

WIJZIGINGSPLAN
BROEKKANT 17 LIEROP
GEMEENTE SOMEREN

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

November 2023

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Broekkant 17 Lierop
IMRO idn	NL.IMRO.0847.BP02023019-OW01
Versie voorontwerp	April 2023
Versie ontwerp	November 2023
Versie vastgesteld	
Opgesteld door	D.H.M. Coolen
	M.J.M. Crijns

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging	6
1.3 Begrenzing	7
1.4 Geldend bestemmingsplan	7
1.4.1 Bestemmingsplan 'Someren - Deelgebied 4'	7
2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	9
2.1 Ontstaansgeschiedenis en structuur	9
2.2 Huidige situatie	9
2.3 Planbeschrijving	11
2.3.1 Inleiding	11
2.3.2 Planologische situatie	12
2.3.3 Landschappelijk inpassingsplan	13
3. BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	14
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	15
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Beleid voor sloop en bebouwing in het buitengebied	18
3.3.2 Structuurvisie Someren 2028	19
3.3.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Someren	20
4. TOEPASSING WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Toetsing wijzigingsvoorwaarden	24
4.2.1 Artikel 4.7.3 sub a	24
4.2.2 Artikel 4.7.3 sub b	24
4.2.3 Artikel 4.7.3 sub c	24
4.2.4 Artikel 4.7.3 sub d	24
4.2.5 Artikel 4.7.3 sub e	25
4.2.6 Artikel 4.7.3 sub f	25
4.2.7 Artikel 4.7.3 sub g	25
4.2.8 Artikel 4.7.3 sub h	25

4.2.9	Artikel 4.7.3 sub i	25
4.2.10	Artikel 4.7.3 sub j	25
4.2.11	Artikel 4.7.3 sub k	26
4.2.12	Artikel 4.7.3 sub l	26
4.2.13	Artikel 4.7.3 sub m	26
4.2.14	Artikel 4.7.3 sub n	26
4.2.15	Artikel 4.7.3 sub o	26
4.3	Artikel 17.3.3 sloopbonusregeling	27
4.4	Conclusie	28
5.	MILIEUASPECTEN	29
5.1	Bodem	29
5.1.1	Beleidskader	29
5.1.2	Toets	29
5.2	Waterhuishouding	30
5.2.1	Beleidskader	30
5.2.2	Toets	33
5.3	Cultuurhistorie	36
5.3.1	Beleidskader	36
5.3.2	Toets	36
5.4	Archeologie	36
5.4.1	Beleidskader	36
5.4.2	Toets	37
5.5	Natuur	38
5.5.1	Beleidskader	38
5.5.2	Toets	39
5.6	Akoestiek	41
5.6.1	Beleidskader	41
5.6.2	Toets	41
5.7	Geur van veehouderijen	41
5.7.1	Beleidskader	41
5.7.2	Toets	42
5.8	Gezondheid	44
5.8.1	Beleidskader	44
5.8.2	Toets	45
5.9	Bedrijven en milieuzonering	46
5.9.1	Beleidskader	46
5.9.2	Toets	46
5.10	Externe veiligheid	46
5.10.1	Beleidskader	46
5.10.2	Toets	48

5.11	Luchtkwaliteit	49
5.11.1	Beleidskader	49
5.11.2	Toets	50
5.12	M.e.r.-beoordeling	52
5.12.1	Beleidskader	52
5.12.2	Toets	53
6.	JURIDISCHE PLANOPZET	54
6.1	Inleiding	54
6.2	Toelichting op de verbeelding	54
6.3	Algemene toelichting op de regels	54
6.4	Toelichting op de bestemmingen	55
6.4.1	Agrarisch met waarden – Abiotische waarden	55
6.4.2	Wonen	55
6.4.3	Waarde – Ecologie	55
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	56
8.	PROCEDURE	57
8.1	Procedure	57
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	57
8.3	Omgevingsdialoog	57

BIJLAGEN

Bijlage 1 Flora en fauna onderzoek

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Figuur 1: Ligging plangebied

1.3 Begrenzing

Het plangebied heeft een omvang van 10.893 m² en bestaat uit de percelen kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie U, nummers 490 en 491 (gedeeltelijk). Navolgende figuur geeft de kadastrale kaart weer.



Figuur 2: Kadastrale situatie van het plangebied (begrenst door een bolletjeslijn)

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Bestemmingsplan 'Someren - Deelgebied 4'

Op 8 februari 2023 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4' door de gemeenteraad vastgesteld. Dit bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en deels de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'. Het gehele plangebied kent de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. Het plangebied kent daarnaast de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – attentiezone waterhuishouding', 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'overige zone – stalderingsgebied' en gedeeltelijk de gebiedsaanduidingen 'overige

zone – groenblauwe mantel', 'overige zone – behoud en herstel watersysteem', 'vrijwaringszone – watergang' en 'vrijwaringszone – radar'. Hierna is een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' met daarop het plangebied weergegeven.



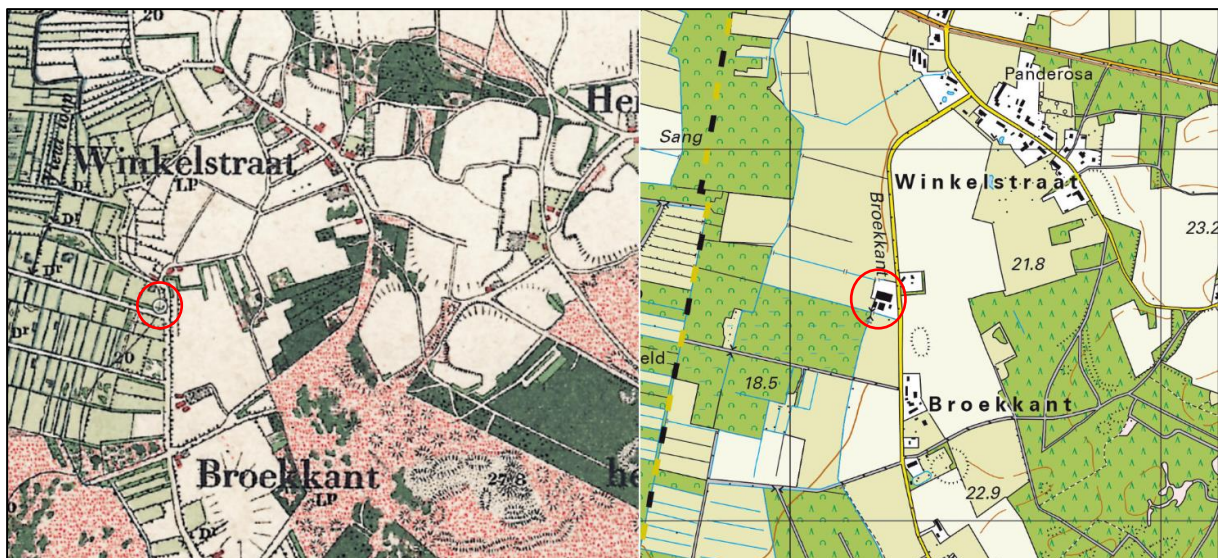
Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4' voor het plangebied

Het herbestemmen van het agrarisch bedrijf naar een woonbestemming is binnen de planregels niet rechtstreeks mogelijk. Wel biedt het bestemmingsplan mogelijkheden de bestemming te wijzigen middels de wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.2).

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis en structuur

Het plangebied is gelegen aan de noordwestzijde van de gemeente Someren, ten noordwesten van de kern Lierop. Het plangebied is gelegen aan de Broekkant. Omstreeks 1900 was reeds bebouwing aanwezig in de regio van het plangebied. De gronden waar nu het natuurgebied Sang en Goorkens ligt was destijds (ca. 1900) ook al in gebruik als kleinschalige hooilanden met houtsingels en bomenrijen op de perceelgrenzen. Het plangebied is gelegen in een weinig bebouwde omgeving op de overgang van het beekdal naar de hogere akkerbouwgronden. Navolgende figuur betreft een historische kaart omstreeks 1900 en een recente kaart 2022.



Figuur 4: Kaart omstreeks 1900 en omstreeks 2022. Het plangebied is rood omcirkeld.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied is bestemd en in gebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf met de functieaanduiding veehouderij. Ter plaatse is sprake van een melkveehouderij met een bedrijfswoning en daarachter en daarnaast een landbouwloods en twee stallen. De bedrijfsgebouwen kennen een totale omvang van circa 1.490 m². De gronden ten noorden van de ligboxenstal zijn verhard en in gebruik als kuilvoeropslag. De aangelegen gronden zijn in gebruik als cultuurgrond. Tegenover het bouwvlak is een sleufsilo gelegen. Deze is echter niet als zodanig bestemd. Navolgende figuur geeft de huidige situatie weer.



Figuur 5: Luchtfoto van het plangebied



Figuur 6: Beeld van de ligboxenstal en sleufsilo's



Figuur 7: Bedrijfswoning met daarachter de landbouwloods en aan de rechterzijde de ligboxenstal

2.3 Planbeschrijving

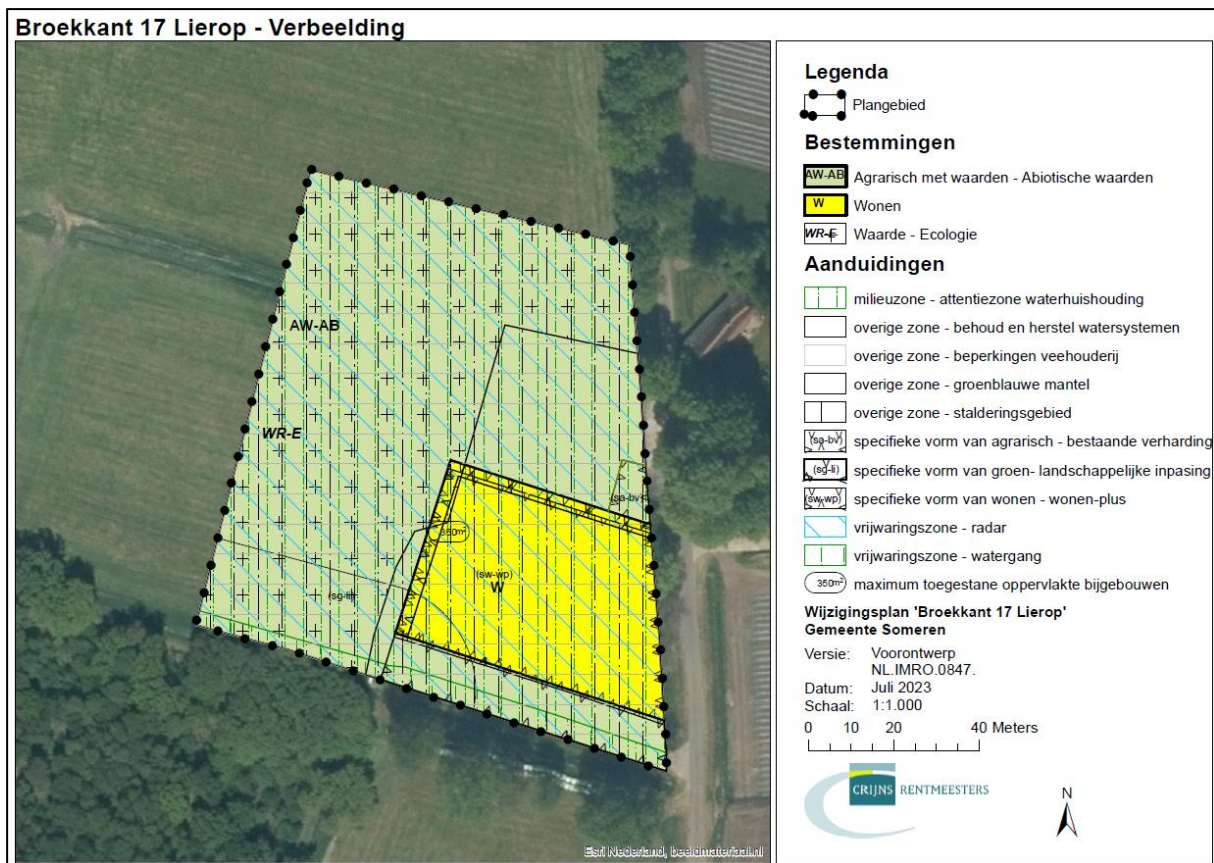
2.3.1 Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens het agrarisch bedrijf ter plaatse te beëindigen. De bedrijfswoning zal worden herbestemd naar een reguliere burgerwoning. Beoogd wordt om 350 m² bijgebouwen bij de woning te behouden. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid onder 4.7.3 onder e wordt beoogd om de maximale oppervlakte bijgebouwen te verhogen tot 350 m². Het plangebied wordt hierbij landschappelijk ingepast.

