

Boerenkamplaan 69 Someren

Gemeente Someren



Colofon

Gemeente:	Someren
Projectlocatie:	Boerenkamplaan 69 Someren
Datum:	13-06-2023/ gewijzigd 28-09-2023/ gewijzigd 21-11-2023
Status:	Ontwerp
IMRO-Code:	NL.IMRO.0847.BP02023020-OW01
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	JR/20249.004

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	6
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	7
2.1. Bestaande situatie.....	7
2.2. Beoogde situatie	8
3. Beleidskader.....	10
3.1. Rijksbeleid.....	10
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	10
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.3. Ladder duurzame verstedelijking	10
3.2. Provinciaal beleid	11
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.3. Gemeentelijk beleid.....	15
3.3.1. Structuurvisie.....	15
3.3.2. Bestemmingsplan	15
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	19
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	19
4.2. Waterhuishouding.....	19
4.2.1. Provincie	19
4.2.2. Waterschap Aa en Maas.....	20
4.2.3. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	20
4.2.4. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	21
4.2.5. Gemeentelijk rioleringsplan 2021 – 2025	21
4.3. Natuur	21
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	21
4.3.2. Wet natuurbescherming	23
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	26
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	26
4.4.2. Archeologie.....	27
4.5. Landschappelijke inpassing	28
4.5.1. Beeldwaliteitsplan Buitengebied.....	28
4.5.2. Landschappelijke inpassing plangebied.....	29
4.6. Bodemkwaliteit	30
4.7. Bedrijven en milieuzonering	31

4.8.	Geur	32
4.8.1.	Woon- en leefklimaat.....	33
4.9.	Luchtkwaliteit	34
4.9.1.	Niet in betekende mate	34
4.9.2.	Woon- en leefklimaat.....	34
4.10.	Geluid.....	36
4.10.1.	Wegverkeerslawaaï.....	36
4.11.	Verkeer en parkeren	37
4.12.	Externe veiligheid	37
4.12.1.	Regelgeving	37
4.12.2.	Toetsing aan beleid	38
4.13.	Technische infrastructuur	39
4.14.	Volksgesondheid.....	40
4.14.2.	Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden	40
5.	Juridische planbeschrijving	43
5.1.	Juridische achtergrond	43
5.2.	Toelichting verbeelding.....	43
5.3.	Toelichting regels.....	44
6.	Uitvoerbaarheid	45
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	45
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	45
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	45
7.	Bijlagen	46

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Boerenkamplaan 69 te Someren het agrarische bedrijf te beëindigen (de bloemisterij uiterlijk 1 januari 2025) en de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (kassen) te slopen. De agrarische bedrijfsbestemming wordt hierbij omgezet naar een woonbestemming.

1.2. Geldend planologisch regime

Het plangebied aan de Boerenkamplaan 69 te Someren heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren-Deelgebied 3', vastgesteld op 27 juli 2021 de volgende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – stalderingsgebied'



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding 'Buitengebied', locatie aan de Boerenkamplaan 69 Someren

In de regels van de vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid, artikel 4.7.2, opgenomen voor het wijzigen van de Enkelbestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'.

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpwijzigingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpwijzigingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat na akkoord van het college het ontwerpwijzigingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 8 weken nadat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, moet het college beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden en eenieder tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4. Leeswijzer

In voorliggende toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

De locatie aan de Boerenkamplaan 69 te Someren betreft een voormalige bloemenkwekerij. In de huidige situatie zijn de achterliggende kassen hier niet meer voor in gebruik en bevindt zich enkel direct achter het woonhuis een bloemisterij waar verkoop van bloemen plaatsvindt welke op de veiling worden ingekocht. In de voormalige kassen vindt opslag plaats van privé-spullen.



Afbeelding 2: Ligging plangebied aangegeven met rode pijl

Het plangebied bestaat uit twee kadastrale percelen. Deze staan bekend als gemeente Someren, sectie H, nummers 1087, en 1691. Het heeft een totale oppervlakte van 14.218 m².

