een omvang van circa 1,05 ha. Het bebouwd oppervlak bestaat uit een voormalige agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen voormalige agrarische bedrijfsruimten. Daarnaast zijn er twee stallen aanwezig en is er een opslagloods aanwezig. Het erf is aan de voorzijde groen ingepast met een grasveld, diverse solitaire bomen, struweelhagen en knip- en scheerhagen. Voor een gedetailleerde weergave zie bijlage 1.

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de voormalige agrarische bedrijfslocatie te herontwikkelen. Initiatiefnemer zal hierbij enerzijds stal 4 (480 m²) en een deel van stal 5 (105 m²) amoveren in lijn met kwaliteit verbeterende maatregelen. Anderzijds blijft stal 5 (1.000 m²) behouden ten behoeve van enerzijds statische opslag, anderzijds ten behoeve het voortzetten van het klussenbedrijf op termijn. De reeds bestaande bedrijfswoning (gebouw 1+2) plus opslagloods en garage (gebouw 3) blijven behouden en ongewijzigd ten behoeve van privé gebruik. Ter impressie zie navolgende afbeelding. Voor een gedetailleerde weergave van de bestaande- en toekomstige situatie zie bijlage 2.



Impressie bouwtekening locatie Boerenkamplaan 59 met duiding huidige situatie en functies toekomstige situatie

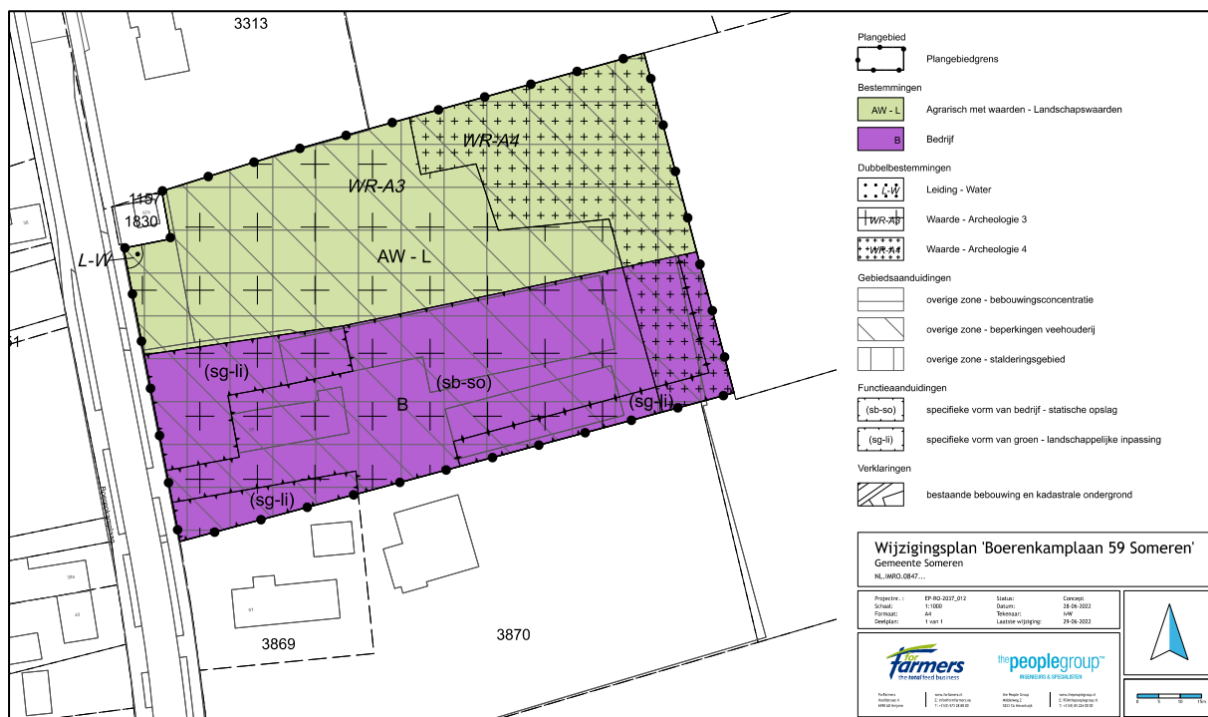
Initiatiefnemer heeft de wens om de voorzijde van stal 5 te benutten ten behoeve van het klussenbedrijf en de achterzijde te benutten ten behoeve van statische opslag. Het klussenbedrijf ziet toe op het voorbereiden van installatiewerkzaamheden bij particulieren en bedrijven in de buurt. Initiatiefnemer heeft de wens om ten behoeve van het klussenbedrijf een inpandige werkruimte te gebruiken ten behoeve van de voorbereiding van klussen. De inpandige werkruimte wordt benut ten behoeve van kleinschalige assemblage en constructie werkzaamheden, zoals kleinschalige laswerkzaamheden met klein materieel. De producten worden vervolgens meegenomen naar de klant en daar ter plaatse volledig geïnstalleerd. De inpandige werkruimte ziet dus enkel toe op kleinschalige bewerking van producten, het opslaan van materieel, handgereedschap, materialen en benodigde werktuigen.

Qua ontsluiting, parkeer en laad- en los mogelijkheden wordt de bestaande situatie gehandhaafd en deze blijft ongewijzigd. Binnen het perceel is meer dan voldoende ruimte voorzien om te voorzien in de parkeerbehoefte en laad- en los mogelijkheden. Het perceel is en blijft via de bestaande inrit ontsloten op de Boerenkamplaan.

Beoogd planologisch regime

Middels onderhavig wijzigingsplan wordt de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een omvang van circa 1,05 ha gedeeltelijk omgezet naar de bestemming 'Bedrijf' en gedeeltelijk naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. De beoogde bedrijfsbestemming omvat de bestaande bedrijfswoning inclusief de te behouden bijgebouwen ten dienste van de bedrijfswoning en het gros van stal 5 ten dienste van de uitoefening van het bedrijf met statische opslag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische opslag'. Op termijn zal binnen een deel van dit gebouw het klussenbedrijf worden uitgeoefend. De maximale oppervlakte die gebruik zal worden ten behoeve van het klussenbedrijf bedraagt circa 170 m².

In de toekomstige situatie zal de bestemming 'Bedrijf' een omvang hebben van circa 4.250 m², waarvan circa 840 m² conform landschappelijk inpassing een groene invulling krijgt. De overige gronden binnen het plangebied zullen worden bestemd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden', overeenkomstig de omliggende agrarische gronden. Navolgend is een impressie van de beoogde juridisch planologische situatie na wijziging van het bestemmingsplan weergegeven.



Impressie beoogde juridisch planologische situatie

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door diverse bebouwingstypologieën en functies in de bebouwingsconcentratie Boerenkamplaan, gelegen tussen Someren en Someren-Eind. In deze bebouwingsconcentratie zijn enkele agrarische bedrijven en kleinschalige bedrijfsactiviteiten aanwezig, maar burgerwoningen voeren de boventoon. Het is een gemengd gebied met een landelijk karakter.

Met de ontwikkeling op locatie vindt geen nieuwbouw plaats. In totaliteit neemt met de ontwikkeling het bebouwd- en verhard oppervlak af, neemt het oppervlak agrarisch bedrijfsperceel af en wordt voorzien in een passende landschappelijke inpassing. Voor een impressie en nadere duiding van het landschappelijk inpassingsplan zie paragraaf 2.4. Door de ontwikkeling vormt de bebouwing op het erf een geclusterd geheel en is er meer aandacht voor een groene inpassing. Aangezien met de ontwikkeling sprake is van een functiewijziging en de sloop van overtollige bebouwing op gronden die reeds in gebruik zijn ten behoeve van het agrarisch bedrijf, is er geen sprake van negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten.

Het bedrijfsperceel wordt met onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. Met deze landschappelijke inpassing wordt een groene- en kwaliteit verbeterende uitstraling beoogd voor het volledige bedrijfsperceel. Voor meer informatie zie navolgende paragraaf. Functioneel gezien past de ontwikkeling goed binnen de omgeving, aangezien er in de omgeving sprake is van een gemengd gebied waar diverse activiteiten plaatsvinden.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het plan zowel op de korte als op (middel) lange termijn, geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

2.4 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 en 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 streefbeeld van 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. Aanplanten van nieuwe erfbeplanting in drie vakken;
2. Behoudt en aanplant beukenhaag;
3. Behoudt bestaande solitaire bomen op en rondom het erf;
4. Behoudt bestaande beukenhagen en beplantingen in en rondom de bestaande tuin bij het woonhuis;
5. Slopen bestaande stallen/bebouwing;
6. Verminderen erfverharding op het erf;
7. Behoudt en borgen grasland en moestuin ten noorden van bedrijfsperceel.

In de bijlage zijn de maatregelen uitgebreid omschreven. Het uitvoeren en instandhouden van het landschappelijke inpassingsplan wordt geborgd in de regels van onderhavig bestemmingsplan. Voor meer informatie zie hoofdstuk 5.

In navolgende afbeelding is een impressie van de inrichtingsmaatregelen opgenomen. Voor een gedetailleerdere weergave zie bijlage 3.



Impressie landschappelijke inpassing

3 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 radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel. Gelet op de toegestane hoogtes is onderhavig planvoornemen geen belemmering.

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 reeds gestaakte intensieve veehouderij. Met de ontwikkeling wordt binnen het plangebied voorzien in een wijziging van een agrarisch bedrijf naar een reguliere bedrijfsvorm in de zin van statische opslag. Hierbij wordt voorzien in de sloop van overtollige bebouwing ($480 \text{ m}^2 + 105 \text{ m}^2$) waarbij een maximum oppervlakte van 1.000 m^2 van de voormalige stal 5 blijft behouden. Op termijn zal een klein deel van dit oppervlak worden benut ten behoeve het voortzetten van het klussenbedrijf. De voorzijde van stal 5 zal worden benut ten behoeve van het klussenbedrijf en de achterzijde ten behoeve van statische opslag. Voor meer informatie zie paragraaf 2.2. De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand ruimtebeslag, zowel binnen het bestaande bouwvlak als binnen bestaande bebouwing in het plangebied. Het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt met de ontwikkeling verkleind van 1,05 ha naar circa 4.250 m^2 .

Gelet op het planvoornemen en jurisprudentie is een verdere toetsing aan de ladder niet benodigd.

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 volgt de Structuurvisie 2010- partiële herziening 2014 op. Met de Omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. 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 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 is de voormalige intensieve veehouderij reeds gestaakt en wordt hiervoor in de plaats voorzien in de start van een nieuwe bedrijfsactiviteit op locatie in de zin van statische opslag met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in het vigerend bestemmingsplan. Daarnaast wordt na wijziging van het bestemmingsplan voorzien in toepassing van de binnenplanse afwijkingbevoegdheid artikel 8.5.2 in het vigerende bestemmingsplan.

Doel van deze aanvraag is het gebruik van een deel van de overgebleven bebouwing borgen in de zin van een kleinschalige nevenfunctie bij de statische opslag, als zijnde klussenbedrijf. Met het formeel juridisch planologisch staken van de intensieve veehouderij 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.

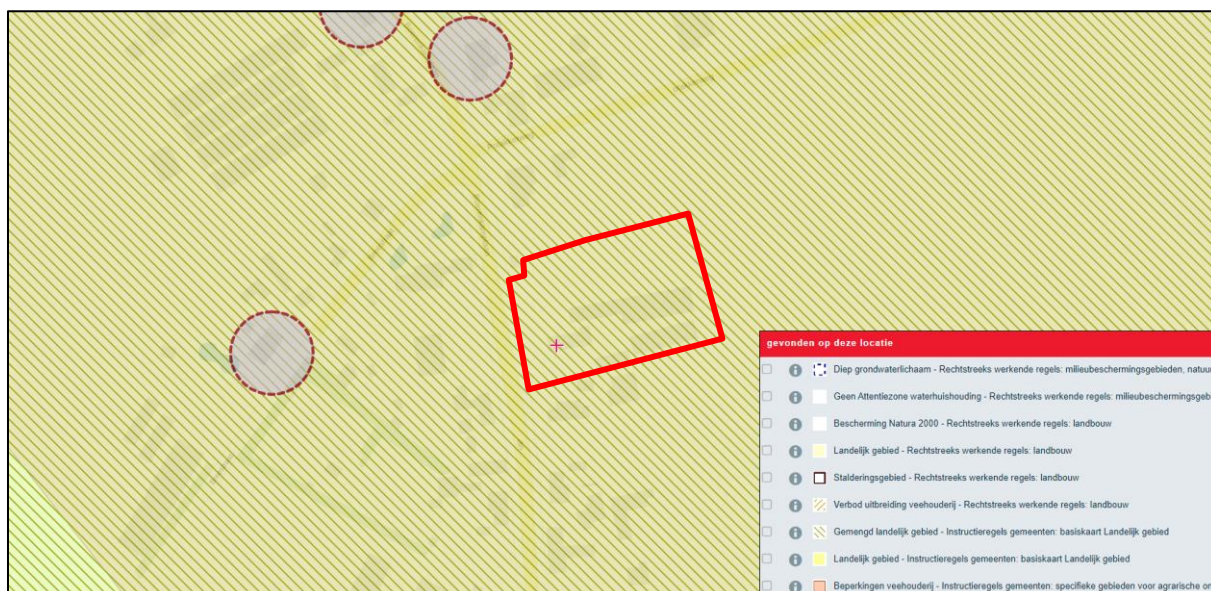
Afweging

Met het planvoornemen wordt bijgedragen aan een gezonde leefomgeving welke in lijn is met de hoofdpoging 'Werken aan een veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Het planvoornemen is derhalve in lijn met de provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV) vastgesteld. Op 1 augustus 2023 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.