Het bijbehorende klein bedrijf dient te passen in milieucategorie 1 of 2. De werkzaamheden die worden beoogd zijn het opslaan van machines, werktuigen en materialen voor het uitvoeren van diensten voor derden. De machines hierbij benodigd zullen onder andere bestaan uit een tractor, loader en grasmaaier. Een dergelijk bedrijf valt onder de publicatie van VNG voor bedrijven en milieuzonering onder de categorie – algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <=500 m². Dit soort bedrijven vallen onder milieucategorie 2, met de grootste afstanden voor geur en geluid (30 meter). De voormalige veehouderij had een milieucategorie van 3.2 waarmee sprake is van een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Bovendien zullen de werkzaamheden veelal buiten het plangebied worden verricht.

2.3.2 Planologische situatie

Ter plaatse van het plangebied wordt de bestemming omgezet van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een aanduiding voor een veehouderij, naar 'Wonen' met een aanduiding 'wonen-plus' met een maximale oppervlakte bijgebouwen van 350 m² aan de hand van de sloopbonusregeling. De agrarische bedrijfsbestemming is in de huidige situatie circa 10.893 m² groot. In de nieuwe situatie is de bestemming wonen circa 2.467 m² groot. Het overige deel van het plangebied (8.246 m²) wordt gelijk bestemd conform de achterliggende en naastgelegen gronden als 'Agrarisch met waarden – Abiotische waarden' en voor een klein deel de bestemming 'Waarde – Ecologie'. Op navolgende afbeelding wordt de nieuwe verbeelding weergegeven.



Figuur 8: Verbeelding Broekkant 17 Lierop

Het plangebied heeft daarnaast nog de aanduidingen 'milieuzone – attentiezone waterhuishouding', 'overige zone – behoud en herstel watersystemen', 'overige zone - beperkingen veehouderij', 'overige zone – groenblauwe mantel', 'overige zone – stalderingsgebied', 'vrijwaringszone – radar' en 'vrijwaringszone – watergang'.

De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bestaande verharding' dient voor een tweede inrit, zodat de voertuigen als een tractor ten behoeve van het bedrijf kunnen draaien op de gronden. De overige verharding wordt gesaneerd, en is opgenomen in de bijlage van de regels onder de voorwaardelijke verplichting voor sloop.

De functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' is gericht op het beheer, de aanleg en het behoud van de landschappelijke inpassing.

De aanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen-plus' staat toe dat ter plaatse van de aanduiding één kleinschalig bedrijf toe is gestaan 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 Nederlandse Gemeente.

2.3.3 Landschappelijk inpassingsplan

De landschappelijke inpassing van het plangebied wordt vormgegeven door de aanleg van een viertal typen landschapselementen. Navolgende figuur geeft een beeld van de omvang, de maatvoering en de typering van de landschappelijke inpassing.



Beheergroep / type	Afmeting (Lengte)	Plantverband	Soort	Leeftijd sortiment	Hoeveelheid / stuks (allen bestaand)	Oppervlakte vak
Landschapsboom	100-150 cm	Solitaire bomenrij	Wilg, Zwarte els, linde	Circa vijf jaar	9-10 stuks	-
Struweelhaag	Breedte: 3 meter Hoogte: 2 meter Lengte: 50 meter	Twee stuks per strekkende meter	Veldesdoorn, kardinaalsmuts, hulst, sleedoorn, hondsroos, liguster	80-100 wortelgoed	Dubbele plantrij van 50 meter	3 x 50 meter
Bloemrijk grasland	-	Gevarieerd	-	-	-	777 m ²
Bestaande bomen	-	Solitaire	Kastanje, rode esdoorn	-	5 stuks	-

Figuur 9: Landschappelijke inpassing

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Beleidskader

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

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

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

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

3.1.1.2 Toets

Deze herontwikkeling heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Beleidskader

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om, in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting een ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van over-programmering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de

nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

3.1.2.2 Toets

Deze ontwikkeling ziet toe op herbestemming van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming. Er is sprake van een afname aan bebouwing en verkleining van het bouwperceel. Met deze procedure is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

3.2.1.1 Beleidskader

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

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

3.2.1.2 Toets

De Brabantse Omgevingsvisie is vooralsnog uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdopgaven in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Beleidskader

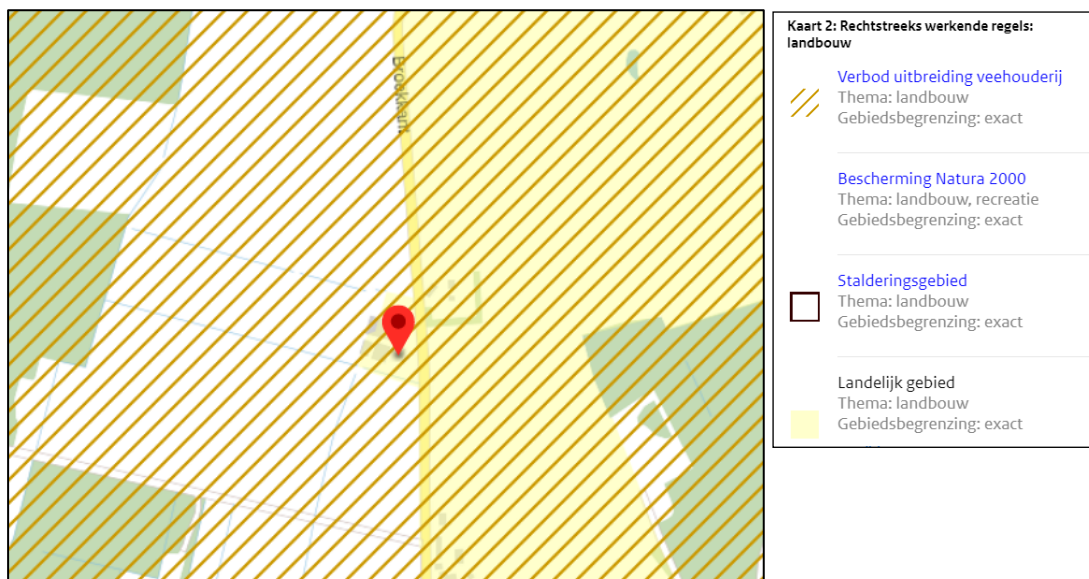
Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant sluit met deze regels aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende

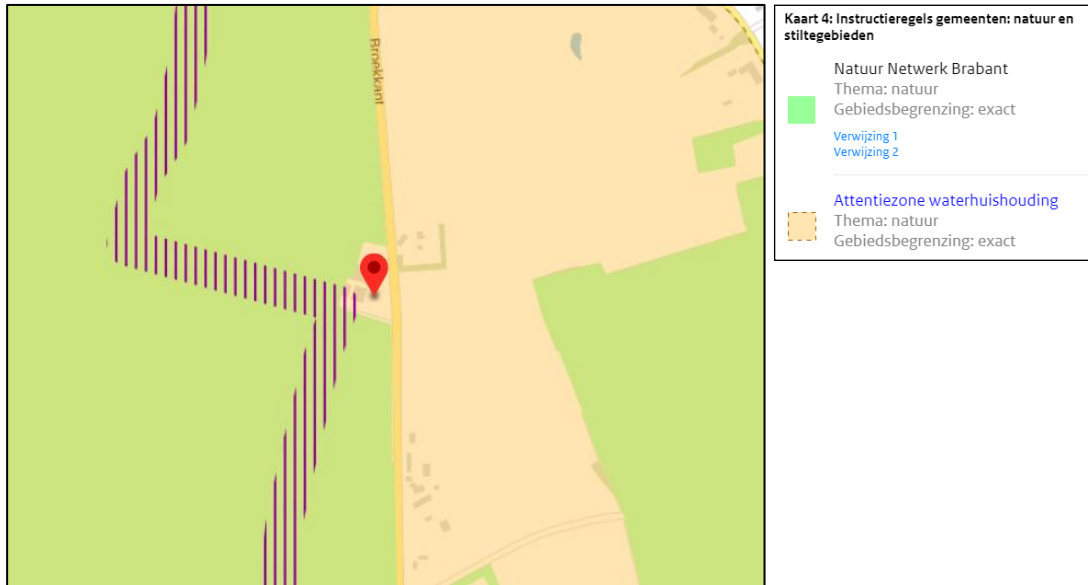
provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn in beginsel ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant en zijn alleen gewijzigd indien dit voortvloeit uit de regels voor diep rond en breed kijken uit de Brabantse Omgevingsvisie. In april 2022 is deze visie aangevuld met mogelijk toe te passen maatwerkbepalingen.

Aanduidingen planlocatie in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

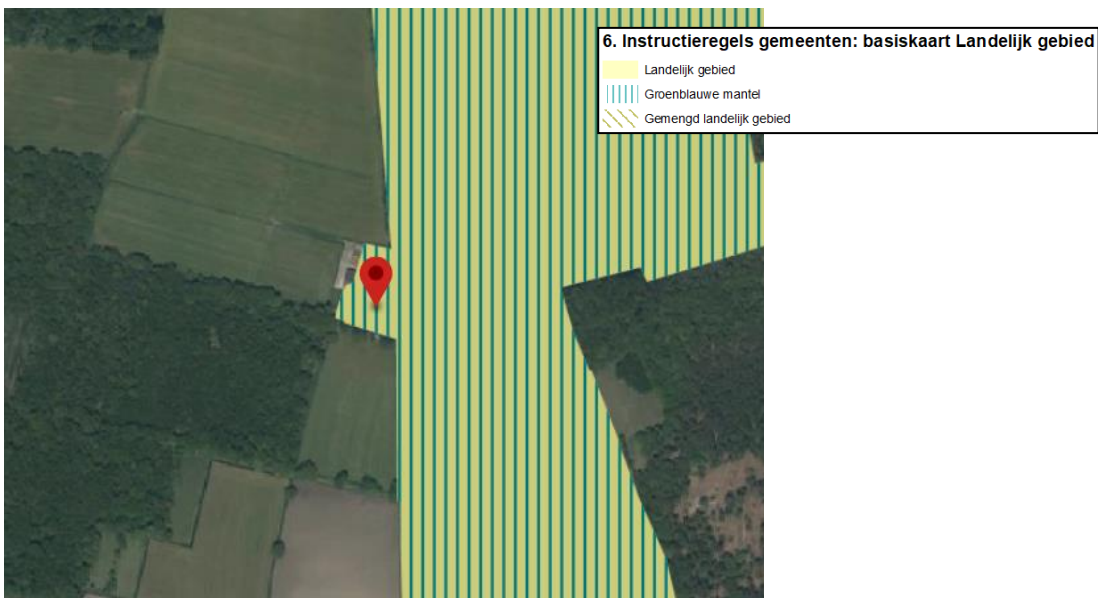
Het grondgebied van de provincie Noord-Brabant is verdeeld in 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied'. Het plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied', in de subzone 'Gemengd landelijk gebied'. Het plangebied is tevens binnen de zone 'Beperkingen veehouderij' gelegen. Als een veehouderij binnen 'Beperkingen veehouderij' ligt, gelden er afwijkende regels. In deze gebieden gelden vergaande beperkingen voor intensieve veehouderijen, ook wel bekend als het 'slot op de muur'. Het plangebied is ook aangeduid als gelegen binnen 'Stalderingsgebieden'. Binnen deze aanduiding gelden extra randvoorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en aan het tegengaan van leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. Navolgende figuren geven uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant voor het plangebied weer.



Figuur 10: Uitsnede kaart 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw'



Figuur 11: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden'



Figuur 12: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied'

In navolgende paragrafen wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

'Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap' bevat regels voor de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap bij een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied. Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. Dit houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard dient te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Onder een kwaliteitsverbetering wordt begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe.

Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren heeft besloten de 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020' te hanteren bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Er zijn drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

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

De kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond wordt hierbij, voor ontwikkelingen in de categorie 3, redelijk geacht.

3.2.2.2 Toets

De beoogde ontwikkeling omvat het realiseren van een woonbestemming waarbij het aantal bijgebouwen wordt gemaximeerd naar 350 m². Onderhavige ontwikkeling valt daarmee onder LIR-categorie 2, ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Initiatiefnemer sloopt 1.490 m² overtollige bebouwing bij het saneren van het Agrarische Bedrijf.