De agrarische bedrijfswoning is gebouwd in 1900. De bedrijfswoning is van cultuurhistorisch belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van de voor deze regio karakteristieke woningen en als typologische verschijningsvorm van een woonboederij, zie Afbeelding 4. De volgende bebouwing is in de huidige situatie aanwezig op de locatie, zie Afbeelding 3:

- 1: Bedrijfswoning (228 m²)
- 2: Huidige kassen (circa 2750 m²)



Afbeelding 3: Kadastraal perceel, gemeente Someren, sectie H, nummer 1087, 1691

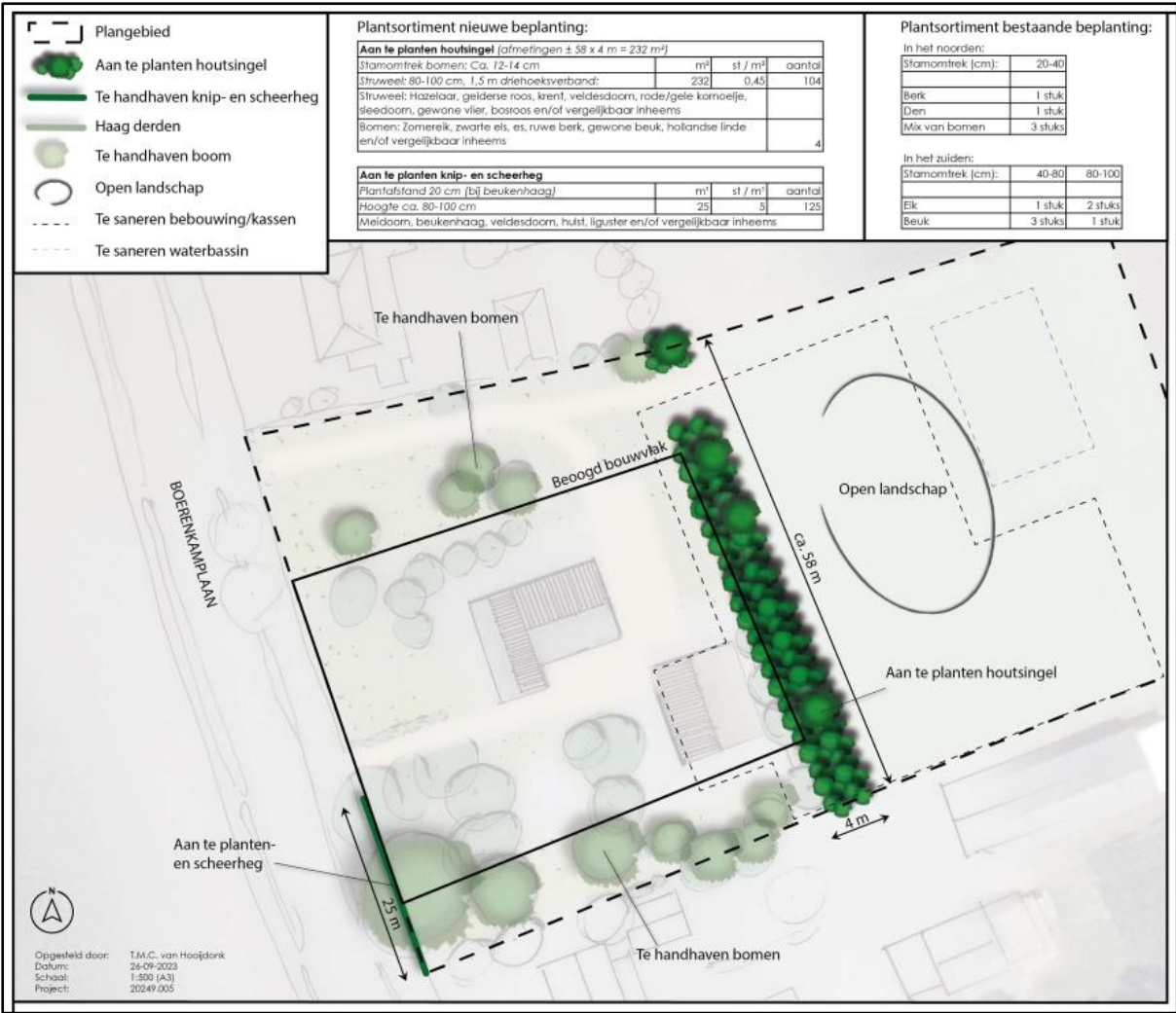


Afbeelding 4: Zichtfoto cultuurhistorische bedrijfswoning aan de Boerenkamplaan 69 te Someren

2.2. Beoogde situatie

In de beoogde situatie is de initiatiefnemer voornemens om de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming waarbij de overtollige bebouwing achterliggende kassen en waterbassin worden gesloopt. Het huidige agrarische bouwvlak zal deels worden omgezet naar een woonkavel. Van het overige deel van het agrarische bouwvlak zal het bouwvlak komen te vervallen. Deze gronden krijgen de enkelbestemming 'agrarisch' zonder een bouwvlak. Het bouwvlak wordt verkleind van 7.732m² naar 2.462m².