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

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 voorgaande afbeelding.

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 gemengd landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief, een functiewijziging van agrarisch bedrijf naar statische opslag en nevenactiviteit klussenbedrijf op termijn, 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 ontwikkeling Boerenkamplaan 59 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 bouwvlak zoveel als mogelijk te verkleinen. Met de sloop en herontwikkeling van het perceel wordt het bestemmingsvlak verkleind van circa 1,05 ha naar circa 4.250 m². De activiteiten zullen plaats blijven vinden binnen het bestaande bouwperceel. Binnen het perceel zal sloop plaatsvinden van stal 4 (480 m²) en een deel van stal 5 (105 m²). 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 o.a. 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 juridisch planologisch staken van een intensieve veehouderij, een passende herbestemming plus het verkleinen van het bestemmingsvlak. 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. Het uitvoeren en instandhouden van het landschappelijke inpassingsplan en kwaliteit verbeterende maatregelen wordt geborgd in de regels van onderhavig bestemmingsplan. Voor meer informatie zie hoofdstuk 5.

Ten aanzien van kwaliteitsverbetering wordt in onderhavige ontwikkeling getoetst aan de gemeentelijke beleidsregel 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018'. Voor meer informatie zie paragraaf 3.3.3.

In onderhavig plan wordt kortom in voldoende mate geborgd en aangetoond dat sprake is van kwaliteitsverbetering.

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 mag geen splitsing van

het bouwperceel plaatsvinden, moet overtollige bebouwing worden gesloopt en mag de vestiging geen betrekking hebben op een kantoor met baliefunctie, een lawaaisport of mestbewerking.

De gewenste ontwikkeling voorziet in de herbestemming van een voormalige intensieve veehouderij in het landelijk gebied. Het plan voorziet in een functiewijziging van agrarisch bedrijf naar een bedrijfsbestemming in de zin van statische opslag en op termijn een nevenactiviteit in de vorm van een klussenbedrijf. Conform de wijzigingsvoorwaarden zal maximaal 1.000 m² bedrijfsbebouwing aanwezig blijven ten behoeve van de nieuwe functie en zal overtollige bebouwing worden geamoveerd.

Ten aanzien van de ontwikkelingsrichting van het gebied geldt dat de Boerenkamplaan een van oudsher bebouwingslint betreft tussen Someren en Someren-Eind. Hier is sprake van een lokale schakelzone tussen de woonkernen Someren en Someren-Eind met een verscheidenheid aan functies. Hier zijn enkele agrarische bedrijven en kleinschalige bedrijfsactiviteiten aanwezig, maar burgerwoningen voeren de boventoon. Het is een gemengd gebied met een landelijk karakter. In de voorbije jaren maakt de omgeving van de Boerenkamplaan een transitie door. Steeds meer veehouderijen worden beëindigd en veranderen van functie, waarbij overwegend kleinschalige bedrijfsactiviteiten en burgerwoningen blijven behouden. In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt ingespeeld op de functiemenging in de bebouwingsconcentratie Boerenkamplaan.

De nieuwe functies leiden tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering ter plaatse. Door de sanering en juridisch planologisch staken van de intensieve veehouderij 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. Het bestemmingsvlak bedrijf wordt verkleind. Daarnaast wordt voorzien in landschappelijke inpassing. 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.

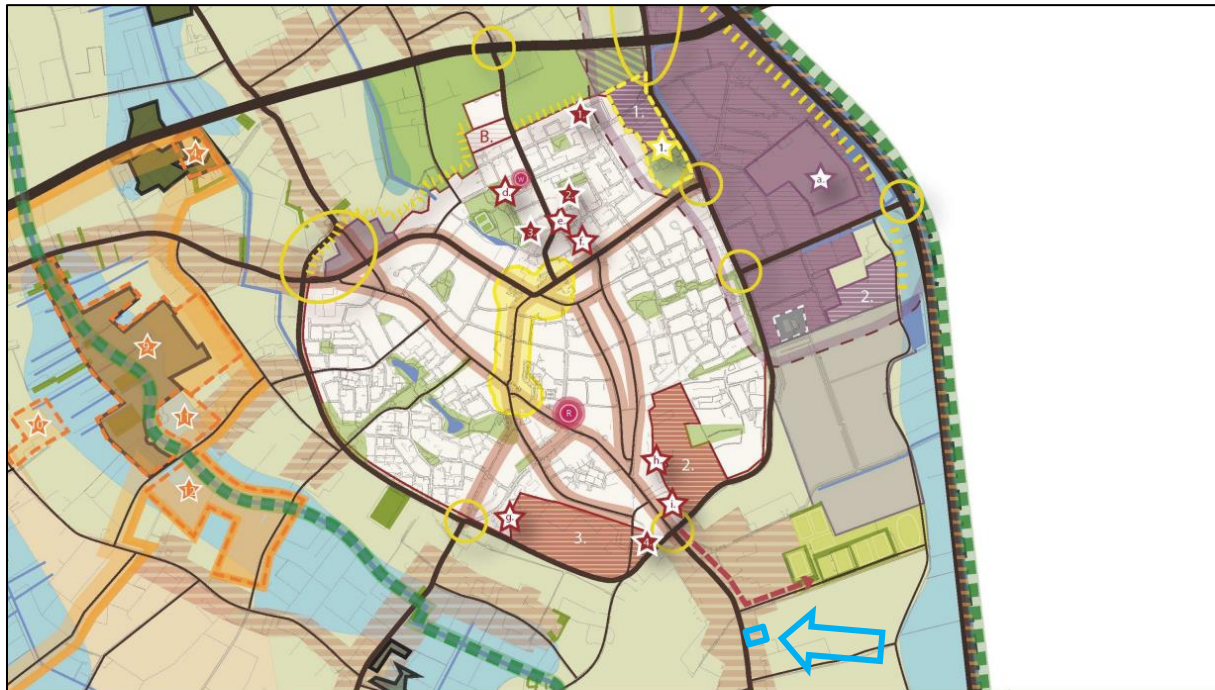
Conclusie provinciaal beleid

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

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



Someren | legenda

Landschap, natuur en water / Milieu en duurzaamheid

- Groene dorpsrand
- Structurerend groen binnen bebouwde kom

Wonen

- Bebouwde kom
- Woningbouwlocatie korte termijn
 - a) Wierden III
 - b) Groene Hoven
- Resenering woningbouwlocatie lange termijn
 - b) Locatie Ter Heideaan
- Herstructurering naar wonen korte termijn (tot 2018)
 - a) Petruschilllocatie
 - b) Locatie Sijensstraat
 - c) Pauluscheillocatie
 - d) Locatie IJdoorn
- Mogelijke herstructurering naar wonen midden- (tot 2020) en lange termijn (na 2018, tot 2028)
 - d) Paukeldijk
 - e) Locatie windmolenruimte Noord
 - f) Locatie Bakkens
 - g) Locatie Gemeentewerf
 - h) Locatie Chiersens
 - i) Locatie Steenen

Accommodaties, voorzieningen en leefbaarheid

- Centrumontwikkeling / concentratiegebied
- Mogelijke transformatie naar commerciële of maatschappelijke functies
 - a) Zeebad / Witsuivenbergweg
- Gemeenschapshuis met gehele gemeente als verzorgingsgebied
 - b) Sociaal-cultureel centrum De Ruchte
- Gemeenschapshuizen
 - a) Gemeenschapshuis 'De Weijers'

Infrastructuur

- Nieuwe / verbeterde fietsroute

Economie

- Bestaand bedrijventerrein
- Revitalisering bedrijventerrein
- Herstructurering bedrijventerrein
 - a) Lauustert
- Nieuwe bedrijventerlocatie korte termijn
 - a) Centrumgebied Witsuivenbergweg
 - b) Lage Akkerweg III zuid
- Geluidscintour gezoneerd industrieterrein
- Aandachtsgebied woonwagenlocatie Muldersweg
- Intentiezone nieuwe bedrijventerlocatie
- Glastuinbouwconcentratiegebied

Ruimtelijk

- Dorpslinten: behoud en versterken karakter
- Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom
- Ruimtelijke kwaliteit van dorpsreken verbeteren
- Presentatie dorpsrand
- Ontwikkelingszone sport, recreatie en groen



Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 met globale aanduiding plangebied (blauw omlijnd)

Het plangebied is gelegen binnen een zone 'kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom' in het 'kampenlandschap'. De beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied heeft geen betrekking op de geformuleerde belangen zoals genoemd in de gemeentelijke structuurvisie. De ontwikkeling ziet toe op een functiewijziging van een voormalig agrarisch bedrijf naar een bedrijfsbestemming in de zin van statische opslag en op termijn een nevenactiviteit in de vorm van een klussenbedrijf. De ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt met

toepassing van enerzijds een wijzigingsbevoegdheid en binnenplanse ontheffingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan.

De ontwikkeling draagt middels het planologisch juridisch staken van de veehouderijactiviteiten, slopen van overtollige bebouwing en een erfbeplantingsplan bij aan een kwaliteitsverbetering van het bebouwingslint 'Boerenkamplaan'. Kortom het planvoornemen handelt in lijn met de 'Structuurvisie Someren 2028'.

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

De gemeenteraad van de gemeente Someren heeft in de vergadering van 25 februari 2016 het 'Beleid voor niet agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' (vab-naf) vastgesteld. Het vab-naf beleid is vervolgens in juridisch planologische zin geborgd in het paraplubestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren', vastgesteld op 28 juni 2018. Het doel van het beleid is om een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied te creëren dat er in combinatie met een vitale dorpskern voor zorgt dat iedere bewoner en bezoeker een prettige fysieke en sociale leefomgeving wordt geboden. Er is een duidelijke scheiding tussen stedelijk gebied en buitengebied en er is sprake van zo min mogelijk leegstand van voormalig agrarische bedrijfsgebouwen. Duurzaamheid is daarbij het kernwoord.

De gemeente Someren wil uitbreidingsruimte toekennen, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied. Om te bepalen wanneer een ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied heeft de gemeente Someren op basis van de pijlers voor duurzaamheid vier principes gedestilleerd die een ontwikkeling kansrijker maken:

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

Ter plaatse van het plangebied is thans geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. De milieuvergunning is reeds ingetrokken. Met het planvoornemen wordt ingezet op het omschakelen van het voormalige agrarisch bedrijf naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van statische opslag. Hierbij wordt voorzien in de sloop van overtollige bebouwing ($480 \text{ m}^2 + 105 \text{ m}^2$) waarbij een maximum oppervlakte van 1.000 m^2 blijft behouden conform de wijzigingsvoorwaarden. Hierbij blijft dus een groot deel van de voormalige stal 5 behouden. De ontwikkeling draagt met in totaal 585 m^2 aan de sloop van stallen en valt daarmee onder het eerste principe.

De totaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij een bedrijfswoning is maximaal 100 m^2 . In het huidige plan wordt gebouw 3 benut als zijnde bijgebouw behorende tot de bedrijfswoning. Dit gebouw heeft een oppervlakte van circa 140 m^2 . De maximale oppervlakte wordt daarmee overschreden. Het is echter mogelijk om op basis van het vab-naf beleid de sloop van de eigen bebouwing volgens de bijhorende staffel in te zetten. Hierbij kan het aantal vierkante meters bijgebouwen bij de bedrijfswoning worden opgeplust (stenen voor stenen). Op basis van het vab-naf beleid geldt voor bebouwingsconcentraties, zoals Boerenkamplaan, de staffel 2:1.