In onderhavige planregels is vastgelegd dat overtollige bebouwing gesloopt wordt en dat een kwaliteitsverbetering plaatsvindt van het landschap. De woonbestemming is tevens kleiner dan 2.500 m². Deze aspecten zijn vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde voor categorie 2 van de LIR.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Beleid voor sloop en bebouwing in het buitengebied

3.3.1.1 Beleidskader

De gemeente Someren heeft als sloopmaatregel voor het buitengebied vier maatregelen. Dit betreffen maatregelen voor:

- een sloopleening met een omvang van €55.000, - tegen lage rente;
- een regeling waarbij na sloop een omvang van 350 m² aan bijgebouwen bij een woning bestemd mogen worden, in plaats van de regulier toegestane omvang van 100 m²;
- gebruikmaking van een sloopsubsidie bij sloop van overtollige bebouwing;
- een sloopbank voor vraag en aanbod van gesloopte meters binnen de gemeente Someren.

3.3.1.2 Toets

Met dit initiatief wordt in ieder geval gebruik gemaakt van de tweede regeling waarbij een omvang van 350 m² aan bijgebouwen voor wonen wordt bestemd. Er wordt ook gebruik gemaakt van de sloopbank-regeling.

3.3.2 Structuurvisie Someren 2028

3.3.2.1 Beleidskader

De gemeenteraad van Someren heeft 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.

Voor het buitengebied wordt voor groen geschreven dat behoud en daar waar mogelijk versterken het uitgangspunt is. Bij het economische aspect wordt geschreven dat via creatieve wijze om dient te worden gegaan met economische initiatieven waarbij een meerwaarde moet worden gecreëerd voor het menselijk en natuurlijke kapitaal. Someren wil naar een buitengebied wat vitaal van karakter blijft waarbij het zal transformeren van een voormalig agrarisch getint buitengebied naar een buitengebied waar natuur- en landschapsontwikkeling, toerisme, wonen en duurzame veehouderij in goede samenhang zijn gesitueerd met daarbij respect voor elkaars belangen.

Onderdeel van de 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 13: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 waarop het plangebied is aangeduid

3.3.2.2 Toets

Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'Beekdallandschap/Broekgebieden'. Met de inpassing van het plangebied is rekening gehouden met de ligging van het plangebied in dit landschapstype. De beoogde ontwikkeling heeft slechts positieve effecten op de omgeving en is niet in strijd met de structuurvisie van de gemeente Someren.

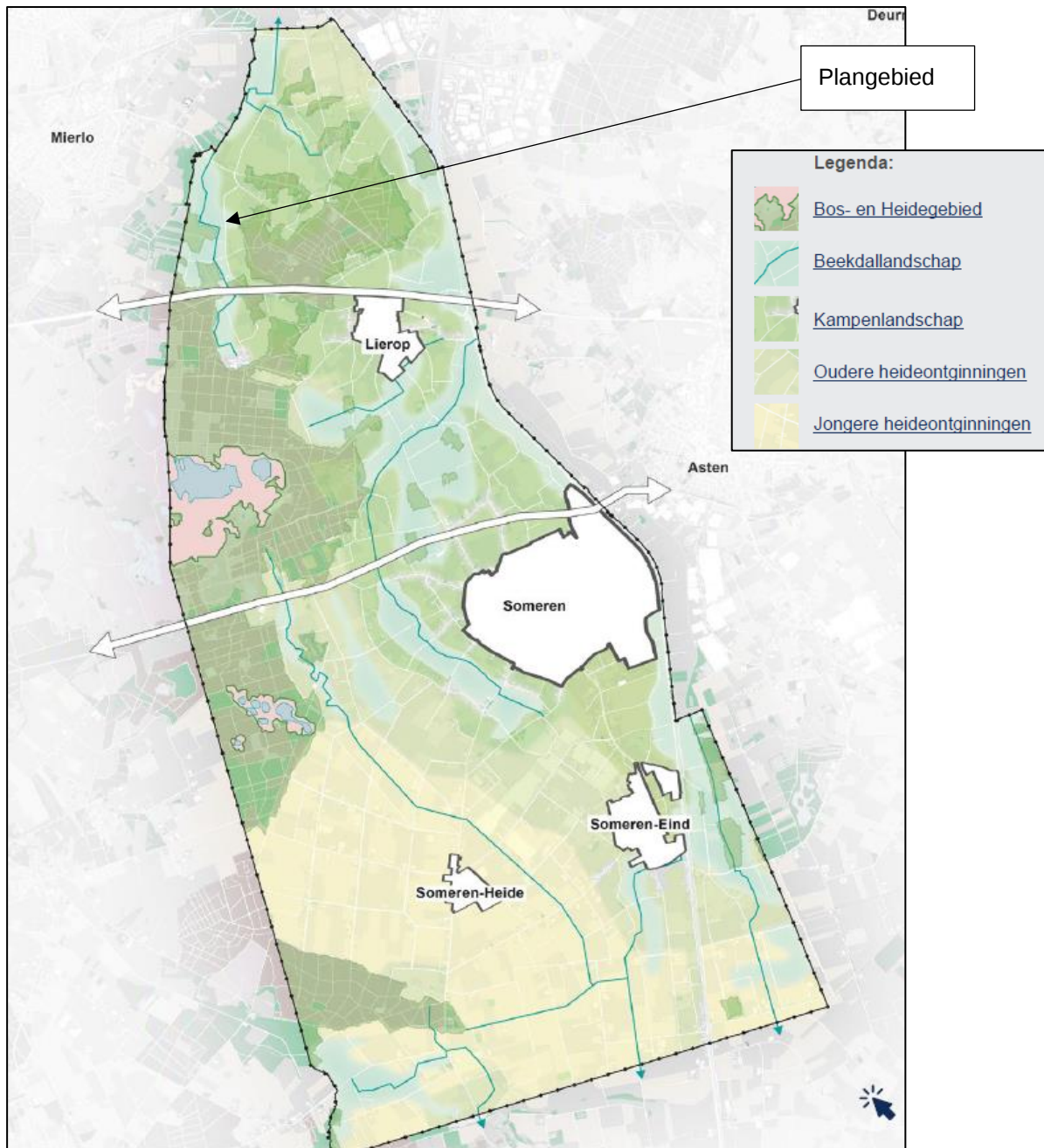
Op de locatie worden stallen ten behoeve van een veehouderij gesloopt, en wordt een passende herbestemming verricht in de vorm van wonen, met een aanduiding wonen-plus voor een klein bedrijf in milieucategorie 1 of 2. Daarbij komt een landschappelijke verbetering door het toevoegen van groenelementen en de sanering van verharding en bebouwing.

3.3.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Someren

De gemeente Someren heeft het beeldkwaliteitsplan vernieuwd in 2022. Door de wijzigingen in het buitengebied, waarbij verschillende agrarische bedrijfsbestemmingen zijn uitgebreid of veranderd naar de functies wonen, recreatie of kleinschalige bedrijvigheid. Vanwege al deze veranderingen heeft de gemeenteraad besloten dat een evaluatie en actualisatie van het beeldkwaliteitsplan noodzakelijk is.

3.3.3.1 Landschapstypen

Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is het landschap ingedeeld in vijf karakteristieke deelgebieden. Dit betreft de gebieden 'heide- en bosgebieden', 'beekdalen', 'kampenlandschap', 'oudere heideontginningen' en 'jongere heideontginningen'. Voor elk deelgebied zijn ontwerprichtlijnen opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen een beekdallandschap.



Figuur 14: landschapskaart Someren met het plangebied aangeduid

3.3.3.2 Beekdallandschap

De beken lopen van zuid naar noord door het Somerense landschap. Onder meer de aanleg van de Zuid-Willemsvaart en de ontginning van de heidegebieden hebben ervoor gezorgd dat de loop van een aantal beken veranderd is. De nog aanwezige beekdalen lopen als groene aders door het landschap.

Doordat er door de jaren heen veel kenmerkende elementen uit het beekdallandschap verdwenen zijn, is de herkenbaarheid hiervan voor een groot deel verloren gegaan.

Het Beekdallandschap is een van oorsprong laag gelegen, nat en kleinschalig landschap. Omdat de beekdalen gevoelig zijn voor hoog water, werd er van oudsher niet in gebouwd. De meeste beken in de gemeente Someren zijn in loop der jaren gekanaliseerd tot rechte sloten en watergangen. In tegenstelling tot vroeger komt er nog maar weinig beplanting voor in de beekdalen. Wel zijn nog veel beek begeleidende bosstructuren aanwezig. Omdat de beekdalen qua omvang beperkt zijn is ervoor gekozen om ook de broekgebieden tot dit landschapstype te rekenen. De broekgebieden zijn lager gelegen gebieden in een beekdal die regelmatig overstromen en 's winters vaak langere tijd onder water staat.

In het Beeldkwaliteitplan Buitengebied zijn voor het dit type landschap de volgende ontwerprichtlijnen opgenomen:

- Solitaire bomen en boomgroepen als beekbegeleidende beplanting in de lengte van de beek. Deze landschapselementen hebben meerwaarde als markering van de beek, maar zorgen ook voor een betere waterkwaliteit door schaduwvorming op de beek.
- Houtsingels, bomenrijen en knotbomen haaks op de beek nabij de erfgrens of perceelgrens op enige afstand van bebouwing. Deze landschapselementen versterken de kleinschaligheid, houden de beek beleefbaar en zijn goed bruikbaar als schuil- en nestelgelegenheid voor kleine dieren die in het beekdal leven.
- Bomenlanen langs de infrastructuur behouden en waar mogelijk aanvullen en versterken.
- Kruidenrijke akker- en weideranden bij voorkeur aan de oevers van de beek en verspreid door het beekdallandschap.
- Kruidenrijke vegetatie op extensief beheerde graslanden nabij de beek. Probeer waar mogelijk het karakter van historische extensieve hooilanden te herstellen.
- De kavel mag worden omzoomd met een lage haag of landschappelijk houten hekwerk.

De bovengenoemde ontwerprichtlijnen zijn als uitgangspunt gehanteerd voor de landschappelijke inpassingsplan voor het plangebied.

4. TOEPASSING WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

4.1 Inleiding

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4' (vastgesteld 08 februari 2023) vigerend. Het bestemmingsplan is geheel in werking getreden ten tijde van het schrijven van onderhavig wijzigingsplan. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. Het plangebied kent de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'. Het plangebied kent tevens geheel of gedeeltelijk de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – attentiezone waterhuishouding', 'overige zone – behoud en herstel watersystemen', 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'overige zone – groenblauwe mantel', 'overige zone – stalderingsgebied', 'vrijwaringszone – radar' en 'vrijwaringszone – watergang'.

Beoogd wordt de huidige agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'wonen-plus' en een maximum oppervlakte toegestane bijgebouwen van 350 m². Van de overige gronden binnen het plangebied wordt de agrarische bedrijfsbestemming omgezet in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Abiotische waarden' en de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' verwijderd. Gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'. Onderstaand is deze wijzigingsbevoegdheid weergegeven.

4.7.2 Wijziging naar 'Wonen' met aanduiding 'wonen plus'

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

- a. Het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;*
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' ontbreken reële mogelijkheden om een veehouderij te hervestigen;*
- c. het nieuwe bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorend(e) bouwwerk(en), erf, tuinen en verhardingen tot maximaal 2.500 m²;*
- d. de gronden die niet worden omgezet naar de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' krijgen dezelfde bestemming als de omliggende gronden;*
- e. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 250 m², behoudens ingeval van toepassing van de sloopbonusregeling, zoals opgenomen in artikel 17.3.3, in welk geval de maximale oppervlakte bijgebouwen 350 m² mag bedragen;*
- f. de bedrijfsactiviteiten moeten plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;*
- g. splitsing in meerdere woonfuncties is niet toegestaan;*

- h. de sloop van overvloedige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarde bezit;*
- i. bewoning van (voormalige) bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;*
- j. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepalingen uit artikel 33.4;*
- k. buitenopslag is niet toegestaan;*
- l. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;*
- m. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;*
- n. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van (milieu)onderzoek aangetoond dat het wijzigingsplan uitvoerbaar is;*
- o. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.*

In paragraaf 4.2 wordt getoetst aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

4.2 Toetsing wijzigingsvoorwaarden

4.2.1 Artikel 4.7.3 sub a

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

Met onderhavig wijzigingsplan worden de Agrarische activiteiten beëindigd en wordt de bestemming omgezet naar 'Wonen' met een aanduiding 'wonen-plus'. Daarmee wordt verzekerd dat hervatting van de agrarische activiteiten niet langer mogelijk zijn.

4.2.2 Artikel 4.7.3 sub b

ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' ontbreken reële mogelijkheden om een veehouderij te hervestigen;

Na beëindiging van het agrarische bedrijf zijn er geen concrete mogelijkheden meer om een agrarisch bedrijf te hervestigen. De gronden van het veehouderijbedrijf zijn merendeels verkocht aan het Waterschap en in de verkoopovereenkomst is opgenomen dat het agrarisch bedrijf wordt omgezet naar een woonbestemming. Onderhavig wijzigingsplan strekt hiertoe.