De initiatiefnemer heeft van de gemeente Someren de toezegging gekregen dat achterliggende bloemisterij middels een tijdelijke ontheffing gebruikt mag blijven worden horende bij de woonbestemming. De eigenaar beoogt de locatie naar de herbestemming te verkopen. Na de verkoop van het plangebied wordt de bloemisterij gestaakt. De kassen en waterbassin zullen gelijktijdig worden gesloopt met de bloemisterij vanwege een gezamenlijke verwarmingssysteem. Wanneer de kassen, waterbassin en bloemisterij zijn gesloopt blijft de bestaande woning bestaan en wordt een bijgebouw bij de woning van maximaal 250 m² gerealiseerd. De woning en bijgebouw zullen op minimaal 5 meter afstand van de beoogde woonbestemmingsgrens gesitueerd zijn. In afbeelding 5 is de beoogde situatie weergegeven. De bestaande inrit bij de woonbestemming blijft behouden, deze beoogde burgerwoning met bijgebouw wordt verkocht. De achterliggende percelen worden verpacht voor de verbouw van bijvoorbeeld maïs hiervoor blijft de tweede inrit behouden als zandpad, hier wordt de verharding gesaneerd dit is vastgelegd in de regels van het wijzigingsplan.



Afbeelding 5: beoogde situatie plangebied

De tweede bestaande inrit in het noorden blijft als zandpad behouden in de agrarische bestemming ten behoeve van de agrarische gronden achter de woonbestemming. In het zuiden van het plangebied staan verschillende bomen.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Deze structuurvisie bundelt het nationale ruimtelijke en infrastructurele beleid en schetst een beeld van Nederland in 2040. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructurele plannen het de komende jaren wil investeren en op welke wijze bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

3.1.2. *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte compleet.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit."

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de aangegeven projectgebieden. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, omdat een reeds bestaand bestemmingsplan binnen een of meerdere van de projectgebieden is gelegen, dan moet dat binnen drie jaar gebeuren. Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden. Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen. In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten.

Het voorliggende plangebied is niet in één van de aangewezen projectgebieden van nationaal belang gelegen. Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met nationale belangen.

3.1.3. *Ladder duurzame verstedelijking*

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Op grond van art. 3.1.6 Bro zijn provincies en gemeenten verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk plan aandacht te besteden aan het aspect 'duurzame verstedelijking', wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Art. 1.1.1. Bro definieert het begrip stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Overheden dienen op grond van art. 3.1.6 Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren. In de eerste plaats geschiedt dat door de behoefte aan de desbetreffende stedelijke ontwikkeling te onderbouwen. Uitgangspunt is vervolgens dat, met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, de nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling daarentegen voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet dat eveneens worden gemotiveerd in de plantoelichting. Het is toegestaan om de motivering van de behoefte aan en de locatie van een nieuwe stedelijke ontwikkeling door te schuiven naar een eventueel uitwerkings- of wijzigingsplan.

Het beoogde initiatief betreft een kleinschalige stedelijke ontwikkeling, gezien het feit dat er sprake is van het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning in het buitengebied. Echter in het kader van de Ladder is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Voor wonen geldt namelijk dat pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladder plichtig is wanneer in de woningbouwlocatie 12 woningen worden gerealiseerd. Met dit plan wordt geen extra woning mogelijk gemaakt (enkel omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning). Uit de jurisprudentie blijkt dat voor kleinschalige ontwikkelingen de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. In de overzichtsuitspraak ladder voor duurzame verstedelijking van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) is aangegeven dat een bestemmingsplan dat voorziet in niet meer dan 11 woningen in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. Derhalve is verdere toetsing aan de Ladder niet nodig.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaat adaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