In onderhavige situatie betekent dit dat 80 m^2 van de 585 m^2 sloopmeters wordt ingezet voor het toestaan van 40 m^2 extra oppervlakte bovenop de norm van maximaal 100 m^2 . Dit betekent dat op locatie sprake zal zijn van 140 m^2 bijgebouwen behorende tot de bedrijfswoning. De overige 505 m^2 sloopmeters worden ingezet ten behoeve van kwaliteit verbeterende maatregelen in lijn met de landschapsinvesteringsregeling. Voor meer informatie hieromtrent zie navolgende paragraaf.

Op het erf worden minder milieubelastende economische activiteiten voortgezet in de zin van statische opslag ten opzichte van de voormalige intensieve veehouderij. Op moment dat de bestemming is gewijzigd, zal met toepassing van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid conform artikel 8.5.2 in het vigerende bestemmingsplan het gebruik van een deel van de overgebleven bebouwing ten behoeve van een kleinschalige nevenfunctie bij het bedrijf worden geborgd. Het betreft de wens om het klussenbedrijf voort te zetten op locatie binnen een deel van de overgebleven bedrijfsgebouwen. Het betreft een nieuwe inkomstenbron naar aanleiding van het staken van de veehouderijactiviteiten. Het klussenbedrijf is gericht op klussen, breed onderhoud en bouwactiviteiten bij klanten in de regio. Deze werkzaamheden wenst initiatiefnemer te behouden en voort te zetten vanaf de projectlocatie. Op locatie worden in verband met de nevenactiviteit handgereedschap, materialen en werktuigen opgeslagen. Hierbij wordt de voorzijde van stal 5 te benut ten behoeve van het klussenbedrijf en de achterzijde ten behoeve van statische opslag. Voor meer informatie zie paragraaf 2.2. Zowel statische opslag als het kleinschalige klussenbedrijf op termijn dragen bij aan het tweede en derde principe.

Met het initiatief wordt kortom voldaan aan de principes van het vab-naf beleid.

3.3.3 Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020

De gemeente Someren heeft regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap vastgelegd in de 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020 (LIR)'. 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: Kleine ruimtelijke ontwikkelingen met een lage impact op de leefomgeving en die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen. Er wordt geen extra tegenprestatie gevraagd.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met een normale impact op de leefomgeving, waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap plaats moet vinden door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Zwaardere ruimtelijke ontwikkelingen met een relatief grote impact op de leefomgeving, waarbij naast een basisinspanning in de vorm van landschappelijke inpassing ook een kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is op grond van een forfaitaire berekening en kwalitatieve tegenprestatie (in euro's uitgedrukt op basis van normbedragen).

Onderhavige ontwikkeling betreft een categorie 2 ontwikkeling om de volgende redenen:

- Conform de LIR heeft de ontwikkeling een beperkte invloed op de omgeving. De ontwikkeling voorziet in de functiewijziging van een voormalige intensieve veehouderij naar een bedrijfsbestemming in de zin van statische opslag en op termijn een nevenactiviteit in de vorm van een klussenbedrijf. Conform de wijzigingsvoorwaarden zal maximaal 1.000 m² bedrijfsbebouwing aanwezig blijven ten behoeve van de nieuwe functie en zal overtollige bebouwing worden geamoveerd. De nieuwe milieuactiviteiten zijn, zoals onderbouwd in paragraaf 4.1.5 zeer beperkt en een verbetering van de huidige situatie. Hierbij wordt het bestemmingsvlak van de enkelbestemming bedrijf aanzienlijk verkleind ten opzichte van de enkelbestemming agrarisch bedrijf – intensieve veehouderij.
- Conform de LIR is de ontwikkeling passend binnen het landelijk gebied. De ontwikkeling is qua aard en omvang passend binnen het bebouwingslint en draagt bij aan een landschappelijke opwaardering van de locatie en omgeving.
- Conform de LIR levert de ontwikkeling een sterke bijdrage aan de verhoging van de kwaliteit van de locatie en de omgeving en draagt het positief bij aan de doelstellingen van het Somerense buitengebied. Het bebouwd- en verhard oppervlak op locatie neemt af en de locatie

wordt extra landschappelijk ingepast. Voor een duiding en impressie van het erfinrichtingsplan zie paragraaf 2.4.

Met het planvoornemen wordt in lijn met de LIR gestreefd om een bijdrage te leveren aan de kwaliteitsverbetering van het Somerense buitengebied. In lijn met het planvoornemen wordt voorzien in de sloop van stal 4 en deels stal 5 à 585 m². Met toepassing van het vab-naf beleid en het principe stenen voor stenen (staffel 2:1) wordt 80 m² van de 585 m² sloopmeters ingezet voor het toestaan van 40 m² extra oppervlakte bijgebouwen bij de bedrijfswoning bovenop de norm van maximaal 100 m². De overige 505 m² sloopmeters worden aangeboden via de gemeentelijke sloopbank.

Met onderhavige ontwikkeling wordt dus conform LIR categorie 2 op meerdere manieren geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap, namelijk:

1. landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
2. aanleg en/of herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
3. sloop van (niet-cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen / stallen / kassen en verwijderen van verharding;
4. en het verkleinen of opheffen van bestemmingsvlakken.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020'. De fysieke kwaliteitsverbetering wordt geborgd in de regels van onderhavig bestemmingsplan. Voor meer informatie zie hoofdstuk 5.

3.3.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 3'

Het plangebied is gelegen binnen de op 21 juli 2021 door de gemeenteraad van Someren vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3'. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarnaast gelden ter plaatse de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' en gelden ter plaatse de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone – stalderingsgebied'.

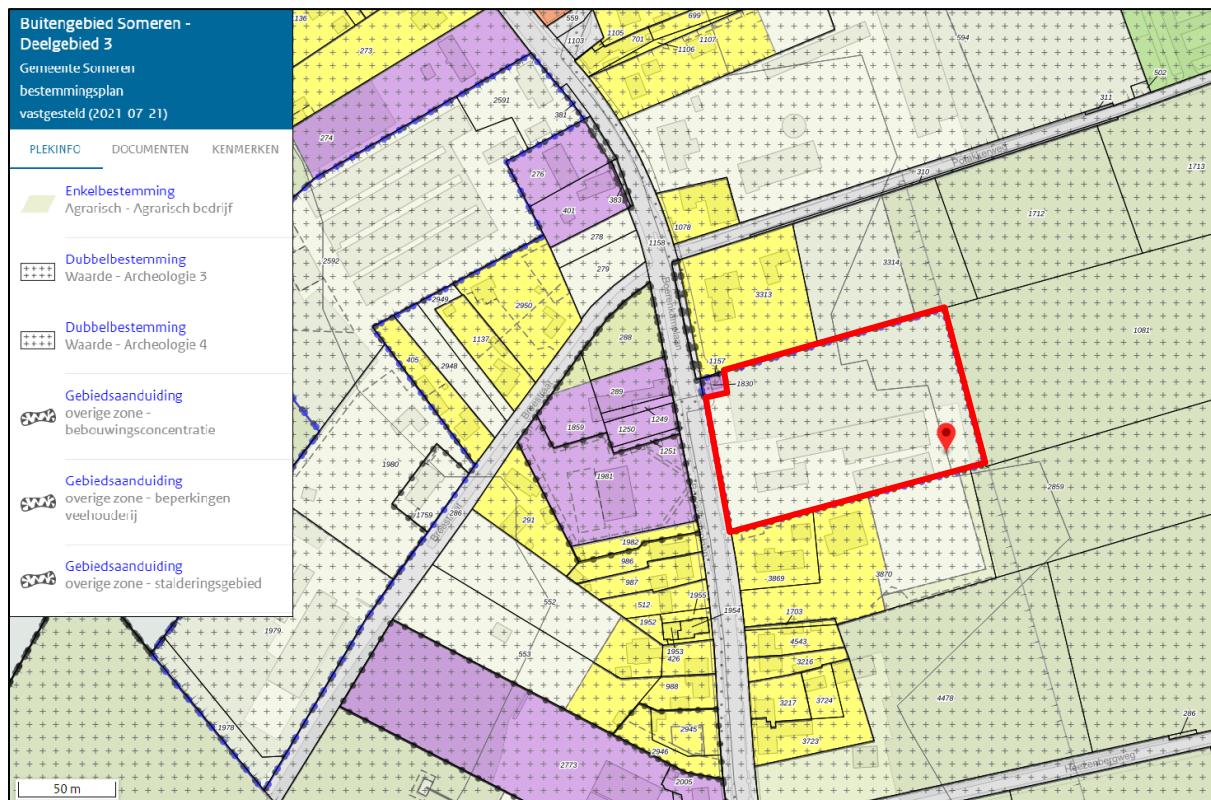
De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de bijbehorende bedrijfsbebouwing, niet zijnde een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf, één bedrijfswoning per bestemmingsvlak en diverse voorzieningen zoals bij het agrarisch bedrijf behorende gebouwen, bouwwerken, mestopslagsilo's en specifieke voorzieningen zoals paden, wegen en parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

Het gebruiken van de bebouwing ten behoeve van statische opslag en klussenbedrijf is in strijd met het bestemmingsplan. Een herziening van het juridisch planologisch kader is noodzakelijk om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is in artikel 4.7.6 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar een bestemming 'Bedrijf' voor statische opslag. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' voor het vestigen van een bedrijf met uitsluitend statische opslagactiviteiten, met inachtneming van de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4.7.6 sub a tot en met sub h.

Daarnaast is in artikel 8.5.2 een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van kleinschalige nevenfunctie bij een bedrijf. Toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid geschiedt op moment dat de bestemming op locatie door middel van de wijzigingsbevoegdheid is gewijzigd. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen, op moment dat de bestemming is gewijzigd,

voor het afwijken van het bepaalde in artikel 8.4.1 sub e voor kleinschalige nevenfuncties bij een bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2, zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, met inachtneming van de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 8.5.2 sub a tot en met sub g.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met globale aanduiding plangebied (rood omlind)

Voorliggend document dient ter onderbouwing en verantwoording van de te doorlopen wijzigingsprocedure en zal op moment dat de omgevingsvergunningaanvraag ten behoeve van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid mogelijk is, dienen als ruimtelijke onderbouwing behorende tot die aanvraag. Derhalve worden in navolgende sub paragrafen beide artikelen getoetst aan de voorwaarden in artikel 4.7.6 en artikel 8.5.2.

3.3.5 Wijzigingsbevoegdheid artikel 4.7.6.

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' voor het vestigen van een bedrijf met uitsluitend statische opslagactiviteiten. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- het agrarisch bedrijf is beëindigd, er worden geen agrarische activiteiten meer uitgeoefend en hervatting van de activiteiten ligt niet in de rede;
- de maximale oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' bedraagt 5.000 m², waarbij wordt aangetoond dat de ontwikkeling ook op lange termijn past binnen de toegestane omvang;
- de gronden die niet worden omgezet naar de bestemming 'Bedrijf' krijgen dezelfde bestemming als de omliggende gronden;
- de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt met dien verstande dat er maximaal 1.000 m² bedrijfsbebouwing mag worden behouden voor statische opslag;
- de sloop van de overblijvende bedrijfsbebouwing is duurzaam verzekerd;

- f. buitenopslag en mestbewerking is niet toegestaan;
- g. opslag in kassen is niet toegestaan;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 37.2.

37.2 Waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit

37.2.1 Algemeen

- a. Een ruimtelijke ontwikkeling draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het bij de ontwikkeling betrokken gebied en de naaste omgeving en in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
 - 1. alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor landschapsopbouw in de vorm van een landschappelijke inpassing en voor het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
 - 2. nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn alleen toegestaan als deze niet leiden tot een onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden, cultuurhistorische en aardkundige waarden;
 - 3. de landschappelijke inpassing moet in een redelijke verhouding staan tot de aard en omvang van de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling.
- b. Alle ruimtelijke ontwikkelingen die op basis van de Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren als categorie 2 of 3 ontwikkeling worden aangemerkt, moeten vergezeld gaan van een landschappelijk inpassingsplan, dat voldoet aan het beeldkwaliteitsplan buitengebied.

37.2.2 Principe van zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 37.2.1 sub a, houdt in ieder geval in dat:

- a. in geval van vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat eerst gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing;
- b. uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag dient aansluitend aan de bestaande bebouwing plaats te vinden in het kader van concentratie van bebouwing en zuinig ruimtegebruik.