4.2.3 Artikel 4.7.3 sub c

het nieuwe bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorend(e) bouwwerk(en), erf, tuinen en verhardingen tot maximaal 2.500 m²;

De nieuwe beoogde woonbestemming heeft een grootte van 2.421 m² en zit hiermee onder het maximum van 2.500 m². Het nieuwe bijgebouw wordt binnen de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen-plus' opgericht.

4.2.4 Artikel 4.7.3 sub d

de gronden die niet worden omgezet naar de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' krijgen dezelfde bestemming als de omliggende gronden;

De overige gronden van het plangebied krijgen, net als de omliggende gronden, de bestemming 'Agrarisch met waarden – Abiotische waarden'.

4.2.5 Artikel 4.7.3 sub e

de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 250 m², behoudens ingeval van toepassing van de sloopbonusregeling, zoals opgenomen in artikel 17.3.3, in welk geval de maximale oppervlakte bijgebouwen 350 m² mag bedragen;

Ter plaatse wordt gebruik gemaakt van de sloopbonus regeling om de maximale oppervlakte bijgebouwen op te hogen naar 350 m². Getoetst wordt aan artikel 17.3.3 in sub 4.3.

4.2.6 Artikel 4.7.3 sub f

de bedrijfsactiviteiten moeten plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;

De bedrijfsactiviteiten ten behoeve van opslag voor het uitvoeren van diensten voor derden, (agrarisch technisch hulpbedrijf) worden uitgevoerd vanuit het bedrijfsgebouw. Hierbinnen is voldoende ruimte om werktuigen op te slaan zoals een tractor, grasmaaier, loader. Buitenopslag is niet toegestaan

4.2.7 Artikel 4.7.3 sub g

splitsing in meerdere woonfuncties is niet toegestaan.

Splitsing in meerdere woonfuncties wordt niet beoogd. Met onderhavig initiatief wordt de bedrijfswoning omgezet in een woonbestemming voor één woonfunctie. Van splitsing is geen sprake.

4.2.8 Artikel 4.7.3 sub h

de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarde bezit;

In de regels wordt vastgelegd dat de overtollige bebouwing ter plaatse wordt gesloopt. De tegenover gelegen sleufsilo zal ook worden gesloopt net als alle bedrijfsgebouwen. 350 m² bijgebouwen worden gerealiseerd met gebruikmaking van de sloopbonusregeling.

4.2.9 Artikel 4.7.3 sub i

bewoning van (voormalige) bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;

De voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. In de regels is een voorwaardelijke verplichting voor het slopen van de voormalige bedrijfsgebouwen vastgelegd. De bedrijfswoning blijft wel bestaan en wordt omgezet in een reguliere woonfunctie. Het bedrijfsgebouw wordt gebruikt ten behoeve van de werkzaamheden van de bewoners.

4.2.10 Artikel 4.7.3 sub j

Parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak en voldoet aan de bepaling uit artikel 33.4.

Parkeren vindt plaats tussen de woning en het bedrijfsgebouw in. De bestaande inritten blijft hiervoor behouden. Op deze manier kunnen de grotere werktuigen de draai goed maken. De bepaling uit artikel 33.4 wordt overgenomen in de regels van het wijzigingsplan in artikel 12.4.

4.2.11 Artikel 4.7.3 sub k

Buitenopslag is niet toegestaan.

Binnen de loods is voldoende ruimte voor het opslaan van materialen en machines ten behoeve van het kleine bedrijf. Buitenopslag zorgt voor een mindere kwaliteit van machines en materiaal. Beoogd wordt daarom om alles inpandig op te slaan en van buitenopslag is geen sprake.

4.2.12 Artikel 4.7.3 sub l

reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding.

Ter plaatse zal ten hoogste een bescheiden naamsaanduiding worden geplaatst.

4.2.13 Artikel 4.7.3 sub m

er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;

Met onderhavige ontwikkeling wordt geen gevoelig object toegevoegd (bestaande woning blijft behouden) en de veehouderij wordt gesaneerd waardoor het woon- en leefklimaat in de omgeving wordt verbeterd. Ook nemen de vervoersbewegingen af. Daarnaast is met het waterschap een overeenkomst bereikt. Er is geen sprake van onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

4.2.14 Artikel 4.7.3 sub n

er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van (milieu)onderzoek aangetoond dat het wijzigingsplan uitvoerbaar is;

Met onderhavige toelichting zijn de planologische aspecten en milieuhygiënische aspecten benoemd. Voor sloop wordt een ecologische quickscan uitgevoerd in de overtollige bedrijfsgebouwen. De uitkomsten van het onderzoek worden als bijlage toegevoegd bij de toelichting.

4.2.15 Artikel 4.7.3 sub o

de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.

Artikel 33.2 wordt overgenomen in de regels van het wijzigingsplan waardoor de ruimtelijke kwaliteit, zoals omschreven in dit artikel, wordt geborgd.

4.3 Artikel 17.3.3 sloopbonusregeling

In artikel 4.7.2 sub e is vastgelegd dat het aantal meters bijgebouwen maximaal 350 m² mag bedragen mits wordt voldaan aan artikel 17.3.3 sloopbonusregeling. In de sloopbonusregeling staan een aantal voorwaarden omschreven. Deze voorwaarden worden hierna opgesomd waaruit moet blijken dat het maximum van 350 m² is toegestaan.

- a. *per m² uitbreiding dient telkens minimaal het aantal m² zoals opgenomen in onderstaande tabel te worden gesloopt. De te slopen bebouwing dient legaal opgericht te zijn of krachtens overgangsrecht te zijn toegelaten;*

Type landschap	Aantal m ² te slopen bebouwing om 1,00 m ² extra bebouwing mogelijk te maken
Natuur Netwerk Brabant	1
Kampenlandschap	2
Beekdallandschap	2
Oude heideontginningen	3
Jonge heideontginningen	3 ½
Bebouwingsconcentraties	2

Het plangebied is gelegen in het Beekdallandschap. Dat houdt in dat het aantal m² sloopmeters 2:1 is voor het toestaan van extra bebouwing. In totaal wordt 1.470 m² bebouwing gesloopt. Hiervoor in de plaats kan dan $1.490:2 = 735$ m² worden teruggebouwd (tot een maximum van 350 m²). Het toegestane aantal meters wordt via de eigen meters verhoogd van 250 m² naar 350 m².

- b. *de oppervlakte te slopen bebouwing op de locatie waar bebouwing wordt gesloopt kan slechts één keer worden ingezet voor de toepassing van deze regeling;*

De oppervlakte voor te slopen bebouwing wordt ingezet om de toegestane bebouwing op eigen gronden te verhogen naar 350 m². Hiervoor is 200 m² sloopmeters benodigd. De overige sloopmeters (1.270 m²) worden ingebracht voor de gemeentelijke sloopbank.

- c. *De ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;*

In de directe nabijheid (200 meter) zijn geen agrarische of niet agrarische bedrijven gelegen. Op enige afstand van het plangebied is een agrarisch bedrijf gelegen aan de Broekkant 12. Dit agrarisch bedrijf houdt schapen en is gelegen op circa 260 meter afstand tot het plangebied. Voor een dergelijk bedrijf geldt een vaste afstand van 50 meter op basis van het aspect geur. Tussen het plangebied en het agrarisch bedrijf zijn reeds meerdere voor geurgevoelige bestemmingen gelegen. Het omzetten van de planlocatie in een reguliere burgerwoning belemmert dit agrarische bedrijf dan ook niet.

- d. *De stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning en de directe omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;*

Met onderhavig initiatief worden de aanwezige stallen en bedrijfsgebouwen gesloopt. De bedrijfswoning blijft behouden. De stallen en de bedrijfsgebouwen zijn niet cultuurhistorisch waardevol. De stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken worden niet onevenredig aangetast.

- e. De sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd;*

In de regels van het bestemmingsplan wordt de oppervlakte van de bijgebouwen bij de woning gemaximaliseerd. De verplichting van de sloop van de overtollige bedrijfsgebouwen is eveneens in de planregels opgenomen. Er is een kaart toegevoegd waarin de sloop wordt aangegeven.

- f. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.*

De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd door de verkleining van het bouwvlak, de sloop van de overtollige bebouwing en erfvoorzieningen en het aanbrengen van een landschappelijke beplanting. De ruimtelijke kwaliteit wordt hierdoor alleen maar versterkt.

4.4 Conclusie

Uit voorgaande paragraaf blijkt dat wordt voldaan aan alle wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 4.7.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4' voor wijziging van de Agrarische bedrijfsbestemming ter plaatse van het plangebied aan Broekkant 17 te Lierop naar de bestemming 'Wonen' met 'wonen-plus'. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de sloopbonusregeling voor het toestaan van 350 m² bijgebouwen.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

5.1.1 Beleidskader

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

5.1.2 Toets

Het plangebied betreft een agrarische bedrijfsbestemming in het buitengebied. Een bodemonderzoek wordt voor deze bestemmingsplanprocedure noodzakelijk geacht. Een bodemonderzoek (NEN 5725 en NEN 5740) is verricht door Bodeminzicht. Het bodemonderzoek wordt als bijlage toegevoegd bij het bestemmingsplan. Een samenvatting en conclusie wordt hierna weergegeven.

Uit het verrichte vooronderzoek zijn potentiële bronnen vastgesteld die bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben. Het betreft de bovengrondse dieseltank, de voormalige ondergrondse HBO tank en de gedempte sloot. De bovengrondse dieseltank en de voormalige ondergrondse HBO tank worden als verdachte deellocatie op aanwezigheid van minerale olie in grond en grondwater beschouwd. Ter plaatse van de voormalige sloot worden boringen verricht. Wanneer bodemvreemde materialen of bodemvreemde lagen worden aangetroffen worden monsters ingezet voor analyse.

Met het oog op het agrarisch gebruik wordt de locatie als heterogeen verdacht beschouwd. Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit. Bebouwing is en was voorzien van goten; er is geen sprake van asbestverdachte druppelzones. De overige bodem binnen de onderzoekslocatie wordt op voorhand niet als asbestverdacht beschouwd.

Zintuiglijke waarnemingen verkennend bodemonderzoek

Tijdens het verrichte veldwerk zijn bodemvreemde bijmengingen aangetroffen in de opgeboorde grond in de vorm van beton, baksteen, (metsel-)puin in de bovengrond van het erf en tot maximaal 1,6 m-mv ter plaatse van de voormalige sloot. De aard van de bijmenging kan deels als asbestverdacht worden beschouwd. Een asbestonderzoek conform NEN5707 is echter niet verricht. Ter plaatse van meetpunt 1 is een asbesthoudend fragment aangetroffen in de steunlaag onder het beton.

Analyseresultaten (meng-)monsters

In monster BG1, samengesteld uit visueel schone bovengrond ter plaatse van de dieseltank, is geen gehalte aan minerale olie aangetoond boven de achtergrondwaarde. In mengmonsters BG2, samengesteld uit visueel zwak tot matig verontreinigde bovengrond, zijn gehalten aan cadmium en lood aangetoond boven de achtergrondwaarden, naast een gehalte aan zink boven tussenwaarde. Het gehalte aan zink vormt aanleiding voor aanvullend onderzoek. In mengmonsters BG3, samengesteld uit visueel zwak verontreinigde bovengrond, zijn gehalten aan koper, cadmium en lood aangetoond boven de achtergrondwaarden, naast een gehalte aan zink boven tussenwaarde. Het gehalte aan zink vormt aan-

leiding voor aanvullend onderzoek. Uit het aanvullend onderzoek naar de gehalten aan zink van mengmonsters BG2 en BG3 blijkt dat bij meetpunten 8 en 9b sprake is van gehalten aan zink die aanleiding vormen voor nader onderzoek. De concentraties aan zink overschrijden bij deze meetpunten respectievelijk de tussenwaarde en interventiewaarde. In mengmonsters BG4, samengesteld uit visueel sterk verontreinigde bovengrond, is een gehalte aan PAK aangetoond boven de achtergrondwaarde. In mengmonsters BG5, samengesteld uit visueel schone bovengrond, zijn gehalten aan cadmium en zink aangetoond boven de achtergrondwaarden.

In mengmonster OG1, samengesteld uit visueel schone ondergrond ter plaatse van de voormalige ondergrondse huisbrandolietank, is geen gehalte aan minerale olie aangetoond boven de achtergrondwaarde. In mengmonster OG2, samengesteld uit visueel sterk verontreinigde ondergrond ter plaatse van de gedempte sloot, zijn gehalten aan zink en PCB's aangetoond boven de achtergrondwaarde. In mengmonster OG3, samengesteld uit visueel zwak verontreinigde ondergrond ter plaatse van de gedempte sloot, zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen aangetoond boven de achtergrondwaarde.