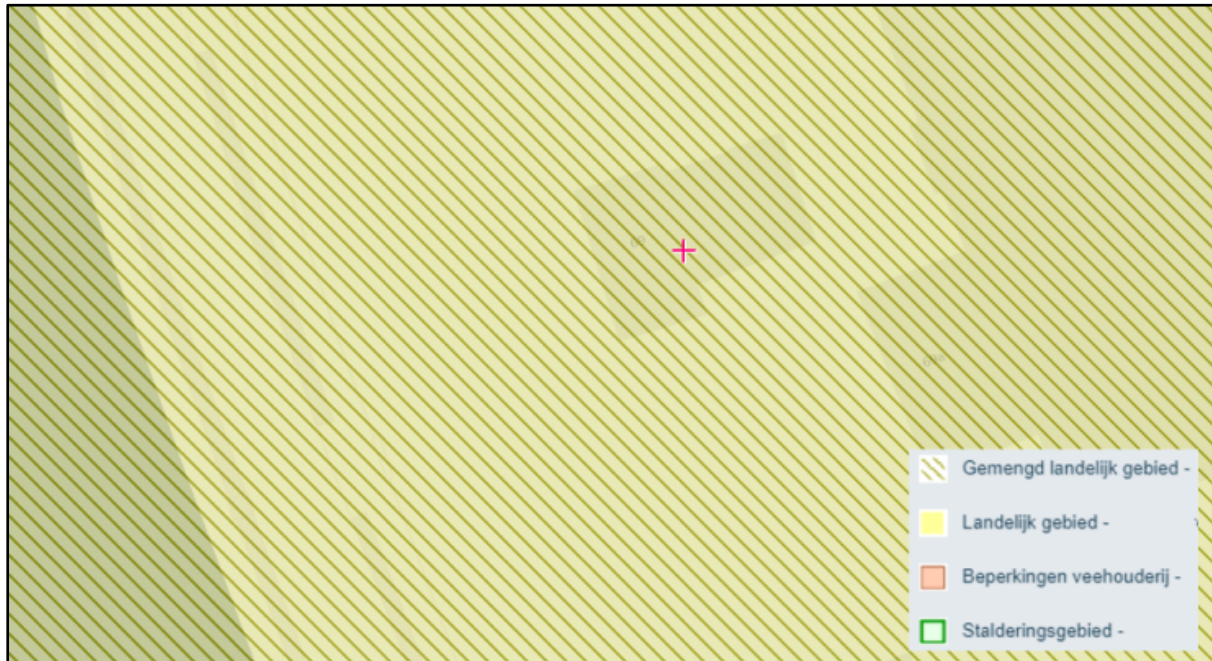
De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'gemengd landelijk gebied', 'landelijk gebied', 'beperkingen veehouderij' en 'stalderingsbebied', zie afbeelding 6.

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen:

- Artikel 3.52: aanvullende gegevens stalderen;
- Artikel 3.68: wonen in landelijk gebied;
- Artikel 3.69: afwijkende regels (burger) woningen;

De aanduiding 'stalderingsgebied' en 'beperkingen veehouderij' zijn niet van toepassing voor het initiatief, aangezien er geen uitbreiding, omschakeling of vestiging van een veehouderij beoogd is. Het initiatief betreft het omschakelen van een tuinbouwbedrijf naar een woonbestemming. Binnen de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied' gelden geen specifieke voorwaarden voor wonen in het gemengd landelijk gebied, de voorwaarden voor wonen in het landelijk gebied gelden namelijk voor zowel de groenblauwe mantel als het gemengd landelijk gebied. Er zal in deze paragraaf worden getoetst of aan artikel 3.68 & 3.69 van de Interim omgevingsverordening voor het wonen in landelijk gebied zal worden voldaan.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart werkingsgebied Iov (hoofdstuk 3)

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Zoals eerder benoemt in paragraaf 3.1.1 is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag

- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

In de beoogde situatie wordt meerwaarde gecreëerd door de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen te combineren met de herbestemming van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning met bijbehorend bijgebouw. Door deze ontwikkeling vindt er een afname plaats van bebouwing in het buitengebied. Op uiterlijk 1 januari 2025 zal de bloemisterij beëindigd worden. Ten slotte zal het plangebied landschappelijk ingepast worden.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussengemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Someren is 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren 2020' van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling wat betekent dat voor de kwaliteitsverbetering geen berekening van het landschap geëist wordt. *'Het herbestemmen van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen', mits het oppervlak aan bijgebouwen niet meer bedraagt dan 250 m² en alle overtollige bebouwing gesloopt worden, alsmede de combinatie hiervan en een woonbestemming mag niet groter zijn dan 2.500 m² bestemmingsvlak'*. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan waaraan getoetst wordt, moet de locatie landschappelijk ingepast worden.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)

In artikel 3.68 van de Iov is opgenomen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking hiervan kan het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk worden gemaakt als is verzekerd dat:

1. Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
Er wordt met het initiatief slechts één woonbestemming gecreëerd.
2. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Zoals reeds uiteen is gezet wordt de overtollige bebouwing met het initiatief gesaneerd. Zo worden de achterliggende kassen gesloopt. Alleen de bestaande bedrijfswoning met bijgebouw van 250 m² blijven intact.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief voldoet aan de regels conform artikel 3.68 en de voorwaarden die van toepassing zijn voor ontwikkelingen binnen het gemengd landelijk gebied.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie 'Somerens 2028' en het bestemmingsplan.