Toetsing

Artikel 4.7.6

Ad. a: De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn sinds de stoppersregeling gestaakt. Er zijn geen dieren meer op locatie sinds 1 januari 2020. Een deel van de stalrichting is nog aanwezig. Dit geldt ook voor de agrarische bedrijfsgebouwen. Conform de situatietekeningen in bijlage 2 bedraagt de maatvoering van de bedrijfsgebouwen als volgt: stal 5 heeft een omvang van circa 1.105 m², stal 4 heeft een omvang van circa 480 m² en gebouw 3 (opslag en garage) heeft een omvang van circa 140 m². Tot slot is binnen het erf sprake van een voormalige agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen voormalige agrarische bedrijfsruimten. Deze bedrijfswoning is volledig privé in gebruik. Kortom, het agrarisch bedrijf is beëindigd, er worden geen agrarische activiteiten meer uitgeoefend en hervatting van de activiteiten ligt niet in de rede.

Ad. b + c: het huidige bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' heeft een omvang van circa 1,05 ha. Ook de weide en moestuin naast het bedrijfsperceel maken onderdeel uit van dit bestemmingsvlak. Kijkend naar de huidige situatie op het erf wat betreft de bedrijfsgebouwen, erfverharding en groenelementen is een toekomstige bedrijfsbestemming van circa 4.250 m² ruim voldoende. Dit is onder het gestelde maximum. De gronden ter plaatse van de weide en moestuin zullen worden gewijzigd naar een enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Voor meer informatie zie hoofdstuk 5.

Ad. d + e: in het kader van het planvoornemen zal een groot deel van stal 5 behouden blijven ten behoeve van statische opslag. Het te behouden oppervlakte bedraagt 1.000 m². Daarnaast wordt

voorzien in de sloop van overtollige bebouwing (480 m² + 105 m²). De voorzijde van stal 5 zal worden benut ten behoeve van het klussenbedrijf op termijn en de achterzijde ten behoeve van statische opslag. Voor meer informatie zie paragraaf 2.2. Zoals onderbouwd in paragraaf 3.3.2 en 3.3.3 wordt voorzien in voldoende sloop en wordt de sloop duurzaam verzekerd.

Ad. f + g: deze voorwaarden zijn niet van toepassing op onderhavig planvoornemen omdat hier geen sprake van is ter plaatse van Boerenkamplaan 59 te Someren.

Ad. h: voor een onderbouwing van artikel 37.2 zie navolgende sub paragraaf.

37.2.1 Waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit

Het huidige perceel is enkel aan de voorzijde landschappelijk ingepast. Conform het erfinrichtingsplan wordt met het plan in voldoende mate voorzien in een gedegen landschappelijke inpassing. Een impressie en duiding van het landschappelijk inpassingsplan is omschreven in paragraaf 2.4. Een nadere onderbouwing van de kwaliteitsbijdrage is omschreven in paragraaf 3.3.3.

37.2.2 principe van zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is nader onderbouwd in lijn met de IOV. Voor meer informatie zie paragraaf 3.2.2.

In lijn met de voorwaarden zal in het kader van onderhavige ontwikkeling enkel gebruik worden gemaakt van bestaande bebouwing. Overtollige bebouwing zal in lijn met kwaliteit verbeterende maatregelen worden gesloopt. In het kader van het planvoornemen vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats en is er enkel sprake van een wijziging van de gebruiksactiviteiten op het erf.

Conclusie: met het planvoornemen wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4.7.6 en 37.2.

3.3.6 Binnenplanse ontheffingsbevoegdheid artikel 8.5.2

Op het moment dat de bestemming is gewijzigd en het wijzigingsplan conform toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.6 is vastgesteld, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 8.4.1 sub e voor kleinschalige nevenfuncties bij een bedrijf in de milieucategorieën 1 of 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. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. het bedrijf functioneert als zodanig en blijft dit ook in voldoende mate doen wanneer ter plaatse sprake is van een kleinschalige nevenfunctie;
- b. de activiteiten worden uitgevoerd door de bewoners van de betreffende locatie;
- c. de maximale oppervlakte die wordt gebruikt voor de kleinschalige nevenfunctie is 350 m²;
- d. er dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande bebouwing;
- e. detailhandel is uitgesloten;
- f. buitenopslag is uitgesloten;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 37.2.

Toetsing

Artikel 8.5.2

Aanhef: Op moment dat de bestemming is gewijzigd, zal met toepassing van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid conform artikel 8.5.2 in het vigerende bestemmingsplan het gebruik van een deel van de overgebleven bebouwing ten behoeve van een kleinschalige nevenfunctie bij het bedrijf worden geborgd. Het betreft de wens om het klussenbedrijf voort te zetten op locatie binnen een deel van de overgebleven bedrijfsgebouwen. Het klussenbedrijf is gericht op klussen, breed onderhoud en bouwactiviteiten bij klanten in de regio. Deze werkzaamheden wenst initiatiefnemer te behouden en voort te zetten vanaf de projectlocatie. Op locatie worden in verband met de nevenactiviteit

handgereedschap, materialen en werktuigen opgeslagen. Hierbij wordt de voorzijde van stal 5 te benut ten behoeve van het klussenbedrijf en de achterzijde ten behoeve van statische opslag. Voor meer informatie zie paragraaf 2.2.

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 m²'. Dit betreft een milieucategorie 2 activiteit. Bij een aannemersbedrijf is er sprake van dagelijkse vervaardiging en bewerking van producten door verschillende werknemers. In de situatie van initiatiefnemer is er sprake van een eenmansbedrijf waardoor valt het te betwijfelen of dat een dergelijke activiteit vergelijkbaar is met de activiteiten van een aannemersbedrijf. Desalniettemin wordt wat betreft de VNG-brochure aangesloten bij deze categorie 2 activiteit. Voor meer informatie zie paragraaf 4.1.5.

Kortom, op basis van bovenstaande wordt voldaan aan de voorwaarden in de aanhef.

Ad. a: het klussenbedrijf functioneert al reeds als zodanig. Het is een nieuwe inkomstenbron naar aanleiding van het staken van de veehouderij. Initiatiefnemer mist nu echter op het erf een volwaardige werkruimte met voldoende ruimte voor de opslag van handgereedschap, materialen en werktuigen opgeslagen en het voorbereiden van klussen. Met de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar statische opslag wil initiatiefnemer het klussenbedrijf voortzetten op termijn. Qua uurbelasting per week zal het klussenbedrijf meer tijd vragen dan de statische opslag. Echter uit bedrijfseconomisch oogpunt wat betreft gebruiksoppervlak en inkomstenbron is statische opslag meer van belang ten opzichte van het klussenbedrijf.

Ad. b: het klussenbedrijf wordt uitgevoerd door initiatiefnemer.

Ad. c + d: de maximale oppervlakte die gebruik zal worden ten behoeve van het klussenbedrijf op termijn bedraagt circa 170 m². Dit oppervlak maakt onderdeel uit van de overgebleven 1.000 m² van de voormalige stal 5. Met het planvoornemen zal het maximum van 350 m² derhalve niet worden overschreden. In het kader van de voorwaarden wordt enkel bestaande bebouwing benut.

Ad. e + f: van detailhandel en buitenopslag zal geen sprake zijn ter plaatse van Boerenkamplaan 59 te Someren.

Ad. g: deze voorwaarden zijn reeds onderbouwd in paragraaf 3.3.5.

4 Hoofdstuk 4 – Planologische en milieuhygiënische aspecten

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. Ten behoeve van het onderhavige plan zijn de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod.

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.

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient onderzoek te worden verricht naar de bodemkwaliteit. Er gelden daarbij andere eisen voor de bestemming wonen dan voor bijvoorbeeld de bestemming bedrijven. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Afweging

In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt een functiewijziging beoogd en zal sloop plaats vinden op termijn. Voor wat betreft bodem dient te worden aangetoond dat de bodemgesteldheid ter plaatse de planvorming niet in de weg zal staan. In het kader van het wijzigingsplan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door M&A BV. Een samenvatting van het bodemonderzoek wordt hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 4.

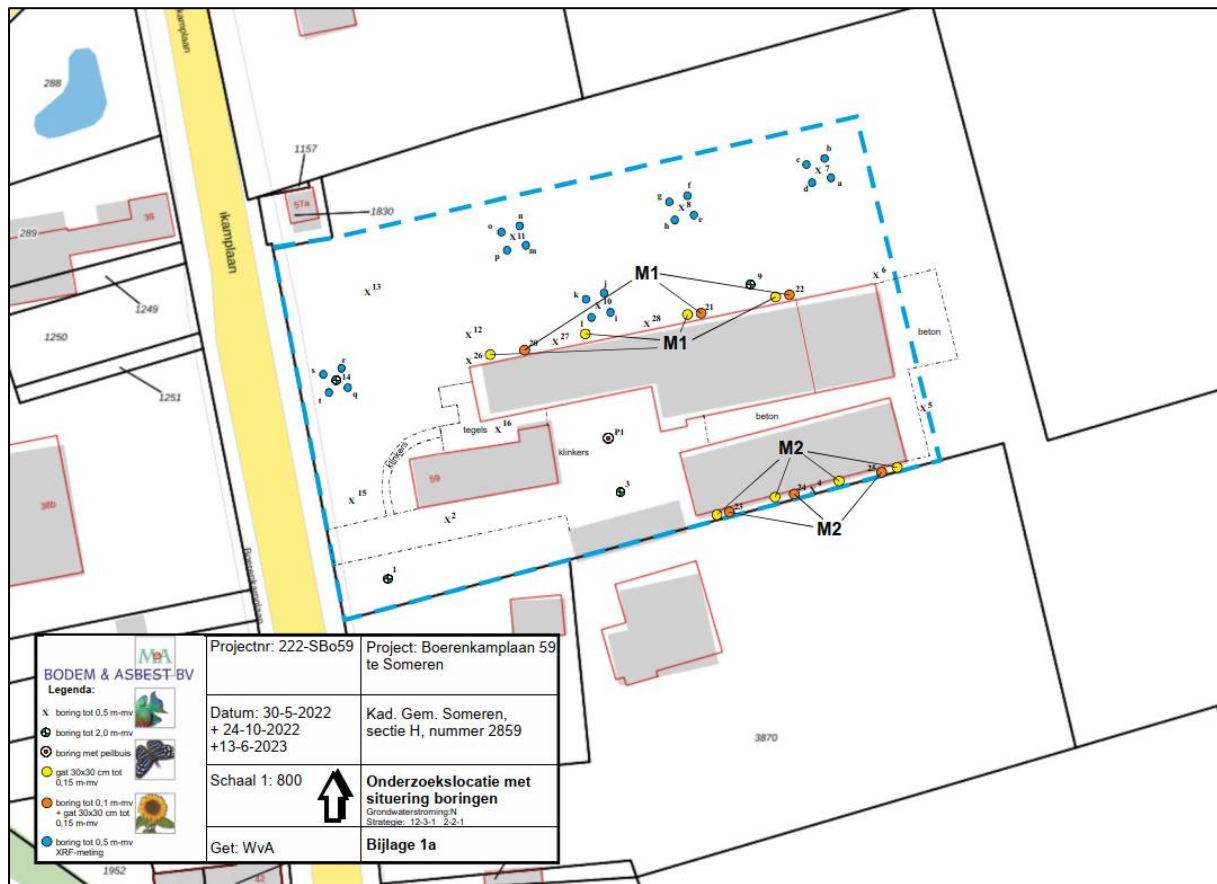
Op de locatie zijn intotaal 16 boringen tot 0,5 m-mv verricht. Vier van de boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Hiervan zijn vier mengmonsters samengesteld. Op de locatie is eerder een peilbuis geplaatst, waaruit grondwatermonsters zijn genomen. De grondwaterstand werd op ongeveer 2,14 m-mv aangetroffen.

Na analyse van de grond(meng)monsters en grondwatermonsters bleek dat:

- in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor cadmium, koper, lood, molybdeen en/of zink worden overschreden. In een gedeelte van de bovengrond worden de tussenwaarden voor koper en zink overschreden;
- in de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- in het grondwater een lichte verontreiniging met zink en een matige verontreiniging met barium zijn aangetroffen.

De verhogingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien het gehalte koper en zink in een gedeelte van de bovengrond is een nader onderzoek noodzakelijk. Daarom zijn eerst de individuele monsters van het bewuste mengmonster separaat geanalyseerd op zware metalen. Hieruit

blijkt dat alleen bij boring 8 sprake is van een sterke verhoging. Om de exacte omvang vast te stellen is een nader onderzoek noodzakelijk. Mogelijk gaat het hier om een puntverontreiniging.



Uitsnede situatie- en boorpunttekening M & A Bodem & Asbest BV

Alhoewel formeel gezien een nader onderzoek noodzakelijk is naar de verspreiding van barium zal dit gezien de schaalgrootte van de problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem, geen nieuwe informatie opleveren. Daarom geen nader onderzoek noodzakelijk.