In het asbestverdachte fragment 1-avm, dat werd aangetroffen in de metselpuinlaag ter plaatse van meetpunt 1, is een gehalte chrysotiel aangetoond.

Analyseresultaten grondwater

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 3, gesitueerd ter plaatse van de dieseltank, is geen gehalte aan minerale olie gedetecteerd boven de streefwaarde. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 9a, gesitueerd ter plaatse van de voormalige ondergrondse HBO-tank, zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen uit het standaardpakket gemeten boven de streefwaarden.

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn verontreinigingen aangetoond in de bovengrond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van aanvullend en nader bodemonderzoek.

Geadviseerd wordt ter plaatse van meetpunten 8 en 9b nader onderzoek te verrichten naar de ernst en omvang van de verontreiniging met zink. Geadviseerd wordt het erf, inclusief gedempte sloot, aanvullend te onderzoeken op asbest conform NEN5707 en 5897.

Op basis van het onderzoek blijken verontreinigingen aangetoond in de bovengrond achter de woning. Een vervolgonderzoek dient plaats te vinden om uit te sluiten of sprake is van een verontreinigde grond, waarna dient te worden geconcludeerd of de bodem moet worden gesaneerd. De bestemming 'wonen' dient in ieder geval verder te worden onderzocht, wanneer sloop heeft plaatsgevonden. Een voorwaardelijke verplichting wordt hiertoe opgenomen.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Beleidskader

5.2.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens

geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op het riool. Vanaf dit aansluitpunt neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de zorg voor het overtollige regenwater en grondwater.

5.2.1.2 *Principes waterschap Aa en Maas*

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

5.2.1.3 *Waterbeheerprogramma 2022-2027*

In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelen door het waterschap worden nagestreefd in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen willen gaan halen. Het waterbeheerplan is gebaseerd op de volgende drie programma's:

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

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

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

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

Om deze doelen te bereiken zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- het maken van actieplannen met maatregelen gericht op een klimaatrobuust watersysteem;

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

5.2.1.4 Keur

De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

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

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Op basis van de Keur en deze beleidsregel wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.1.6 *VGRP Someren 2021-2025*

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

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

5.2.2 Toets

5.2.2.1 Keur

Het plangebied is op de kaart behorende bij de 'Keur' aangewezen als gelegen binnen 'Beschermd gebied'. Met onderhavig initiatief wordt een Agrarisch bedrijf gesaneerd en wordt overtollige verharding en bedrijfsbebouwing gesloopt. Het bestemmingsvlak wordt aanmerkelijk verkleind. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden waarbij een bijgebouw van 350 m² wordt gerealiseerd. De bedrijfsgebouwen (1.490 m²) en de bedrijfsverharding (o.a. sleufsilos) worden gesloopt.

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

Binnen het plangebied wordt, met gebruikmaking van de sloopbonusregeling, het mogelijk gemaakt het aantal m² bijgebouwen te vergroten naar een omvang van maximaal 350 m². De omvang nieuwe bebouwing bedraagt daarmee minder dan 500 m². De hoeveelheid bebouwing neemt als gevolg van deze bestemmingsplanprocedure aanzienlijk af. In de huidige situatie is er sprake van 1.490 m² bedrijfsbebouwing en ca. 3.100 m² erfverharding (o.a. sleufsilos). De bedrijfsbebouwing en de erfverharding worden gesaneerd. De nieuwe bebouwing wordt ter plekke van de ligboxenstal gerealiseerd. Er volgen dan ook geen regels voor hemelwaterberging uit de beleidsregel.

Het plangebied grenst aan een A-watgang. Aan weerszijden van deze watgang geldt een beschermingszone met een breedte van vijf meter ten behoeve van beheer en onderhoud. Tevens geldt een 'profiel van vrije ruimte'. Het profiel van vrije ruimte is bedoeld om ruimte vrij te houden van toekomstige ontwikkeling van de watgang. Binnen deze beide beschermingszone zijn regels van de Keur van het waterschap van toepassing. Deze stellen beperkingen aan het oprichten van obstakels binnen deze zones. Dit gedeelte heeft de aanduiding 'vrijwaringszone – watgang' op de verbeelding. Navolgend is een kaart weergegeven waarin het profiel van vrije ruimte zichtbaar is.



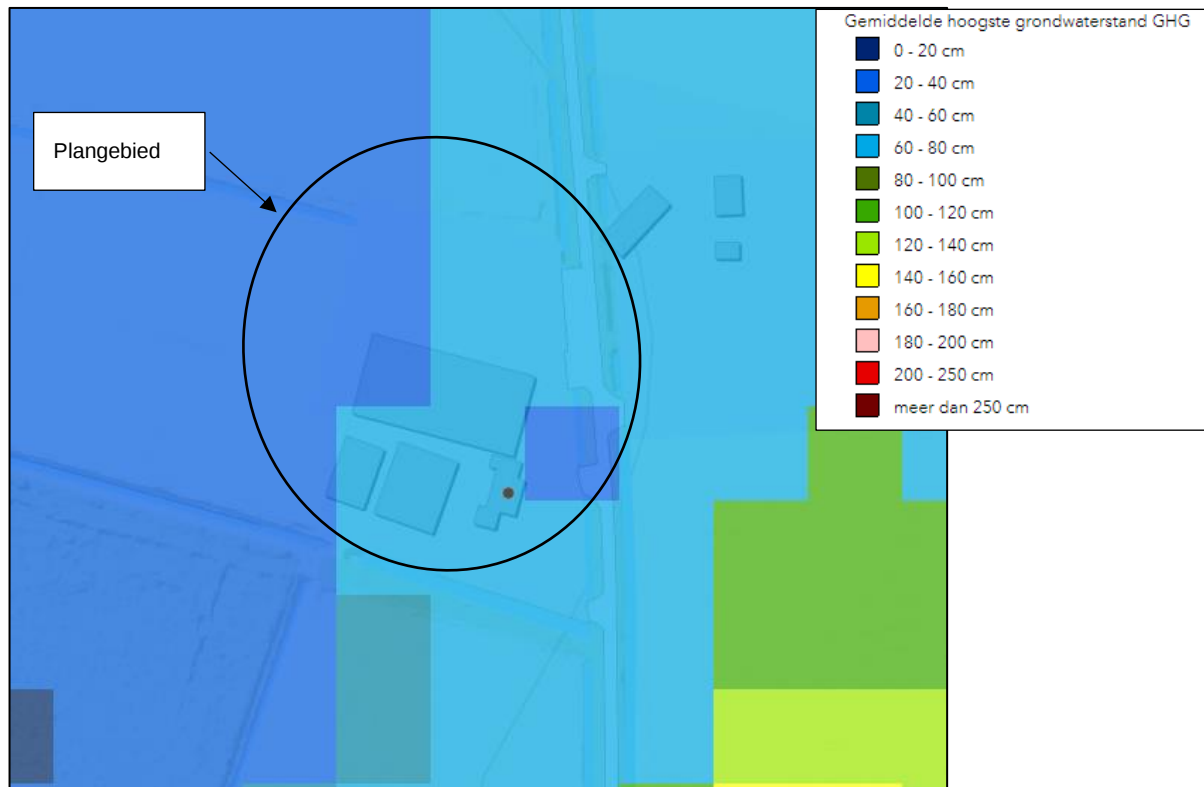
Figuur 15: Profiel van vrije ruimte ten zuiden van het plangebied

5.2.2.3 VGRP Someren 2021-2025

Deze ontwikkeling ziet niet toe op een toename van het verhard oppervlak. De grond waarop het nieuwe bijgebouw wordt gerealiseerd is reeds verhard. Het hemelwater dat valt op de daken en de verharding in de nieuwe situatie wordt vertraagd afgevoerd en in de bodem gebracht. Dit is ook geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. Het plangebied biedt hiervoor de ruimte.

5.2.2.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De bodem binnen het plangebied bestaat uit een gooreerdgronden in leemarm en zwak lemig fijn zand. De GHG bedraagt 20 tot 80 cm–mv. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met de GHG, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 16: Uitsnede van de GHG uit de wateratlas provincie Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

5.2.2.5 Hemelwaterinfiltratie

In samenhang met de realisatie van een bijgebouw tot een omvang van 350 m² dient op grond van gemeentelijk beleid een omvang van 30 mm x 350 m² aan hemelwater te worden opgevangen en lokaal verwerkt. Dit betreft een omvang van 10,5 m³ hemelwater. De bergingscapaciteit van de hemelwatervoorziening dient binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn.

Er is met dit wijzigingsplan geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Het hemelwater dat binnen het plangebied valt op de erfverharding vloeit af op de omliggende gronden waar dit kan infiltreren in de bodem. Het hemelwater dat valt op de daken wordt afgevoerd via een infiltratieriool naar een laagte (wadi) binnen het plangebied. De bodem is hiervoor geschikt en er is voldoende ruimte binnen het plangebied. In de regels van dit wijzigingsplan is verankerd dat een infiltratievoorziening met een omvang van 10,5 m³ wordt aangelegd en in stand gehouden en dat deze voorziening binnen 24 uur weer beschikbaar dient te zijn.

5.2.2.6 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

5.3 Cultuurhistorie

5.3.1 Beleidskader

Op grond van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch- bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.

5.3.2 Toets

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gesloopt. Het plangebied ligt op de overgang van het beekdal van de Goorloop naar het hoger gelegen akkercomplex 'Winkelstraat'. Het plangebied is zelf niet aangewezen als gelegen in een waardevol cultuurhistorisch complex.

Achterliggende gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – Abiotische waarden' met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van waarde – aardkundig waardevol' en 'specifieke vorm van waarde – hydrologisch waardevol'.

Het deel van het plangebied dat wordt omgezet van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar agrarische gronden, zal de bestemming van omliggende gronden overnemen. De omliggende gronden hebben de bestemming van 'Agrarisch met waarden – Abiotische waarden'. De beoogde herontwikkeling van het plangebied heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden.

5.4 Archeologie

5.4.1 Beleidskader

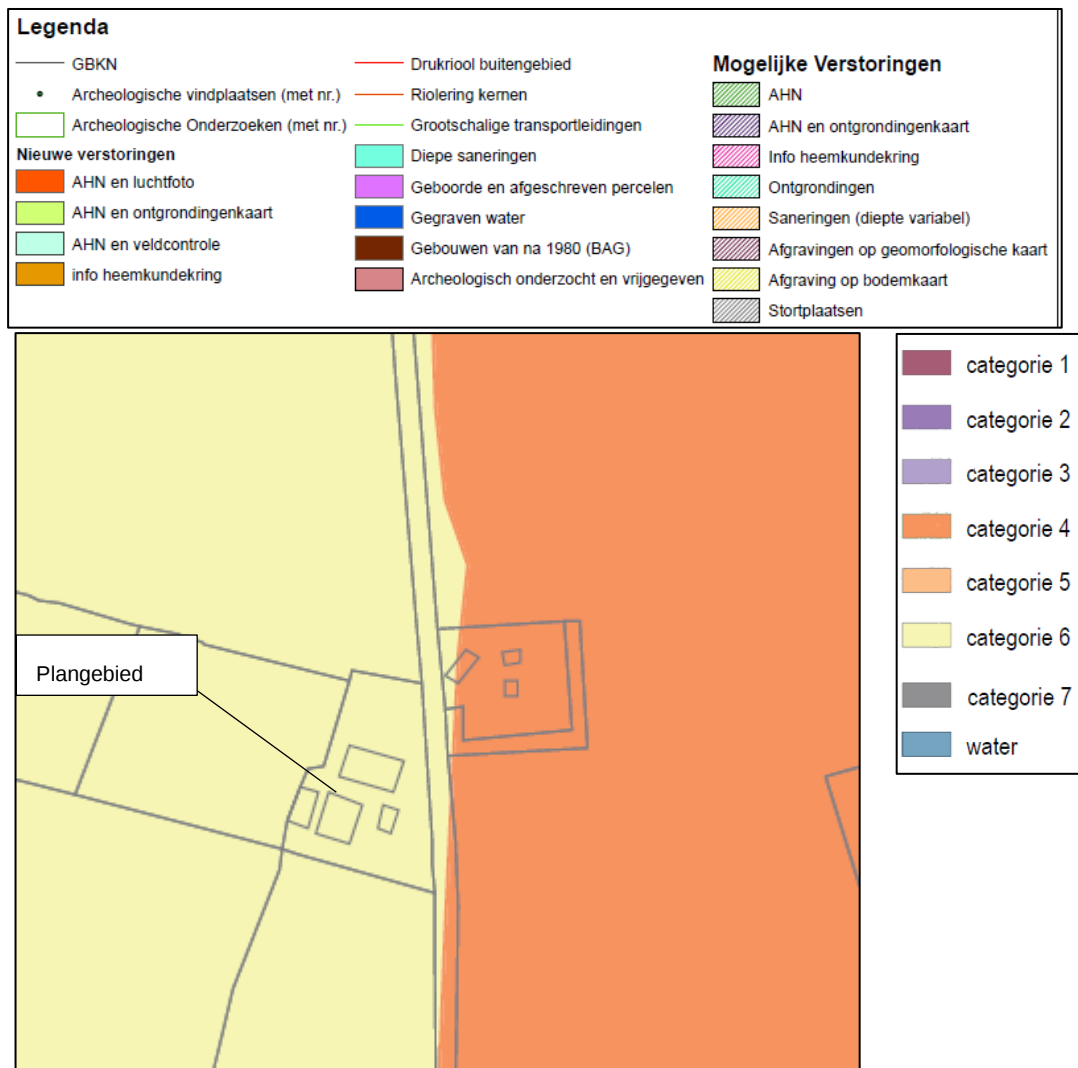
5.4.1.1 Inleiding

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

5.4.1.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur en dergelijke, en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt. Onderdeel van de

'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekaart van Someren'. Hierna is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede Archeologiekaart gemeente Someren waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

5.4.2 Toets

Het plangebied is op de 'Archeologiekaart van Someren' aangeduid als een locatie in een categorie 6 gebied. Dit is een categorie die een lage archeologische waarde kent. Hierbij geldt geen onderzoeks-plicht.