3.3.1. Structuurvisie

Op 24 april 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Someren de structuurvisie vastgesteld. In deze visie heeft de gemeente een concrete visie voor de leefomgeving vastgelegd die zich richt op de ontwikkeling van Someren. Someren wil een veilige en gezonde, uitnodigende leefomgeving bieden aan de mensen.

Natuur, landschap, water & cultuurhistorie

Doelstellingen vanuit de structuurvisie ten aanzien van dit thema zijn:

- Het beschermen, het behoud en het versterken van de natuurwaarde staat centraal;
- Verantwoord omgaan met cultuurhistorie. Dit heeft een positieve invloed op de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht en daarmee de lokale economie van de gemeente Someren. Dit maakt dat de gemeente zich inzet op het beschermen en indien mogelijk versterken van cultuurhistorische elementen en/of ensembles;

Op 25 februari 2016 heeft de gemeente Someren een beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen opgesteld. Het buitengebied wordt in de gemeente Someren omschreven als een belangrijke kwaliteit van de gemeente. Bovenstaande visie is vertaald in het bestemmingsplan, door gestopte agrariërs de mogelijkheden te bieden om hun bedrijf te beëindigen zoals omzetten naar 'Wonen'. De gemeente Someren biedt de mogelijkheid om een agrarisch bedrijf om te schakelen naar een woonbestemming, onder de voorwaarde dat overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt wordt. Door gebruik te maken van artikel 4.7.2. lid e van het vigerend bestemmingsplan mag de woning een bijgebouw van maximaal 250 m² hebben.

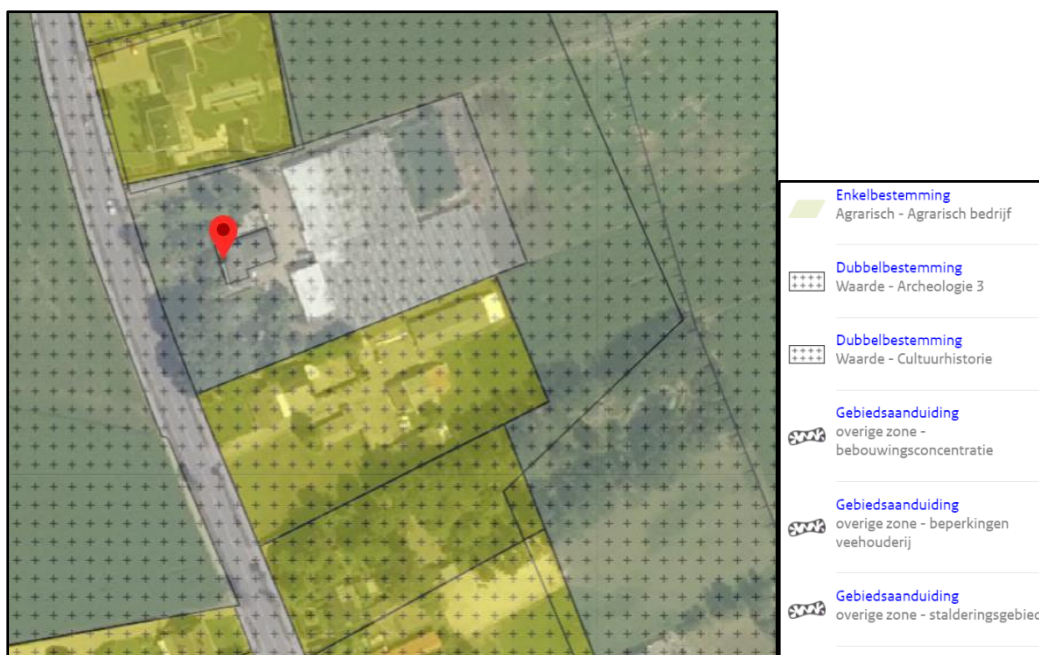
Conclusie

De beoogde ontwikkeling is passend binnen de relevante thema's van de structuurvisie van Someren waaronder het behouden van de cultuurhistorisch waardevolle woning.