In verband met het onderzoek asbest in de bodem bij twee asbestverdachte drupzones, zijn per drupzone 4 gaten van 30x30 cm gemaakt tot 0,15 m-mv. In de bovengrond werden geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Per drupzone is een mengmonster samengesteld en deze zijn geanalyseerd op asbest. Uit de resultaten van de analyses blijkt dat de concentratie asbest in de mengmonsters ten hoogste 9 mg/kg ds. Dit betekent er geen sprake is van asbest boven de restconcentratie van 100 mg/kg ds, zodat er geen belemmeringen zijn uit oogpunt van asbest in de bodem.

Na opmerkingen van de gemeente Someren / ODZOB zijn aanvullende boringen uitgevoerd i.v.m. de analyse van de fijne fractie met de SEM, analyse van PCB's in de drupzones en afperkend onderzoek ter plaatse van de te slopen stal. Uit dit aanvullend onderzoek blijkt het volgende:

- er zijn geen vrije asbestvezels aangetroffen in de fijne fracties van de beide drupzones;
- er zijn geen verhogingen met PCB's in de drupzones aangetroffen;
- ter plaatse van de noordzijde van de te slopen stal zijn geen verhogingen met zware metalen aangetroffen.

In juni 2023 zijn rond de matig en sterk verhoogde boorpunten 7, 8, 10, 11 en 14 boringen op 1 meter afstand geplaatst. De boorpunten zijn met behulp van XRF geanalyseerd en hieruit bleek dat slechts lichte verontreinigingen met zink zijn aangetroffen. Vervolgens zijn hiervan monsters genomen en geanalyseerd op zink. De analyses bevestigen het beeld wat met de XRF is verkregen. De betreffende sterke verontreiniging die bij boorpunt 8 is geconstateerd, blijkt een puntverontreiniging.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn geconstateerd in verband met de realisatie van de nieuwe bedrijfsbestemming op het perceel. De eerder geconstateerde sterke verontreiniging bij boorpunt 8, blijkt een puntverontreiniging te zijn. De gronden ter plaatse van deze puntverontreiniging zijn in gebruik als weide. In het bestaande bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De gronden ter plaatse van de weide zullen met voorliggend wijzigingsplan worden gewijzigd naar een enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Het gebruik zal hierbij niet wijzigen en er zal geen grondroering plaatsvinden ter plaatse van deze puntverontreiniging.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn geconstateerd in verband met de realisatie van de nieuwe bedrijfsbestemming op het perceel. Ter plaatse van de te slopen stal is geen sprake met verontreinigingen met zware metalen, zodat tijdens de sloop er geen kans bestaat dat er sterk verontreinigde grond wordt geroerd. Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen plannen. De aangetroffen licht verhoogde gehalten kunnen tot slot bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Conclusie: het aspect bodem vormt geen verdere belemmering voor onderhavig wijzigingsplan.

4.1.2 Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, 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 wegverkeerslawaaïonderzoek niet noodzakelijk is. Wel dient gekeken te worden dat met de vormverandering van het bouwvlak en het mogelijk maken van een nieuwe stalontwikkeling geen negatieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige functies. Voor meer informatie hieromtrent zie paragraaf 4.1.4.

De Wet geluidhinder legt verder geen restricties aan onderhavig planvoornemen.

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 (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) 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 NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijnstof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

NIBM

De ontwikkeling die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt, valt niet direct onder een categorie uit de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'. Aan de hand van een berekening moet aangetoond worden dat de bijdrage van de beoogde ontwikkeling NIBM is. Ten behoeve van een dergelijke berekening heeft het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een rekentool ontwikkeld: de NIBM-tool. Hiermee kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of er sprake is van een NIBM-bijdrage. In de NIBM-tool dient alleen het extra aantal voertuigbewegingen als gevolg van een ontwikkeling te worden ingevoerd.

Op basis van de NIBM-tool draagt de ontwikkeling 'in betekende mate bij' indien de ontwikkeling 1.450 extra voertuigbewegingen per dag tot gevolg heeft. Onderhavig ontwikkeling heeft geen toename van 1.450 extra voertuigbewegingen per dag tot gevolg. Voor meer informatie omtrent de verkeersgeneratie, zie paragraaf 4.2.4 'Verkeer en parkeren'. Kortom, de ontwikkeling is dan ook NIBM.

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 Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie PM_{2,5} in 2021 ter plaatse tussen 10 – 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen 18 – 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen de 10 en 15 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal door voortschrijdende technologie de toekomstige situatie verder verbeteren en zal er sprake zijn van een duurzame toekomstige bedrijfsvoering.

Conclusie

Uit bovenstaand resultaat blijkt dat de bijdrage van voertuigbewegingen van en naar het plangebied 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 in het kader van de functiewijziging en de realisatie van de bedrijfswoning op termijn niet noodzakelijk.

opslag. Anderzijds zal op termijn, als dit mogelijk is, worden voorzien in de huisvesting van een nevenactiviteit klussenbedrijf op locatie. De bestaande bedrijfswoning op locatie blijft met onderhavige ontwikkeling ongewijzigd. De ontwikkeling maakt derhalve geen nieuw (beperkt) kwetsbaar object mogelijk. Desondanks is in het kader van een goede ruimtelijke ordening bezien of dat er in de nabije omgeving sprake is van risicofactoren in het kader van externe veiligheid.

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen, waarmee in het kader van de voorliggende ontwikkeling rekening mee dient te worden gehouden. Het planvoornemen wordt niet belemmerd door het Bevi.

Risicovol transport door wegen, water, spoorwegen en buisleidingen.

Er vindt in de directe omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen, water, spoorwegen en buisleidingen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Het planvoornemen wordt niet belemmerd door het Bevt en Bevb ten aanzien van deze transportroutes

Conclusie: 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 verscheidenheid aan diverse functies binnen de bebouwingsconcentratie Boerenkamplaan zoals semi-agrarische bedrijfsfuncties, (verouderde) agrarische bedrijven, agrarische akkerlanden en burgerwoningen. De dichtstbijzijnde gelegen functies betreffen met name (bedrijfs)woningen. Doordat de omgeving kan worden getypeerd als gemengd gebied mogen de richtafstanden met een afstandstap worden verlaagd.

Toetsing

Met het planvoornemen wijzigt de bestaande bedrijfswoning niet, waardoor deze geen belemmering vormt ten opzichte van omliggende bedrijfsactiviteiten. Wel is er sprake van een wijziging van de milieubelastende activiteiten op locatie.

Functiewijziging

Onderhavige ontwikkeling is in beginsel een functie 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 in omliggende milieugevoelige functies gegarandeerd is.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van het bedrijfsperceel sprake van de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Ter plaatse van deze gronden is de uitoefening van een agrarisch bedrijf toegestaan. Ter plaatse van de planlocatie zijn derhalve reeds de belangen en effecten afgewogen wat betreft de uitoefening van een milieucategorie 2 tot en met milieucategorie 3.2 activiteit. Hiertoe hoort een grootste richtafstand van 50 meter. In het kader van het vaststellen van het geldende juridisch-planologisch regime is reeds afgewogen wat de effecten zijn van een dergelijke activiteiten op onderhavige locatie ten opzichte van omliggende milieugevoelige functies.

Met onderhavig initiatief wordt voorzien in een functiewijziging van een enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' naar een enkelbestemming 'Bedrijf' inclusief functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische opslag'. Binnen onderhavig planologisch kader wordt de toekomstige activiteit geborgd binnen de bestemming omschrijving in de planregels. Enige vorm van statische opslag betreft een bedrijvigheid met milieucategorie 2. Voor milieucategorie 2 geldt een aan te houden richtafstand van 10 meter ten aanzien van het aspect geluid, stof, geur en gevaar. De dichtstbijzijnde gelegen milieugevoelige functies betreffen Boerenkamplaan 57, Boerenkamplaan 61 en Boerenkamplaan 38a. De locaties betreffen allen bedrijfs- en of burgerwoningen direct (aangrenzend) ten noorden, ten zuiden en ten westen van het plangebied.

Met onderhavige ontwikkeling wordt de bestemming verkleind van circa 1,05 ha naar 4.250 m². Dit betekent dat de afstand van de bedrijfsactiviteiten, plus hierbij komende mogelijke activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden, groter wordt ten opzichte van Boerenkamplaan 59. Dit geldt ook door toepassing van extra erfinrichting conform het landschappelijk inpassingsplan die in juridisch planologische zin is geborgd middels een aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. Hierdoor wordt de afstand gemeten, tussen de grens van de bestemming die bedrijfsactiviteiten toestaat en de uiterste sitering van de gevel van de (bedrijfs)woningen Boerenkamplaan 61 en Boerenkamplaan 38a, groter. Met toepassing van deze aanduiding is het bouwen van bedrijfsbebouwing dichterbij dan de bestaande situatie niet mogelijk. Hierdoor wordt er voldaan aan de geldende richtafstand.

Tot slot vinden wat betreft Boerenkamplaan 59 de bedrijfsactiviteiten meer centraal plaats op het erf doordat bepaalde bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Er is daarnaast sprake van een minder milieubelastende activiteit dan hetgeen reeds is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Op locatie was in eerste instantie sprake van een milieucategorie 3.2 activiteit met een richtafstand van 50 meter, terwijl in de toekomstige situatie sprake is van een milieucategorie 2 activiteit met een richtafstand van 10 meter. Dit is een aanzienlijke verbetering van de milieubelasting op locatie en op omliggende milieugevoelige objecten. Daarnaast zijn milieuactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 passend binnen een gemengde omgeving. Ter plaatse van de omliggende milieugevoelige functies kan derhalve een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, als gevolg van onderhavige functiewijziging, gegarandeerd worden. De bedrijfsvoering ter plaatse van de locatie aan Boerenkamplaan 59 wordt derhalve niet belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden.

Nevenactiviteit 'Klussenbedrijf'

Op moment dat de bestemming is gewijzigd, zal met toepassing van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid conform artikel 8.5.2 in het vigerende bestemmingsplan het gebruik van een deel van de overgebleven bebouwing ten behoeve van een kleinschalige nevenfunctie bij het bedrijf worden geborgd. Het betreft de wens om het klussenbedrijf voort te zetten op locatie binnen een deel van de overgebleven bedrijfsgebouwen. De beoogde ontwikkeling betreft een activiteit die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient 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

Het klussenbedrijf is gericht op klussen, breed onderhoud en bouwactiviteiten bij klanten in de regio. Deze werkzaamheden wenst initiatiefnemer te behouden en voort te zetten vanaf de projectlocatie. Op locatie worden in verband met de nevenactiviteit handgereedschap, materialen en werktuigen opgeslagen. Hierbij wordt de voorzijde van stal 5 te benut ten behoeve van het klussenbedrijf en de achterzijde ten behoeve van statische opslag. De maximale oppervlakte die gebruik zal worden ten behoeve van het klussenbedrijf op termijn bedraagt circa 170 m². Dit oppervlak maakt onderdeel uit van de overgebleven 1.000 m² van de voormalige stal 5 en betreft dus enkel bestaande bebouwing.

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.< 1.000 m²'. Dit betreft een milieucategorie 2 activiteit. Hiervoor gelden de volgende richtafstanden:

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

Bij een aannemersbedrijf is er sprake van dagelijkse vervaardiging en bewerking van producten door verschillende werknemers. In de situatie van initiatiefnemer is er sprake van een eenmansbedrijf waardoor valt het te betwijfelen of dat een dergelijke activiteit vergelijkbaar is met de activiteiten van een aannemersbedrijf. Desalniettemin wordt wat betreft de VNG-brochure aangesloten bij deze categorie 2 activiteit.

Ook wat betreft het de nevenactiviteit klussenbedrijf geldt dat sprake is een aanzienlijke verbetering van de milieubelasting op locatie ten opzichte van hetgeen reeds was toegestaan. Een nevenactiviteit in milieucategorie 1 en 2 is passend binnen een gemengde omgeving. Ter plaatse van de omliggende milieugevoelige functies kan derhalve een goed woon- en leefklimaat, als gevolg van de toekomstige nevenactiviteit, gegarandeerd worden. De nevenactiviteit klussenbedrijf ter plaatse van de locatie aan Boerenkamplaan 59 wordt derhalve niet belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden.

Kortom, het planvoornemen leidt tot een verbetering van de milieusituatie in de omgeving. Ter plaatse van de omliggende milieugevoelige functies kan derhalve een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, als gevolg van onderhavige ontwikkeling, gegarandeerd worden. Daarnaast wordt de bedrijfsvoering van Boerenkamplaan 59 niet belemmerd.