5.5 Natuur

5.5.1 Beleidskader

5.5.1.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. In deze wet zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.5.1.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, de Natura-2000 gebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming dienen plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

5.5.1.3 Stikstofdepositie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000-gebied. Voor stikstofdepositie zijn de Wet stikstofreductie en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van toepassing. Deze wet en dit besluit zijn van kracht sinds 1 juli 2021. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering regelt onder meer drie resultaatsverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben, in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing. Met Aeries Calculator wordt de stikstofdepositie bij een ontwikkeling bepaald.

5.5.1.4 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van twee beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

5.5.2 Toets

5.5.2.1 Gebiedsbescherming

Door Lomans Ecoworks is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De quickscan wordt als bijlage bij het wijzigingsplan toegevoegd. De belangrijkste conclusie is hierna toegevoegd.

Natura 2000- gebied

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van 1270 meter van het plangebied. De sanering van de melkveehouderij met de daarbij behorende ammoniakemissie en de sloop van de stallen betekent een sterk verminderde milieudruk op het Natura 2000-gebied. De bestemmingswijziging van agrarisch naar een reguliere woonbestemming en de oprichting van een bijgebouw ter grootte van 350 m² zal leiden tot een sterke afname van stikstofdepositie. Negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen voor (stikstofgevoelige) habitattypen en leefgebieden van soorten in de omgeving kan worden uitgesloten.

Natura 2000- overige effecten (licht, geluid, trillingen)

Gelet op de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000- gebied zijn negatieve overige effecten bij voorbaat uit te sluiten.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt aangrenzend aan gronden gelegen (of toekomstig opgenomen) binnen het Natuurnetwerk Brabant. Van een directe aantasting en/of afname van areaal aan NNB gebied is geen sprake.

Houtopstanden

Met de beoogde herontwikkeling worden geen bomen gekapt. Artikel 4.2 Wnb is niet van toepassing.

Stikstof

Deze ontwikkeling leidt niet tot een stikstoftoename. Ter plaatse wordt een vergunning voor 120 stuks vee ingetrokken (vrouwelijk jongvee, en melk- en kalfkoeien). Dit leidt tot een aanzienlijke afname van de hoeveelheid stikstofemissie en als gevolg daarvan van een afname van de stikstofdepositie op de nabijgelegen gevoelige Natura 2000-gebieden. De bedrijfswoning blijft behouden en wordt omgezet in een woonbestemming. Daarnaast leidt de omzetting van landbouwgrond in natuur eveneens tot een vermindering van de stikstofdepositie.

5.5.2.2 Soortenbescherming

Door Lomans Ecoworks is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De quickscan wordt als bijlage bij het wijzigingsplan toegevoegd. De belangrijkste conclusie is hierna toegevoegd.

Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

Jaarrond beschermde verblijfplaatsen cat. 1-4 in gebouwen en bomen

In de te slopen rundveestallen en de werktuigenloods zijn geen jaarrond beschermde nesten categorie 1-4 aanwezig en worden ook niet verwacht. Onder de dakpannen van de huidige bedrijfswoning nestelen waarschijnlijk huismussen. De bedrijfswoning en alle groenstructuren (functioneel leefgebied) rondom de woning blijven behouden in het nieuwe plan. In de bomen binnen het plangebied zijn geen nesten uit deze categorie aanwezig. Alle bomen blijven behouden.

Jaarrond beschermde verblijfplaatsen cat. 5

In de te slopen melkveestal zijn nesten van boerenzwaluw aanwezig. De melkveestal dient buiten het broedseizoen van boerenzwaluwen en overige vogelrichtlijnsoorten te worden gesloopt. Er worden maatregelen aanbevolen om nestgelegenheid voor de boerenzwaluwen in de nieuwe situatie te behouden. In de bomen binnen het plangebied zijn geen nesten of geschikte boomholtes aangetroffen.

Overige vogelrichtlijnsoorten

Het plangebied vormt geschikt foerageergebied en nestgelegenheid voor een aantal algemene vogelrichtlijnsoorten. Alle groen blijft gehandhaafd en met de aanvullende landschappelijke inpassing zullen foerageer- en nestmogelijkheden voor algemene vogels met een éénmalig nest worden versterkt.

Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

Vleermuizen: vliegroutes en foerageergebied

Binnen het plangebied zijn geen lijnvormige (groen)structuren aanwezig die mogelijk dienst doen als belangrijke vlieg- of foerageerroute. In de huidige situatie vormt plangebied foerageergebied van goede kwaliteit. Met de beëindiging van de melkveehouderij zullen foerageermogelijkheden verminderen. Alle groenstructuren blijven behouden in het nieuwe plan, er wordt aanvullend landschappelijk ingepast en er is voldoende alternatief jaaggebied van goede kwaliteit en omvang in de directe bosrijke omgeving aanwezig.

Vleermuizen: verblijfplaatsen

Gelet op de constructie en gebruikte materialen van de te slopen veestallen en werktuigenloods kan de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen redelijkerwijs uitgesloten worden. Het woonhuis biedt potenties voor vleermuizenverblijfplaatsen. Het woonhuis blijft in de huidige vorm gehandhaafd. Er zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig in bomen. Negatieve effecten op vleermuizen zijn niet aan de orde.

Nationaal beschermde Andere soorten art. 3.3 Wnb

Op basis van het veldbezoek kan het voorkomen van landzoogdieren met jaarrond beschermde verblijfplaatsen worden uitgesloten. Binnen het plangebied en directe omgeving worden geen beschermde soorten verwacht die op de lijsten staan van de Habitatrichtlijn of de 'Andere soorten', (provinciaal beschermde soorten) door het ontbreken van geschikt leefgebied. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor een aantal landzoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Negatieve effecten niet aan de orde.

Vrijgestelde soorten

Het plangebied biedt leefgebied voor een aantal landzoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Er worden enkele soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van het plangebied zoals haas, konijn, egel, bruine kikker, gewone pad en enkele algemene spit- en woelmuisen. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling van verbodsbepalingen uit de Wnb bij ruimtelijke ontwikkeling, maar de algemene zorgplicht (zie blz. 11) is altijd van kracht. Zie onder paragraaf 8 blz. 25 voor toepassing van de algemene zorgplicht voor vrijgestelde soorten.

5.6 Akoestiek

5.6.1 Beleidskader

5.6.1.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh).

5.6.1.2 Industrielawaai

Zonering van Industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluid producerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

5.6.2 Toets

5.6.2.1 Wegverkeerslawaaï

Er wordt binnen het plangebied geen nieuw geluidgevoelig object opgericht. Dit plan ziet toe op de sanering van een agrarisch bedrijf. De bedrijfswoning is al een geluidgevoelig object en blijft behouden in de nieuwe situatie. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

5.6.2.2 Industrielawaai

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd waarbij Industrielawaai aan de orde is. Dit is binnen het plangebied ook niet het geval. Het aspect Industrielawaai is dan ook geen bezwaar.

5.7 Geur van veehouderijen

5.7.1 Beleidskader

5.7.1.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe voor geur gevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

5.7.1.2 *Wet geurhinder en veehouderij*

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Deze wet is van belang voor de omgekeerde werking bij ontwikkelingen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m^3 buiten de bebouwde kom. Het is mogelijk maatwerk te leveren per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds.

5.7.1.3 *Achtergrondbelasting*

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

5.7.1.4 *Voorgrondbelasting*

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld, van die veehouderij die de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. De voorgrondbelasting is in afwijking van de achtergrondbelasting bepalend voor het woon- en leefklimaat als de waarde van de voorgrondbelasting tenminste de helft van de waarde van de achtergrondbelasting bedraagt. Een ontwikkeling mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen tevens niet onevenredig belemmeren.

5.7.1.5 *Vaste afstanden*

Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, dienen op grond van de wet vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 100 meter.

5.7.1.6 *Verordening Geurhinder en Veehouderij 2010*

De gemeente Someren heeft in het kader van dit maatwerk een geurverordening vastgesteld. De 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2010' stelt een norm van 14 oue/m^3 als maximale voorgrondbelasting voor het buitengebied en dus ook het plangebied.

5.7.2 **Toets**

5.7.2.1 *Veehouderijbedrijven in de omgeving*

In de omgeving van het plangebied is een locatie gelegen waar bedrijfsmatig dieren gehouden worden. Dit betreft de locatie aan Broekkant 12. Ter plaatse bevindt zich een veehouderij waar schapen worden gehouden. Dit zijn dieren waarvoor een qua geur een vaste aan te houden afstandsnorm geldt.

5.7.2.2 Voorgrondbelasting

De bestaande veehouderij aan Broekkant 17 wordt gesaneerd en hiervoor in de plaats komt een reguliere woonbestemming. Er is geen sprake van een overschrijding van de voorgrondbelasting. In de omgeving is slechts sprake van het houden van dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld. Tussen het plangebied en deze veehouderij dient op basis van de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter. Het plangebied ligt op 260 meter en daarmee ruimschoots buiten deze afstand. De beoogde herontwikkeling is dan ook in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

5.7.2.3 Achtergrondbelasting

Binnen het plangebied wordt geen voor geur gevoelig object toegevoegd. De bedrijfswoning blijft bestaan en is al geurgevoelig. Er is geen sprake van een overschrijding van de achtergrondbelasting ter plaatse. Door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant is de achtergrondbelasting in de gemeente Someren op kaartmateriaal inzichtelijk gemaakt. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 18: Indicatieve achtergrondbelasting voor de omgeving van het plangebied (Bron: Odzob)

Binnen het plangebied is volgens de kaart van de Omgevingsdienst (Odzob) sprake van een achtergrondbelasting van 0-3 Oue/m³. Hiermee is er sprake van een 'zeer goed woon- en leefklimaat'. De herbestemming van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting dan ook geen bezwaar.

5.7.2.4 *Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven*

Een herbestemming mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. De veehouderijen in de omgeving van het plangebied worden niet belemmerd door deze ontwikkeling. De veehouderijen zijn op voldoende afstand van het plangebied gelegen. Tussen het plangebied en de nabijgelegen veehouderijen zijn enkele woningen gelegen. Deze woningen zijn eerder belemmerend voor de veehouderijen dan de woning binnen het plangebied. De herbestemming belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven dus niet verder dan dat momenteel het geval is.