3.3.2. Bestemmingsplan

Het plangebied aan de Boerenkamplaan 69 te Someren heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren-Deelgebied 3', vastgesteld op 27 juli 2021 de volgende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – stalderingsgebied'



Afbeelding 7: Uitsnede verbeelding 'Buitengebied', locatie aan de Boerenkamplaan 69 Someren

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (art. 4.7.2). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden worden in deze paragraaf waar nodig nader toegelicht.

4.7.2 Wijziging naar 'Wonen'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zo ver het gaat om de agrarische bedrijfswoning met bijbehorende grond. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

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

De kwekerij is reeds gestaakt, enkel de bloemisterij zal nog voor een periode behouden blijven (onthefing gemeente) totdat de locatie is verkocht. De bloemisterij en de kassen hebben een gezamenlijk verwarmingssysteem waardoor de kassen, waterbassin en bloemisterij worden gesloopt wanneer de bloemisterij wordt gestaakt.

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

Functieaanduiding is hier niet van toepassing.

- 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;*

Aan deze maatvoering zal toekomstig worden voldaan. De woning heeft een bestemmingsvlak van circa 2.462 m².

- d. *de gronden die niet worden omgezet naar de bestemming 'Wonen' krijgen dezelfde bestemming als de omliggende gronden;*

De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' zoals omliggende gronden.

- e. *de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 250 m², behoudens ingeval van toepassing van de sloopbonusregeling, zoals opgenomen in artikel 19.3.3, in welk geval de maximale oppervlakte bijgebouwen 350 m² mag bedragen;*

In de beoogde situatie zal er sprake zijn van een bijgebouw van 250 m².

- f. *splitsing in meerdere woonfuncties mag uitsluitend plaatsvinden als er sprake is van een splitsing overeenkomstig artikel 19.7.3;*

Splitsing in meerdere woonfuncties is niet aan de orde.

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

De overtollige bebouwing zal worden gesloopt ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

h. bewoning van (voormalige) bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;

Niet van toepassing.

i. 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;

Dit wordt in hoofdstuk 4 van deze toelichting nader toegelicht.

j. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 37.2.

Dit artikel wordt hieronder nader toegelicht.

Artikel 37.2 Waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit

37.2.1 Algemeen

a. Een ruimtelijke ontwikkeling draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het bij de ontwikkeling betrokken gebied en de naaste omgeving en in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor landschapsopbouw in de vorm van een landschappelijke inpassing en voor het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;

De gronden welke niet de beoogde woonbestemming krijgen zullen net als de omliggende gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' krijgen. Daarnaast zal het gehele plangebied landschappelijk worden ingepast nadat overtollige bebouwing in het plangebied is gesloopt.

2. nieuwe ontwikkelingen zijn alleen toegestaan als deze niet leiden tot een onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden, cultuurhistorische en aardkundige waarden;

Er zal geen sprake zijn van onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden, cultuurhistorische en aardkundige waarden;

3. de landschappelijke inpassing moet in een redelijke verhouding staan tot de aard en omvang van de desbetreffende ontwikkeling.

Landschappelijk inpassingsplan is opgesteld (zie bijlage) welke in redelijke verhouding staat tot de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling. Het zal hierbij enerzijds gaan om de sloop van overtollige bebouwing en het landschappelijk inpassen van het plangebied in de omgeving.

b. Alle ontwikkelingen die op basis van de Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren als categorie 2 of 3 ontwikkeling worden aangemerkt, moeten vergezeld gaan van een landschappelijk inpassingsplan, dat voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.

Een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld (zie bijlage) conform het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.

37.2.2 Principe van zorgvuldig ruimtegebruik

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

a. in geval van vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat eerst gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing;

In de beoogde situatie wordt bestaande bebouwing (kassencomplex en waterbassin), met uitzondering van het woonhuis met cultuurhistorische waarden gesloopt.

b. uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;

Er is geen sprake van uitbreiding van het bestaande ruimtebeslag. In de beoogde situatie zal zelfs sprake zijn van een verkleining van het bestaande ruimtebeslag aangezien het bouwvlak wordt verkleind tot de beoogde woonbestemming waarin de woning en bijgebouw liggen.

c. uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag dient aansluitend aan de bestaande bebouwing plaats te vinden in het kader van concentratie van bebouwing en zuinig ruimtegebruik.