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

4.1.6 Geurhinder veehouderijen

Beleid

Veehouderijen kunnen hinder veroorzaken voor gevoelige functies. Een belangrijk hinderaspect is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (voor

omgevingsvergunningplichtige veehouderijen in het kader van de activiteit 'milieu') en in het Activiteitenbesluit (voor niet-omgevingsvergunningplichtige veehouderijen in het kader van de activiteit 'milieu').

Bescherming van geurgevoelige objecten

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader ziet op de bescherming van 'geurgevoelige objecten'.

In artikel 1 van de Wgv is daarvan een definitie opgenomen. Daaruit blijkt dat het moet gaan om:

- een gebouw: in de bouwregelgeving is een gebouw: elk bouwwerk, dat voor mensen toegankelijk is, overdekt is en helemaal of voor een deel met wanden omsloten is;
- bestemd voor bewoning of verblijf: een gebouw moet niet alleen feitelijk voor menselijk wonen of verblijven zijn bedoeld, maar die functie moet ook juridisch-planologisch zijn toegestaan;
- geschikt voor bewoning of verblijf: een gebouw moet niet alleen bestemd, maar ook geschikt zijn om in te wonen of te verblijven;
- permanent - of daarmee vergelijkbaar – gebruik: het gaat om de verblijfsduur, aangezien de Wgv alleen mensen beschermt tegen langdurige blootstelling aan geurhinder. Het gaat om gebouwen waarin mensen structureel wonen en verblijven, gezien de aard van het gebouw.

Beoordelingskader dierenverblijven

Het beoordelingskader voor geur vanuit dierenverblijven is als volgt opgebouwd:

1. voor diercategorieën waarvoor de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv), geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object: daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Meststoffenwet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
2. voor andere diercategorieën (waarvoor geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten: ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Er is geen onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen ten minste 50 meter te bedragen, indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in tabel 4.2.

Tabel 4.2: Geurnormen (intensieve) veehouderij

		Concentratie- gebied	Niet-concentratie- gebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m ³	Max. 2 ouE/m ³	Min. 50 m
	Andere diercategorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m ³	Max. 8 ouE/m ³	Min. 25 m
	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Bron: Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

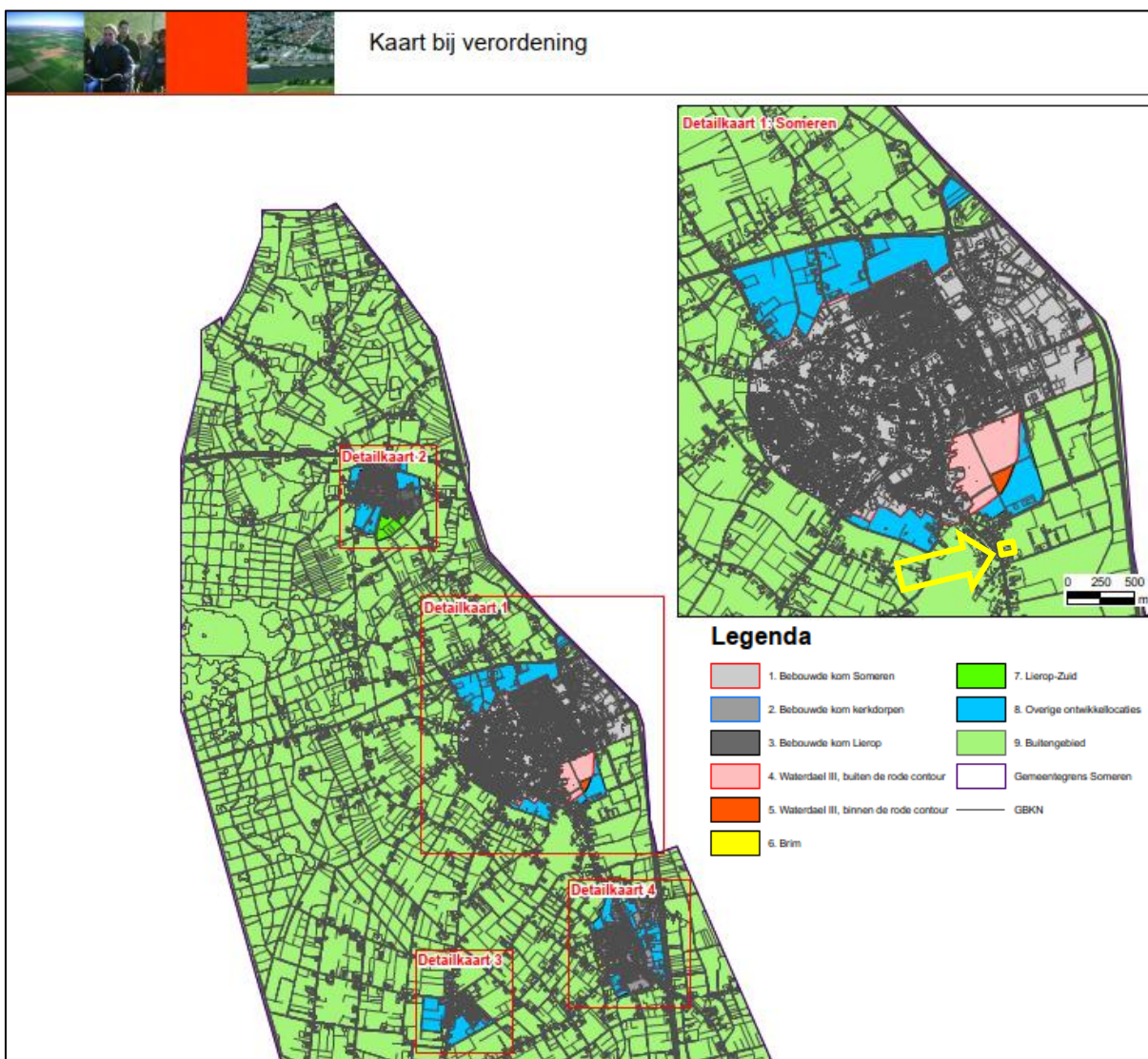
Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, zoals bedrijfswoningen en voormalige bedrijfswoningen, gelden niet de in de tabel genoemde maximale geurbelastingen in

odour units, maar gelden op grond van artikel 3, lid 2 van de Wgv, minimale afstanden tussen de veehouderij en het geurgevoelig object. Deze afstand bedraagt 100 meter indien het geurgevoelige object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter indien het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom.

Op grond van artikel 6 van de Wgv (in samenhang gelezen met artikel 3.118 van het Activiteitenbesluit) kan bij gemeentelijke verordening worden bepaald dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente andere waarden van toepassing zijn dan zoals voorgeschreven in de Wgv.

Beleid gemeente

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.



Uitsnede kaart Geurverordening met globale aanduiding plangebied (geel omlijnd)

Toetsing

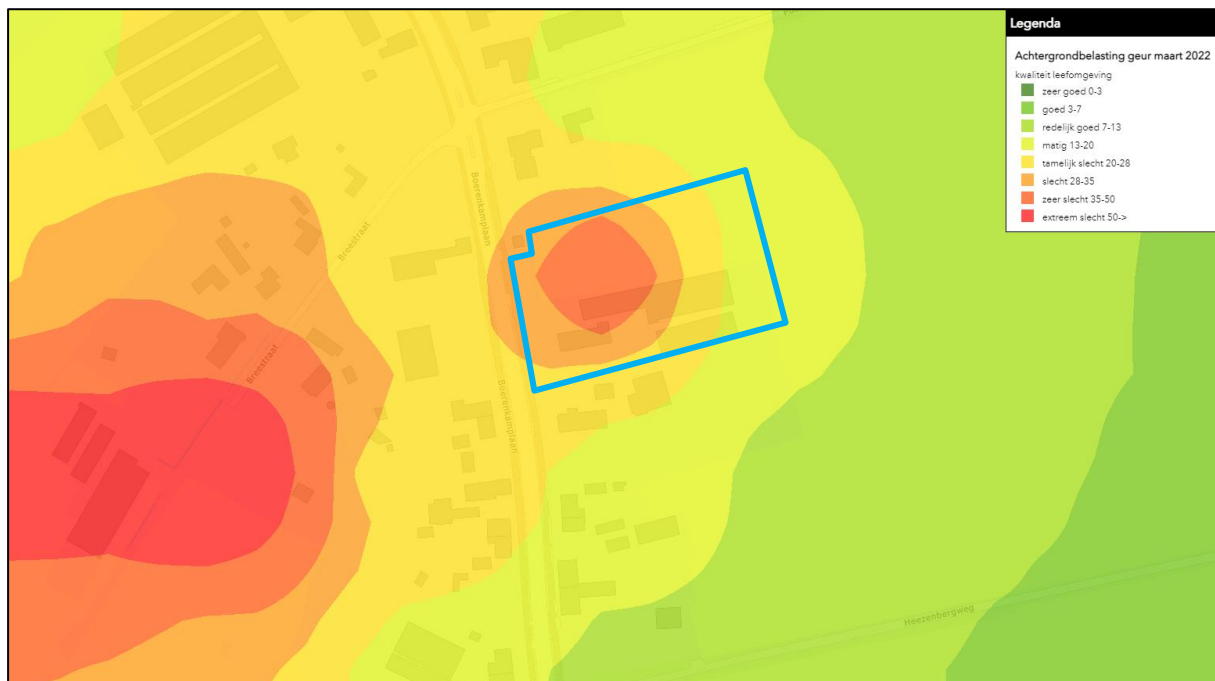
Voorgrondbelasting

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/m³. Ter impressie zie navolgende afbeelding.

In het voornemen is geen sprake van dieren met een emissiefactor waardoor een berekening geurbelasting niet benodigd is. Tevens is geen sprake van een nieuw geurgevoelig object. Het aspect geur vormt hiermee geen belemmering voor het planvoornemen.

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat in een gebied. In navolgende afbeelding is de beoordeling van het leefklimaat schematisch weergegeven. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een zeer slecht tot extreem slecht woon- en leefklimaat.



Uitsnede kaart achtergrondgeurbelasting met globale aanduiding plangebied (blauw omlijnd)

Daar waar met het planvoornemen sprake is van het formeel juridisch planologisch staken van het veehouderijbedrijf op locatie, zal de geuremissie op locatie afnemen en zal de geurbelasting op locatie en op de omgeving verbeteren. Met de ontwikkeling wordt geen nieuwe veehouderij mogelijk gemaakt en is er geen sprake van een nieuw geurgevoelig object. De bestaande bedrijfswoning blijft ongewijzigd ten opzichte van hetgeen reeds is onderbouwd en onderzocht in het vigerende bestemmingsplan. De afstanden zoals deze gelden van de huidige bedrijfswoning ten opzichte van omliggende veehouderijen blijft derhalve ongewijzigd. Omliggende veehouderijen worden derhalve niet belemmerd.

Conclusie: Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd 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/m³ 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 fijnstof 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.

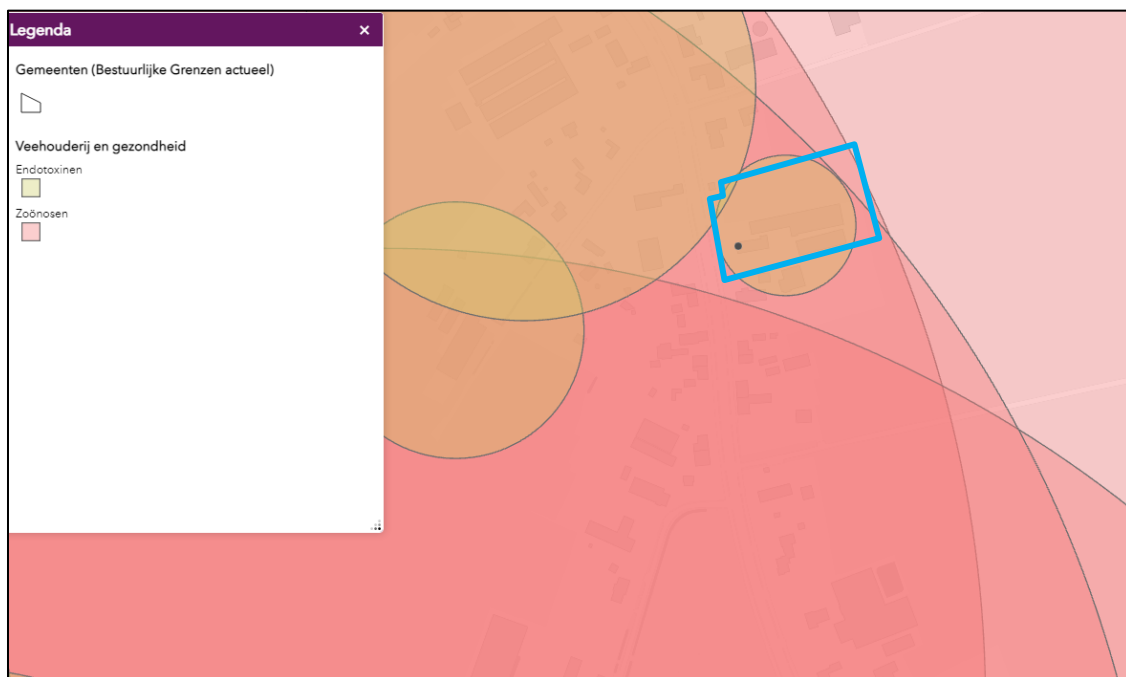
Inhakend op de lopende ontwikkeling van een landelijk endotoxinen toetsingskader zijn op basis van metingen en modelberekeningen afstandsgrafieken opgesteld voor vleeskuikens, leghennen en vleesvarkens, waarbij de fijnstofemissie in kg/jaar is gerelateerd aan een minimale afstand in meters.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is er sprake van het formeel planologisch juridisch staken van een intensieve veehouderij en een functiewijziging naar een bedrijf met statische opslag. Op termijn zal, indien dit mogelijk is, worden voorzien in een omgevingsvergunningaanvraag voor de nevenactiviteit klussenbedrijf. Met onderhavige ontwikkeling blijft de bestaande bedrijfswoning gehandhaafd.