5.8 Gezondheid

5.8.1 Beleidskader

5.8.1.1 *Endotoxinen*

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

5.8.1.2 *Geitenhouderijen*

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

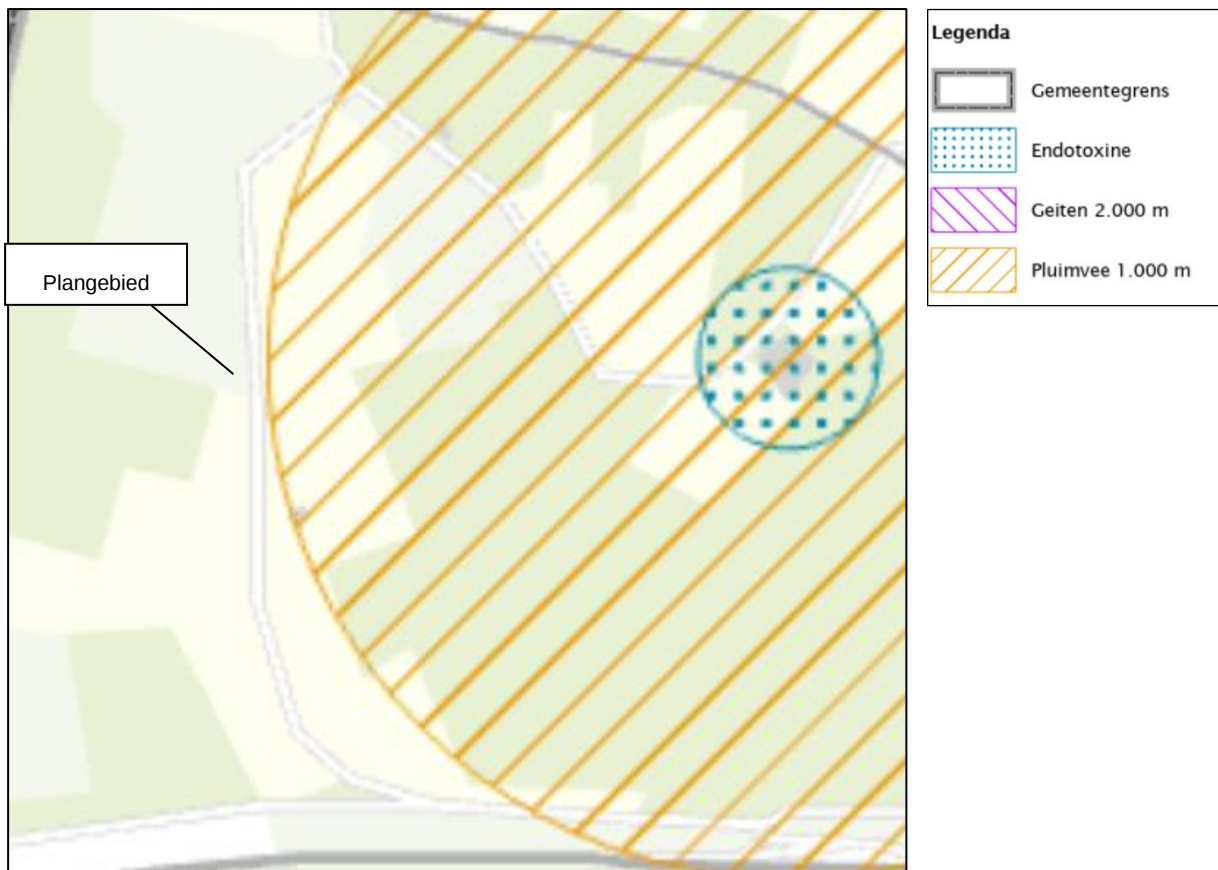
5.8.1.3 *Gewasbeschermingsmiddelen*

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

5.8.2 Toets

5.8.2.1 Endotoxinen

De gemeente Someren heeft een eigen beleidskaart opgesteld met de endotoxine contouren binnen de gemeente Someren. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze endotoxinekaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid. Het plangebied ligt niet binnen de contouren van een veehouderijbedrijf.



Figuur 19: Endotoxinen contouren in de omgeving van het plangebied

5.8.2.2 Geitenhouderijen

Binnen twee kilometer tot het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Binnen het plangebied wordt geen gevoelig object toegevoegd. Er is reeds sprake van een bedrijfswoning met bijgebouwen voor één huishouden. Het agrarische bedrijf ter plaatse stopt. De bedrijfswoning blijft bestaan en wordt omgezet in een woonbestemming. Deze ontwikkeling leidt dan ook niet tot gezondheidsrisico's binnen het plangebied.

5.8.2.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Binnen het plangebied wordt echter geen gevoelig object toegevoegd. Er is reeds sprake van een bedrijfswoning met bijgebouwen voor één huishouden. Het bijbehorende agrarische bedrijf wordt gesaneerd en de woning wordt omgezet in een reguliere woning.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

5.9.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". Deze (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten voor de aspecten geur, fijnstof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep verlaagd worden. In navolgende figuur zijn de aan te houden richtlijnafstanden voor de bedrijfscategorieën opgenomen.

Milieu-categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

Tabel 1: richtafstanden en omgevingstype tot en met categorie 3.2

5.9.2 Toets

De omgeving van het plangebied kan getypeerd worden als een rustig buitengebied. In de omgeving van het plangebied is slechts één bedrijf gelegen. Dit betreft de veehouderij met schapen aan Broekkant 12. De woning binnen het plangebied is gelegen op een afstand van circa 260 meter tot dit bedrijf en is hiermee gelegen buiten de aan te houden richtafstand van 50 meter.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Beleidskader

5.10.1.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);

- Structuurvisie buisleidingen; ·
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

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

5.10.1.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

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

2. Groepsrisico (GR):

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

5.10.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

5.10.1.4 Gemeentelijke beleidskader

De gemeente Someren heeft de Visie Externe Veiligheid gemeente Someren 2013 vastgesteld. Het plangebied is op grond van deze visie ingedeeld in een gemengd gebied. Navolgende tabel geeft een uitsnede uit de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Someren waarin is aangeduid wat het beoordelingskader in de gebiedstypen is.

Gebiedstypen	
	Gemengd gebied
	Risicoluw gebied
	Intensief gebied

Gebiedsgerichte indeling		Risicoluw gebied	Gemengd gebied	Intensief gebied
Bestaande	Risicovolle bedrijven	Toegestaan, pro-actieve benadering t.a.v. sanering, uitsterfbeleid	Toegestaan	Toegestaan
	Kwetsbare objecten	Toegestaan	Toegestaan, mits buiten de PR 10 ⁻⁴ contour	Toegestaan mits buiten de PR 10 ⁻⁴ contour
	Beperkt kwetsbare objecten	Toegestaan, pro-actieve benadering door objecten binnen de PR 10 ⁻⁴ contour zoveel als mogelijk te beperken	Toegestaan	Toegestaan
	Verminderd zelfredzame objecten	Toegestaan	Toegestaan, mits buiten de PR 10 ⁻⁴ contour	Niet toegestaan
Nieuwe	Risicovolle bedrijven	Niet toegestaan, tenzij dit van belang is voor het functioneren van het risicoluwe gebied (o.a. nutsfuncties)	Niet toegestaan, m.u.v. nutsvoorzieningen, propaantanks en LPG-tankstations	Toegestaan, de PR 10 ⁻⁴ contour op of binnen de perceelsgrens of over openbaar groen, infrastructuur of water
	Kwetsbare objecten	Toegestaan, mits buiten de PR 10 ⁻⁴ contour	Toegestaan, mits buiten de PR 10 ⁻⁴ contour	Toegestaan, mits buiten de PR 10 ⁻⁴ contour
	Beperkt kwetsbare objecten	Toegestaan, mits buiten de PR 10 ⁻⁴ contour (richtwaarde=grenswaarde)	Toegestaan, mits buiten de PR 10 ⁻⁴ contour (richtwaarde=grenswaarde)	Toegestaan
	Verminderd zelfredzame objecten	Toegestaan, mits buiten de PR 10 ⁻⁴ contour	Toegestaan, mits buiten de PR 10 ⁻⁴ contour	Niet toegestaan
Risicocommunicatie		Lage prioriteit	Gemiddelde prioriteit	Hoge prioriteit

Tabel 2: Tabel met beoordelingskader externe veiligheid in de diverse gebiedstypen van de gemeente Someren

5.10.1.5 Overige wet- en regelgeving

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

5.10.2 Toets

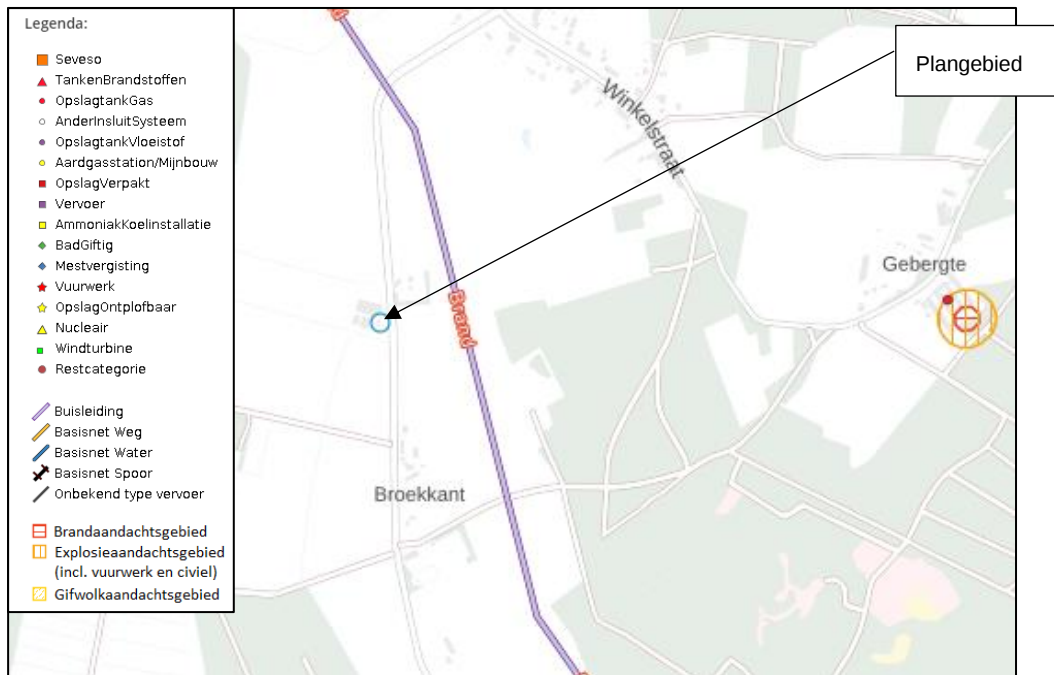
5.10.2.1 Algemeen

Binnen het plangebied worden geen gevoelige objecten toegevoegd. Het huidige agrarische bedrijf kent reeds een bedrijfswoning. Deze woning wordt omgezet in een reguliere burgerwoning. Voor het aspect externe veiligheid is de gevoeligheid van een bedrijfswoning gelijk aan de gevoeligheid van een reguliere burgerwoning. Er wordt dus geen nieuw gevoelig object voor het aspect externe veiligheid toegevoegd.

5.10.2.2 Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied is één inrichting gelegen waarvoor een risico-contour geldt in het kader van de externe veiligheid. Dit betreft een veehouderij aan Gebergte 9. Dit betreft een veehouderij met een bovengrondse propaantank. Er geldt een aan te houden afstand van 30 meter. Het plangebied is hier ruim buiten gelegen (circa 1,0 kilometer). Een verantwoording van het groepsrisico kan derhalve achterwege blijven. Daarnaast is nog een gasleiding van Gasunie gelegen ten oosten van het plangebied. Deze leiding is op circa 150 meter van het plangebied gelegen. Deze buisleiding heeft een uitwendige diameter van 914 mm en een werkdruk van 66,2 bar. Het plangebied ligt op ruim voldoende afstand van deze leiding.

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van het plangebied, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 20: Uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van het plangebied

5.10.2.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Ten zuiden van het plangebied is de A67 gelegen. Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. Voor de A67 geldt een invloedsgebied van 4 kilometer. Met een afstand van circa 910 meter tussen het plangebied en de A67, is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van deze weg. De woning is in de huidige situatie al bestaand. Er wordt geen nieuw gevoelig object toegevoegd. Derhalve hoeft geen beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

5.10.2.4 Hoogspanningsleiding

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1,8 kilometer tot de hoogspanningsleiding van 380 kv en hoger. Binnen het plangebied wordt geen gevoelig object toegevoegd. Met deze afstand is het plangebied buiten het invloedsgebied van deze leiding gelegen.