Zie hierboven, er is geen sprake van uitbreiding van bestaand ruimtebeslag.

Conclusie gemeentelijk beleid

Op basis van de artikelen 4.7.2 en 37.2 uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren -deelgebied 3 (21 juli 2021)' wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente Someren. Tevens kan gesteld worden dat onderhavig initiatief een positieve bijdrage levert aan de huidige problematiek rondom (vrijkomende) agrarische bedrijfslocaties.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.1 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in zowel de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar (zie bijlage). Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Het initiatief betreft het in gebruik nemen van een voor agrarische bedrijfswoning als burgerwoning en de sloop van overtollige bedrijfsgebouwen. Het gaat dus om een functiewijziging, die verder geen milieuhygiënische effecten heeft op de omgeving. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er voor het initiatief geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

Waterrelevant beleid

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

4.2.1. Provincie

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en

Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

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

4.2.2. Waterschap Aa en Maas

De missie van waterschap Aa en Maas in het nieuwe waterbeheerplan 2022-2027: "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten."

In 2050 heeft waterschap Aa en Maas een klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar watersysteem. Ook is het werkingsgebied van waterschap Aa en Maas voldoende beschermd tegen overstromingen vanuit de Maas én vanuit het regionale watersysteem. Door samenwerking heeft de Maas meer ruimte gekregen, de biodiversiteit versterkt, duurzame energieopwekking, mogelijkheden voor recreatie vergroot en cultuurhistorie behouden en versterkt.

In 2022-2027 werkt waterschap Aa en Maas volop aan hun watersysteem. Enkele van de doelstellingen zijn:

- zorgen voor een goed onderhouden systeem. Baggerachterstanden werken we weg zodat er voldoende ruimte aanwezig is om sloten en beken veilig te onderhouden;
- stimuleren grondeigenaren om zoveel mogelijk water te laten wegzakken in de bodem naar het grondwater;
- maatregelen nemen waarmee we water beter kunnen vasthouden. Voorbeelden zijn extra stuwtjes in de kleine sloten en beken op de Peelhorst, het maximaal verhogen van waterpeilen in sloten en beken en een nieuwe 'GGOR 2.0'-ronde (Gewenst Grond en Oppervlaktewater Regime - het optimaliseren van de waterhuishouding in een gebied). Hierin maken we ook restrisico's en verzekeraarbaarheid bespreekbaar;
- maatregelen nemen om te voldoen aan de normen voor wateroverlast;
- € 6 miljoen reserveren om, samen met andere partijen zoals gemeenten, inwoners extra te beschermen tegen wateroverlast. We zetten data, informatie en technologie in om meer inzicht te krijgen in het watersysteem en beter te kunnen sturen;
- In zetten op extra wateraanvoer;
- De Brabantse waterschappen voeren samen verbeteringen door in het beleid voor onttrekkingen uit grondwater;
- Samen met de provincie en de terreinbeherende instanties zetten we ons in voor de realisatie van het natuurnetwerk Brabant;

4.2.3. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen A- of B-watgangen aanwezig. In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater

geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende percelen en de bestaande waterbassin. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden.

4.2.4. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap Aa en Maas de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap Aa en Maas, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie is er geen toename van verhard oppervlak. Omdat er geen toename verharding is dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Overtollige agrarische bedrijfsbebouwing en erfverhardingen zullen verdwijnen. De bestaande bedrijfswoning wordt hier omgezet naar burgerwoning. Er is geen sprake van toename in oppervlakteverhardingen enkel afname van verharding waaronder de kassen. Het hemelwater van de woning en bijgebouw kan in de beoogde situatie infiltreren in de bodem waar in de huidige situatie de overtollig agrarische bedrijfsbebouwing en erfverharding is gesitueerd. De NAP hoogte van de bestaande woning is circa 26,5 meter en die van de locatie van het kassencomplex is circa 26,3 meter dit zal in de beoogde situatie ook niet afwijken. Het water wat op de woning en bijgebouw valt zal dan ook afstromen richting de locatie van het voormalige kassencomplex.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.2.5. Gemeentelijk rioleringsplan 2021 – 2025

Op 6 november 2020 is het gemeentelijk rioleringsplan van de gemeente Someren gepubliceerd. In het gemeentelijk rioleringsplan 2021 – 2025 (GRP) staat beschreven dat de perceeleigenaar in beginsel moet zorgen voor het verwerken van het hemelwater dat op de projectlocatie valt. Dit moet volgens de trits vasthouden – bergen - afvoeren. Op het plangebied wordt enkel bebouwing gesloopt en er wordt niets teruggebouwd. De situatie is dus onveranderd en verbeterd zelfs door afname van bebouwd oppervlak. Het hemelwater kan in de naastgelegen percelen infiltreren.