Vanuit endotoxine bestaan er wat betreft de functiewijziging ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten geen belemmeringen. Met deze ontwikkeling zal de milieusituatie op locatie en in de omgeving verbeteren. Met de ontwikkeling wordt geen nieuwe veehouderij mogelijk gemaakt en is er geen sprake van een nieuw milieugevoelig object.

Geüpdatet VGO-onderzoek (d.d. september 2021)

Uit het meest recente VGO-onderzoek(september 2021) zijn de genoemde verbanden wederom aangetoond, zoals deze in eerdere VGO-onderzoeken zijn gevonden. Navolgende afbeelding toont, op basis van het recente VGO-onderzoek, de endotoxine-cirkel van de bestaande inrichting (de te staken intensieve veehouderij) en zoönosen van omliggende veehouderijen. Het plangebied is gelegen op minder dan 1 km afstand van enkele pluimveehouderijen. Gezien het feit dat het aantal woningen niet toeneemt, is de voorgenomen bestemmingswijziging aanvaardbaar.



Uitsnede kaart VGO-onderzoek met globale aanduiding plangebied (geel omlijnd)

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 diverse akkerbouwlanden aanwezig waar mogelijk gewasbescherming wordt toegepast. Met het planvoornemen vindt echter geen wijziging plaats die mogelijk negatieve gevolgen heeft ten aanzien van spuitzones van omliggende gronden. De bestaande bedrijfswoning blijft ongewijzigd ten opzichte van hetgeen wat reeds in het kader van het vigerende bestemmingsplan is onderzocht en onderbouwd.

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

4.2.1.1 Archeologie

Algemeen

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt: de archeologische

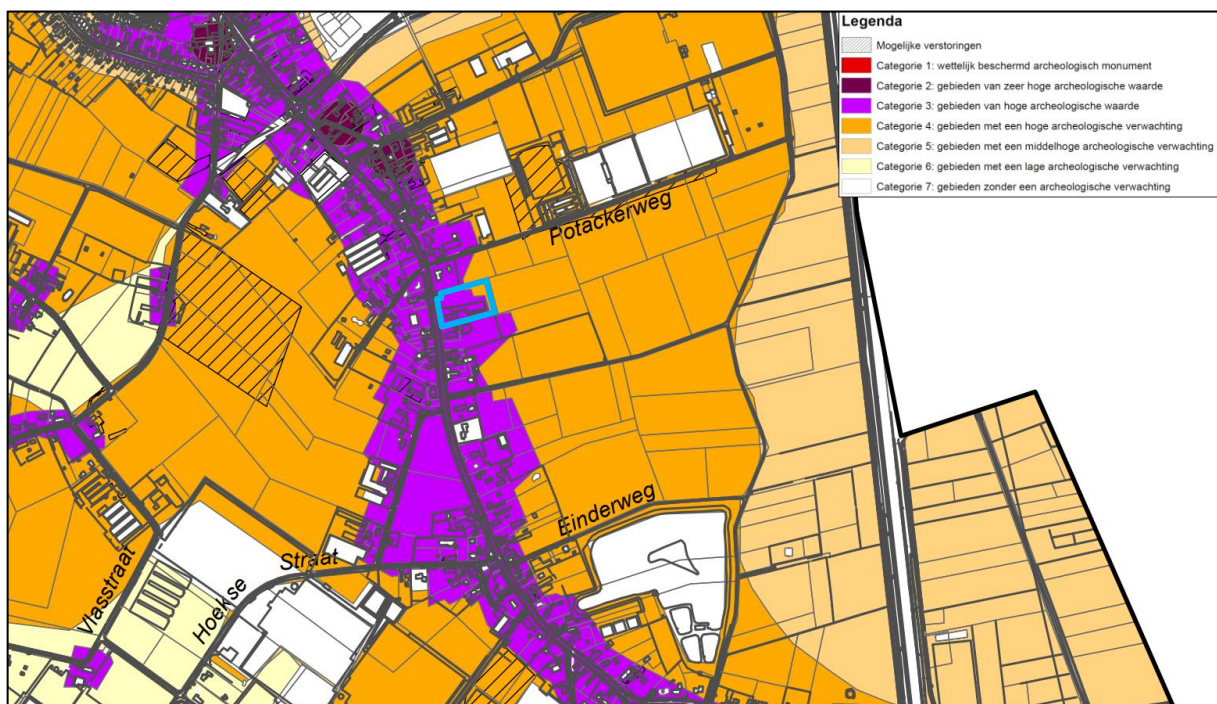
waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard; er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

Archeologisch beleidskader

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



Uitsnede archeologische beleidskaart met globale aanduiding plangebied (blauw omlijnd)

Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekaart van Someren'. In voorgaande afbeelding is een uitsnede van een geactualiseerde versie (mei 2015) van deze beleidskaart weergegeven.

Het plangebied is op de archeologiekaart van Someren gedeeltelijk aangeduid als een locatie in een categorie 4 gebied (hoge archeologische verwachting) en gedeeltelijk als categorie 3 gebied (hoge

archeologische waarde). Deze categorieën zijn doorvertaald naar dubbelbestemmingen in het vigerende bestemmingsplan, namelijk de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'.

Gelet op onderhavige ontwikkeling, waarbij sprake is van sloop van bedrijfsgebouwen en het hergebruik van bedrijfsgebouwen, zullen er enkel bodemingrepen plaatsvinden door de sloop van gebouwen. Stal 4 (480 m²) en een deel van stal 5 (105 m²) worden gesloopt. Deze voormalige stallen zijn eveneens onderkelderd tot 1,20 m – mv. De gronden zijn hier dus al geroerd. Het overige deel van stal 5 (1.000 m²), de reeds bestaande bedrijfswoning (gebouw 1+2) plus opslagloods en garage (gebouw 3) blijven behouden en ongewijzigd ten behoeve van privé gebruik. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Buiten deze gronden zullen binnen het plangebied geen bodemingrepen plaatsvinden. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

In onderhavig wijzigingsplan is de dubbelbestemming uit het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied gehandhaafd. Op deze wijze is de bescherming van eventuele archeologische waarden geborgd. Voor meer informatie zie hoofdstuk 5.

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.

Conclusie

Vanuit archeologie bestaan er voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie geen belemmeringen.

4.2.1.2 Cultuurhistorie

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

In het kader van beoogde herontwikkeling wordt overtollige bebouwing gesloopt. Deze bebouwing is niet cultuurhistorisch waardevol. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

Conclusie

Kortom, in- en rondom het plangebied bestaan er voor de voorziene ontwikkeling geen belemmeringen in relatie tot cultuurhistorie.

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, mogelijkwerwijs 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 BNL Advies 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 5.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het dichtst bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft het habitatrichtlijngebied 'De Groote Peel, gelegen op een afstand van ruim 4,6 kilometer ten oosten van het plangebied.

Gelet op de grote afstand liggen externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen niet voor de hand. Echter is met het planvoornemen, het wijzigen van de agrarische bedrijfsbestemming tot een bedrijfsbestemming met statische opslag en een nevenactiviteit klussenbedrijf, niet geheel uit te sluiten. Derhalve is in het kader van onderhavig wijzigingsplan een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Een samenvatting van het onderdeel stikstofdepositie wordt hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 6.

Uit de uitgevoerde berekening blijkt geen rekenresultaat hoger te zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Hierdoor zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het stikstofdepositie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt op 900 meter ten oosten van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling zullen de omgevingscondities verbeteren. In het kader van het planvoornemen is reeds een intensieve veehouderij gesaneerd op basis van Subsidieregeling sanering varkenshouderij en wordt een toekomstbestendig bedrijf op locatie voortgezet. 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 quickscan flora en fauna gelden de volgende conclusies:

- De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.
- Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

- In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, door het ontbreken van een geschikt habitat.
Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Op basis van bovenstaande informatie is er geen aanleiding om een aanvullend flora en faunaonderzoek naar beschermde soorten flora en fauna uit te voeren voorafgaand aan de geplande werkzaamheden. 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 Boerenkamplaan 59 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

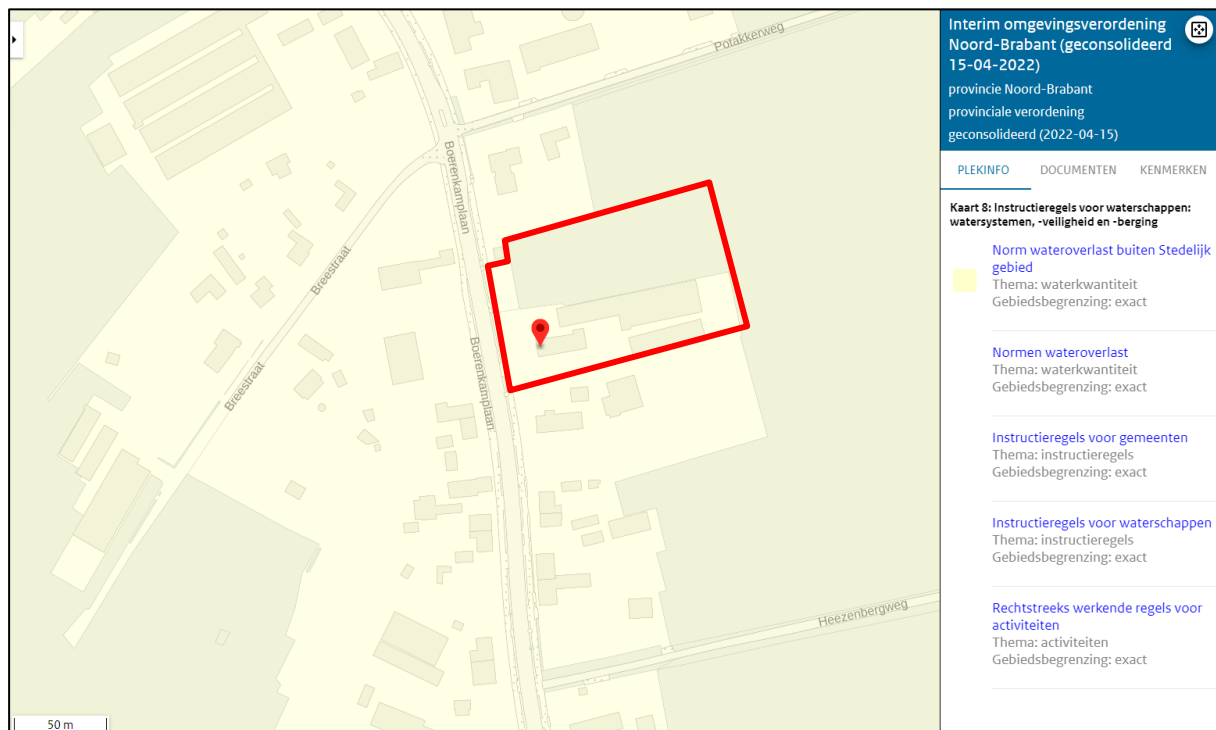
Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van

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;



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

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 'Provinciaal 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 het plangebied geldt dat het plangebied niet is gelegen in een waterwingebied, grondwater-beschermingsgebied, 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 Aa en Maas - Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma van Waterschap Aa en Maas 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 richtinggevendende 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 Aa en Maas 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 Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² 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.

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.