5.11 Luchtkwaliteit

5.11.1 Beleidskader

5.11.1.1 Inleiding

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

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

5.11.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit

te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

5.11.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

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

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

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

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

5.11.2 Toets

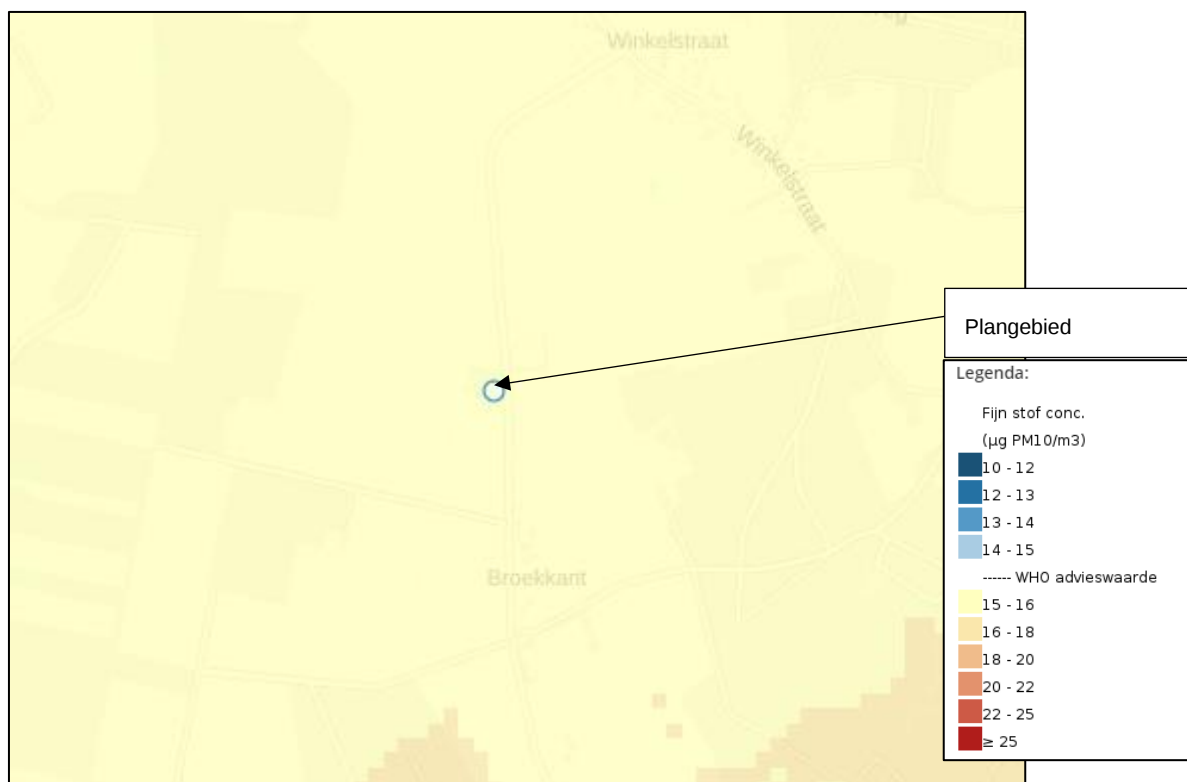
5.11.2.1 Uitstoot van schadelijke stoffen

Een agrarische bedrijfswoning wordt omgezet in een reguliere woonbestemming. Er is geen sprake van toevoeging van een gevoelig object. Er is ook geen sprake van een verkeersaantrekkende werking. Het agrarische verkeer neemt immers af. Dit plan valt onder het begrip 'niet in betekenende mate', waardoor de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

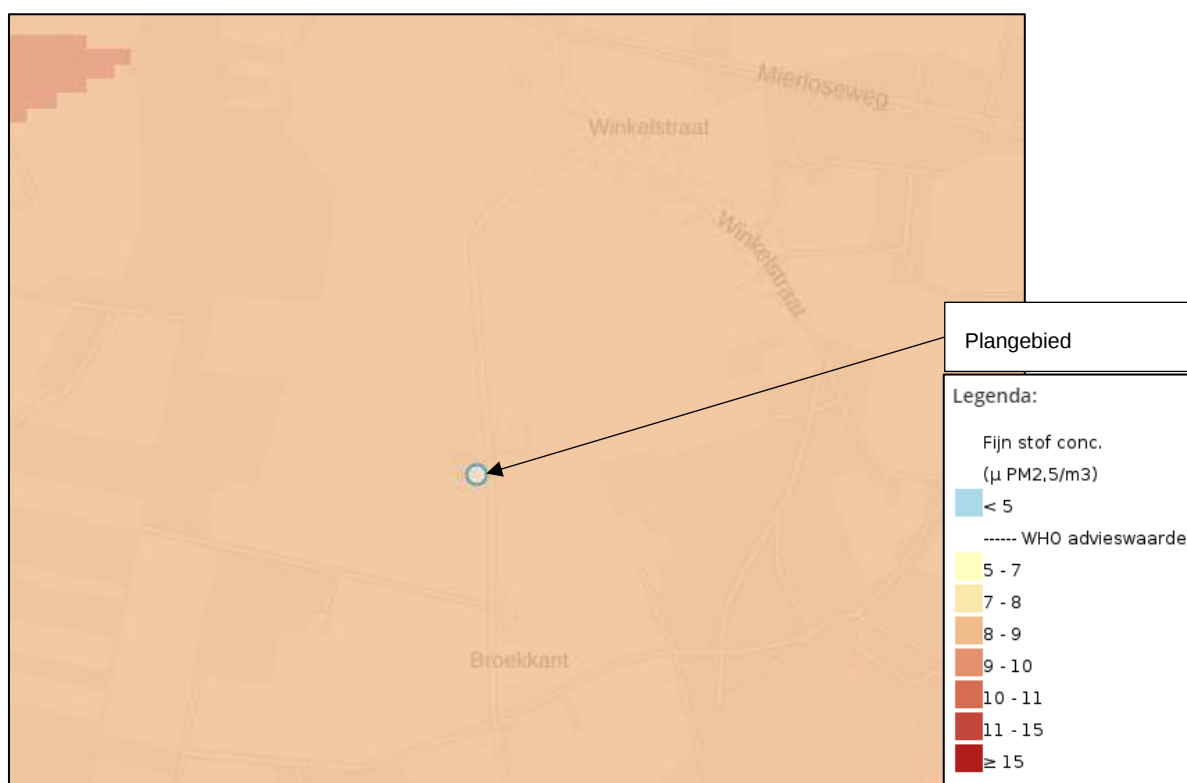
5.11.2.2 Blootstelling aan verontreiniging

Fijnstof

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van fijnstof binnen het plangebied en de directe omgeving weer.



Figuur 21: Kaart met fijnstof PM_{10} waarop de ligging van het plangebied is aangeduid (bron: RIVM)

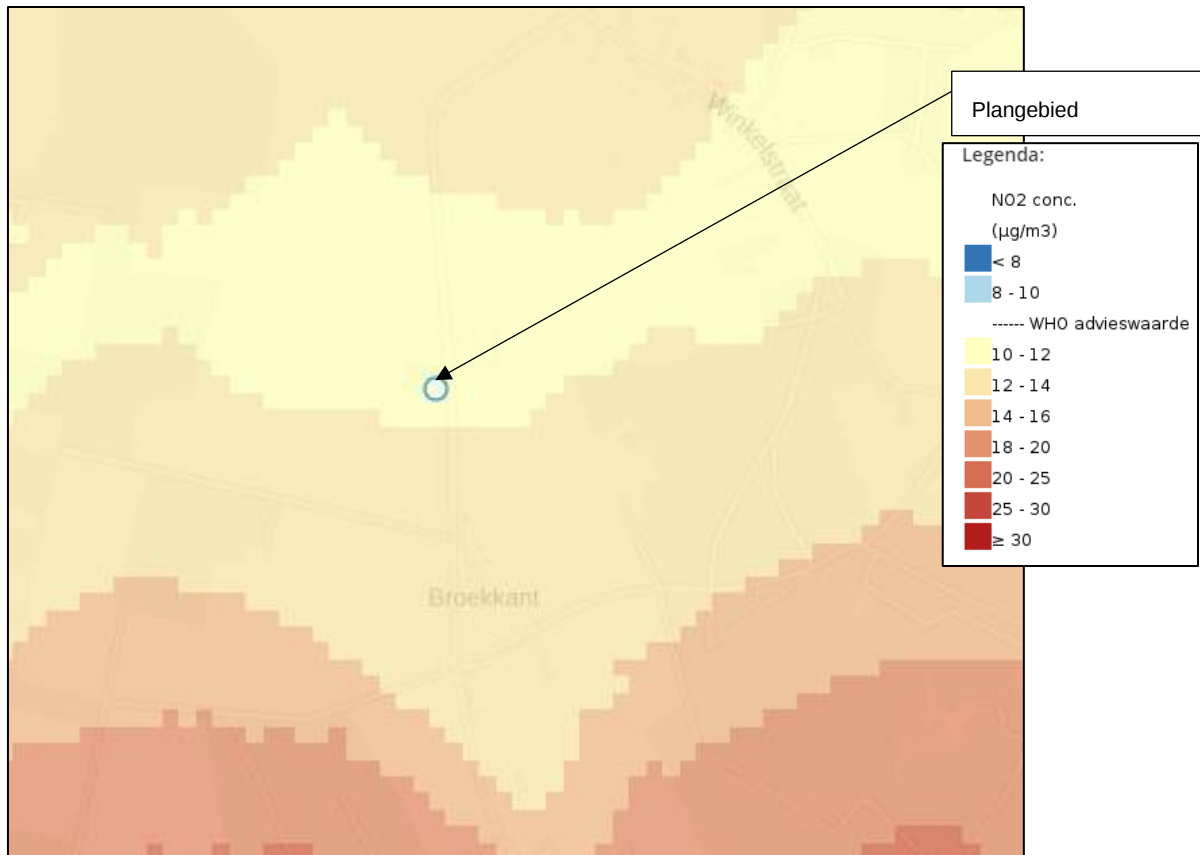


Figuur 22: Kaart met fijnstof $\text{PM}_{2.5}$ waarop de ligging van het plangebied is aangeduid (bron: RIVM)

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 15-16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2.5}$ bedraagt 8-9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De beoogde ontwikkeling is in het kader van de blootstelling aan fijnstof geen bezwaar.

Stikstof

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



Figuur 23: Kaart met stikstofdioxide waarop de ligging van het plangebied is aangeduid (bron: RIVM)

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 10-12 µg/m³. Deze ontwikkeling is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar.

5.12 M.e.r.-beoordeling

5.12.1 Beleidskader

5.12.1.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ('m.e.r.') is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project nadelige gevolgen voor het

milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

5.12.1.2 Drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m².

5.12.1.3 Vorm-vrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling dient bij een ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd indien de drempelwaarde zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet wordt overschreden.

5.12.1.4 Jurisprudentie

De Afdeling heeft uiteindelijk geoordeeld wanneer dat de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft te worden uitgevoerd.

5.12.2 Toets

Dit plan ziet toe op de wijziging van de bestemming 'Agrarisch Bedrijf' naar 'Wonen' met de aanduiding 'wonen-plus', en vergroting van de maximale omvang aan bijgebouwen bij deze woning. Deze herbestemming valt wegens aard en omvang van het project niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling waarop de drempelwaarden genoemd in de D-lijst van toepassing zijn. Omdat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling is, als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Een wijzigingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, bouwaanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

De analoge verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000.

6.3 Algemene toelichting op de regels

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

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel kan uit de volgende leden in deze volgorde worden opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd. Met betrekking tot de regels is aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied.

6.4 Toelichting op de bestemmingen

6.4.1 Agrarisch met waarden – Abiotische waarden

De voor 'Agrarisch met waarden – Abiotische waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor al dan niet bedrijfsmatige doeleinden, het behoud, herstel en/of ontwikkeling van aanwezige abiotische waarden, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, landschapselementen en extensief recreatief medegebruik.

6.4.2 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden, verhardingen, tuinen en erven, groenvoorzieningen, extensief recreatief medegebruik, water- en waterhuiskundige voorzieningen. De regels zijn overgenomen uit het bestemmingsplan voor deelgebied 4, waarin het plangebied gelegen is. Vastgelegd is dat een omvang van maximaal 350 m² aan bijgebouwen is toegestaan.

6.4.3 Waarde – Ecologie

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende enkel- en/of dubbelbestemmingen, mede bestemd voor behoud, herstel, versterking en duurzame ontwikkeling van de vastgelegde ecologische, natuurlijke en landschappelijke waarden, het bewaren van rust, stilte, donkerte en cultuurhistorische kenmerken, en bosgebieden, bosjes en houtopstanden.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Onderhavig wijzigingsplan is een particulier initiatief. Het plan biedt echter geen mogelijkheden voor de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen. De beoogde ontwikkeling valt dan ook niet onder de werking van de Grexxwet. De gemeente Someren zal met initiatiefnemer een planschade-verhaalsovereenkomst sluiten. Hiermee zijn de kosten voor de gemeente verzekerd.

8. PROCEDURE

8.1 Procedure

Dit wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan na behandeling door het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp-wijzigingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

8.3 Omgevingsdialoog

Op 24 juli 2023 heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden waarbij een toelichting is gegeven aan de aanwezigen. Daarnaast is de gelegenheid geweest om vragen te stellen aan de initiatiefnemers. De omgevingsdialoog is gedeeld met de gemeente Someren.