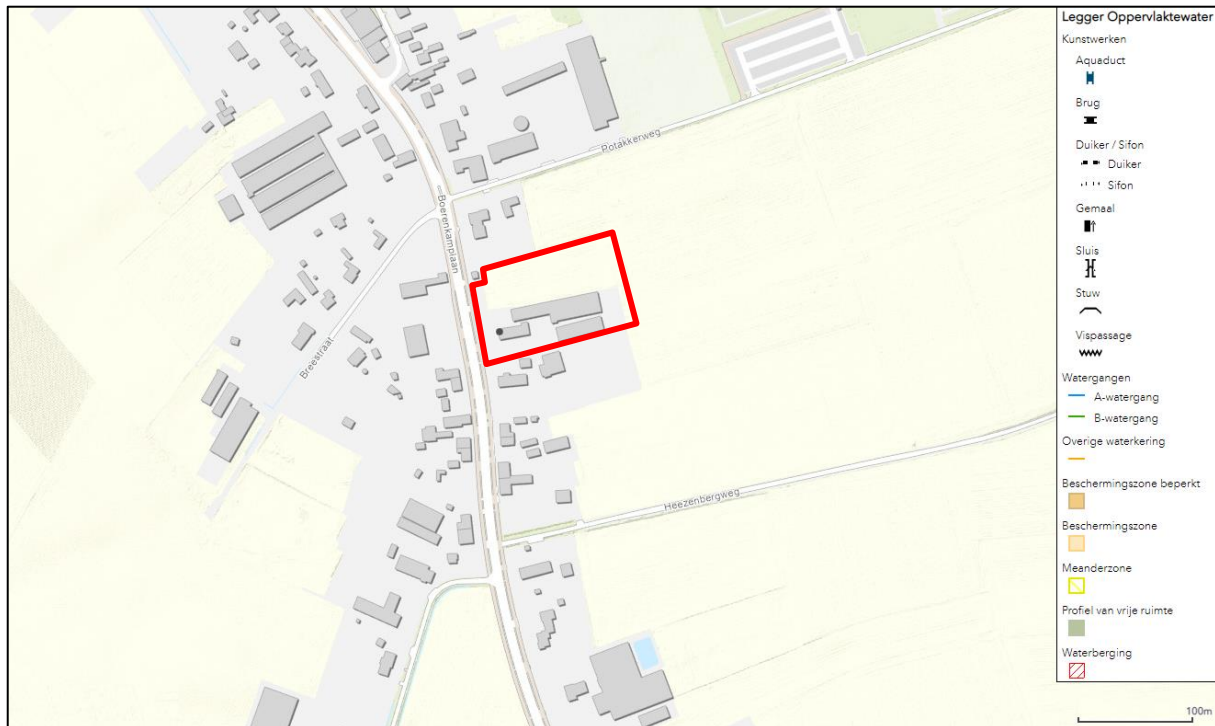
Bodem en Grondwater

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 26,70 meter boven NAP. De grond ter plaatse van het plangebied betreft volgens de provinciale wateratlas een zwarte enkeerdgrond in lemig fijn zand (code zEZ23). 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 60-80 cm-mv.

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

Oppervlaktewater

Op basis van de Leggerkaart van Waterschap Aa en Maas is het mogelijk om de oppervlaktewateren in de omgeving van het plangebied inzichtelijk te maken. Ter impressie zie navolgende afbeelding.



Uitsnede Leggerkaart Waterschap Aa en Maas met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Op basis van de leggerkaart van waterschap Aa en Maas is binnen het plangebied geen oppervlaktewater of watergang gelegen. Met de beoogde herontwikkeling van het plangebied zullen geen handelingen plaatsvinden welke effect zullen hebben op oppervlaktewateren.

Afvalwater en hemelwater

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen bebouwing toegevoegd. De afvoer van het hemelwater en het afvalwater zal als gevolg van de beoogde ontwikkeling dan ook niet wijzigen.

Conclusie: Ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied worden er geen belemmeringen verwacht voor toekomstige ontwikkelingen. Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is in de bestaande situatie reeds ontsloten via de Boerenkamplaan. Het perceel heeft een inrit ontsluiting op de Boerenkamplaan. Deze verkeersontsluiting blijft in de toekomstige situatie ongewijzigd. Via de Boerenkamplaan is in noordelijke richting Someren gelegen en in zuidelijke richting Someren-Eind. Via de provinciale weg N266 is op circa 10 minuten rijden in noordelijke richting de open afrit Someren van de Rijksweg A2 (Eindhoven – Maastricht) gelegen. De Boerenkamplaan betreft een 60 km/uur-weg.

Als gevolg van de ontwikkeling zal er sprake zijn van een wijziging van het aantal verkeersbewegingen. Om de verkeersgeneratie van de ontwikkeling in beeld te brengen worden de richtlijnen van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' toegepast. Met onderhavige ontwikkeling is er enerzijds sprake van een functiewijziging van een voormalige agrarisch bedrijf naar een bedrijfsfunctie in de zin van statische opslag. Anderzijds zal op termijn, als dit mogelijk is, worden voorzien in de huisvesting van een nevenactiviteit klussenbedrijf op locatie. De bestaande bedrijfswoning op locatie blijft met onderhavige ontwikkeling ongewijzigd.

Op basis van de CROW-rekentool 'Verkeersgeneratie en Parkeren' is er geen directe categorie 'statische opslag' of 'klussenbedrijf'. Desondanks komen de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van Boerenkamplaan 59 overeen met de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief' in verband met het lage aandeel werknemers, namelijk geen, en het relatief lage aandeel bezoekers door de bedrijfsactiviteiten op locatie.

Op basis van de CROW-rekentool zal in de toekomstige situatie sprake zijn van een verkeersgeneratie van gemiddeld 57 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag. Dit is op basis van 1.000 m² opslagruimte én nevenactiviteit klussenbedrijf, inclusief de verkeersgeneratie van de reeds bestaande bedrijfswoning in het gebiedstype 'buitengebied' in de gemeente Someren (weinig stedelijke gemeente). Een verkeersgeneratie van gemiddeld 57 motorvoertuigbewegingen per etmaal is worstcase en valt naar alle waarschijnlijkheid in de praktijk lager uit, omdat immers een belangrijk kenmerk van statische opslag is dat de goederen waar het om gaat weinig verplaatst hoeven worden, dus weinig verkeersbewegingen veroorzaken terwijl van een publiek aantrekkende werking al helemaal geen sprake is.



Uitsnede bestaande situatie erf met ontsluiting en erfverharding

De verkeersgeneratie vormt door het geringe aantal geen belemmering voor het omliggende wegennet. Vanuit verkeerskundige aspecten bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen functiewijziging.

Parkeren

Reeds bestaande parkeervoorzieningen binnen het plangebied ten behoeve van de bedrijfswoning en bedrijfsactiviteiten blijven gehandhaafd en ongewijzigd. Binnen het erf is reeds, zoals opgemaakt kan worden uit navolgende afbeelding, 400 m² erfverharding aanwezig die dient als parkeerruimte ten behoeve van de woning en laad- en los mogelijkheden ten behoeve van het voormalige agrarische bedrijf. Daarnaast dient gebouw 3 (circa 140 m²) als garage voor privégebruik. Er is derhalve binnen het erf meer dan voldoende parkeermogelijkheden aanwezig. Kortom, het aspect parkeren vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.



Uitsnede erfbeplantingsplan inclusief parkeerruimte op het erf: erfverharding (rood omlijnd, circa 400 m²) en gebouw 3 (blauw omlijnd, circa 140 m²)

4.2.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn blijkens de provinciale risicokaart en blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels gelegen met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 M.e.r.-plicht

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het voorgenomen plan ziet toe op de functiewijziging naar een bedrijf met statische opslag, en, indien dit mogelijk is, een nevenactiviteit klussenbedrijf op termijn. De activiteiten vinden plaats binnen een maximum oppervlakte van 1.000 m². Het klussenbedrijf is gericht op klussen, breed onderhoud en bouwactiviteiten bij klanten in de regio. Op locatie worden in verband met de nevenactiviteit handgereedschap, materialen en werktuigen opgeslagen. Hierbij wordt de voorzijde van stal 5 te benut ten behoeve van het klussenbedrijf en de achterzijde ten behoeve van statische opslag. De maximale oppervlakte die gebruik zal worden ten behoeve van het klussenbedrijf op termijn bedraagt circa 170 m². Dit oppervlak maakt onderdeel uit van de overgebleven 1.000 m² van de voormalige stal 5 en betreft dus enkel bestaande bebouwing.

Er is met onderhavige ontwikkeling geen sprake van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage of vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is. Hiermee handelt het initiatief binnen de kaders van de uitspraak van 15 januari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:100). Daarnaast kan gesteld worden dat qua omvang van de activiteit niet voldaan wordt aan de gevallen als genoemd in D11.2, kolom 2. Er is immers geen sprake van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m². Gelet op de aard en omvang van het planvoornemen is er geen sprake van een toekomstige m.e.r. plichtige activiteit. Dus is er geen plicht tot een milieueffectrapportage of tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Zoals in paragraaf 4.2.2 reeds uitgebreid uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

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.

4.4 Economische aspecten

De voorgestane ontwikkeling aan de Boerenkamplaan 59 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 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.

4.5 Handhaafbaarheid

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het wijzigingsplan is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van het wijzigingsplan in relatie tot het vigerende bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het wijzigingsplan en vigerende 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 wijzigingsplan en vigerende bestemmingsplan te worden gehouden. Met deze oogmerken is in het wijzigingsplan en vigerende 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.

5 Hoofdstuk 5 – Juridische plantoelichting

5.1 Planopzet en systematiek

Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.6 in het vigerende bestemmingsplan wordt met onderhavig wijzigingsplan aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 3', zoals door de gemeenteraad vastgesteld op 21 juli 2021 (NL.IMRO.0847.BP02020022-VS01).

Binnen het plangebied wordt het oppervlakte van het bestemmingsvlak verkleind. De bestemming wordt gewijzigd naar een:

- gedeeltelijke enkelbestemming 'Bedrijf' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische opslag' waar ter plaatse een maximum oppervlakte bedrijfsbebouwing à 1.000 m² geldt;
- gedeeltelijke enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' ter plaatse van gronden waar reeds sprake is van een moestuin, wei en akkerlanden;
- en een functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' ter plaatse van landschapselementen conform het erfinrichtingsplan.

Voor het overige blijven de reeds vigerende bestemmingen en aanduidingen van kracht. De verbeelding en de benamingen worden conform de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) opgesteld.

5.2 Opbouw van de regels

Het bepaalde in artikel 4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 3' vastgesteld op 21 juli 2021, blijft onverkort van toepassing op dit wijzigingsplan. De regels van dit wijzigingsplan zijn opgezet op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 3' en bestaan uit 3 hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, bestemmingsregels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6 Hoofdstuk 6 – Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie. Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een wijzigingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald. In artikel 6.12 lid 2 Wro is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in een functiewijziging van het agrarisch bestemmingsvlak op het perceel Boerenkamplaan 59 te Someren, met als doel de herontwikkeling en verduurzaming van het volledige bedrijfsperceel. Hierbij vinden enkele gebouwelijke ontwikkelingen plaats. De voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De financiering van alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het wijzigingsplan, komen dan ook voor rekening van initiatiefnemer. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente aan de ontwikkeling verbonden. De gemeente zal met de initiatiefnemer een overeenkomst afsluiten inzake het kostenverhaal. Het kostenverhaal is daardoor anderszins verzekerd, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In artikel 3.9a van de Wro is aangegeven dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden een zienswijze naar voren brengen. De resultaten van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemming worden hier te zijner tijd beschreven.

Omgevingsdialoog

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 Boerenkamplaan 59 te Someren. Een samenvatting van de omgevingsdialoog wordt hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage in bijlage 7.

Initiatiefnemer is in een periode van twee weken begin juli '23 langs de deuren geweest bij buurtbewoners nabij Boerenkamplaan 59 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 onderhavig bestemmingsplan. De betreffende deelnemers van de omgevingsdialoog hebben met interesse kennis genomen van de plannen. De

buurgenoten hadden geen vragen of opmerkingen met betrekking tot het plan. De buurtgenoten wensten initiatiefnemer veel succes met het voltooien van het plan.

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

7 Bijlagen

1. Impressie bestaande situatie
2. Situatietekeningen huidige- en toekomstige situatie
3. Erfinrichtingsplan
4. Bodemonderzoek
5. Quickscan flora en fauna
6. Stikstofonderzoek
7. Omgevingsdialoog
8. Planregels (separaat)

1. Impressie bestaande situatie

2. Situatietekeningen huidige- en toekomstige situatie

3. Erfinrichtingsplan

4. Bodemonderzoek

5. Quickscan flora en fauna

6. Stikstofonderzoek

7. Omgevingsdialoog

8. Planregels (separaat bijgevoegd)