De beoogde situatie is dus niet in strijd met het gemeentelijk rioleringsplan.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;

- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie afbeelding 8. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov, plangebied aangegeven met een rood plusteken

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Groote peel, Strabrechtse Heide & Beuven en Deurnsche Peel & Mariapeel. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Groote peel, dat op een afstand van circa 4,8 kilometer ligt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de aanleg- en bouwfase en de worstcase gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in de bijlage van deze toelichting. In de bijlage van deze toelichting zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in zowel de aanleg- en bouwfase als de worstcase gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

De beoogde ontwikkeling leidt verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soorten beschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Boerenkamplaan 69 te Someren, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van het plangebied beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak, de bedrijfsbebouwing en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', 'bouwen' en 'slopen' geselecteerd. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeelding 9.

Effectenindicator soorten

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten [Alle activiteiten](#)

- ☒ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☒ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrit aanleggen of veranderen

[Toon effecten](#)

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Locatie: 5,7271/51,3697 Oppervlakte: 0,79 ha

Disclaimer

> De dekkinggraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.

> Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.

> De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

- [Bijbehorend bouwwerk bouwen](#)
- [Slopen en/of asbest verwijderen](#)
- [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Abbeelding 9: Conclusie 'Effectenindicator soorten'

Conclusie

Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet Natuurbescherming onwaarschijnlijk is. Daarnaast worden alle aanwezige gebouwen reeds intensief gebruikt. Ook is er op de locatie aan de Boerenskamplaan 69 een quickscan

uitgevoerd (zie bijlage). Op basis van dit gegeven kan geconcludeerd worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

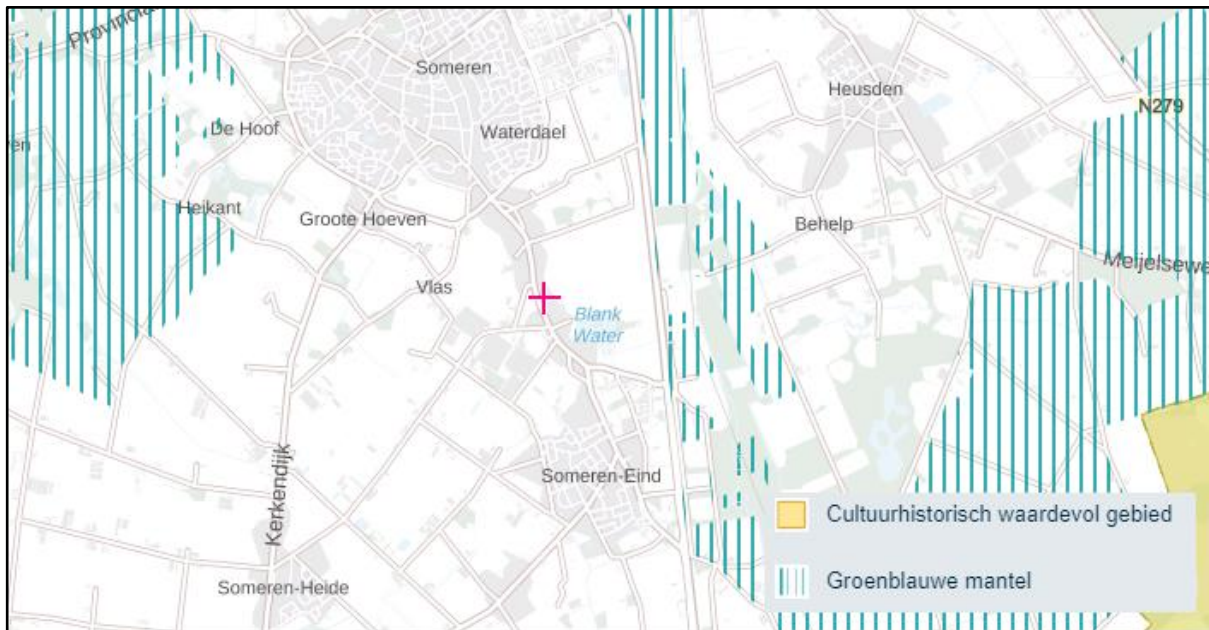
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

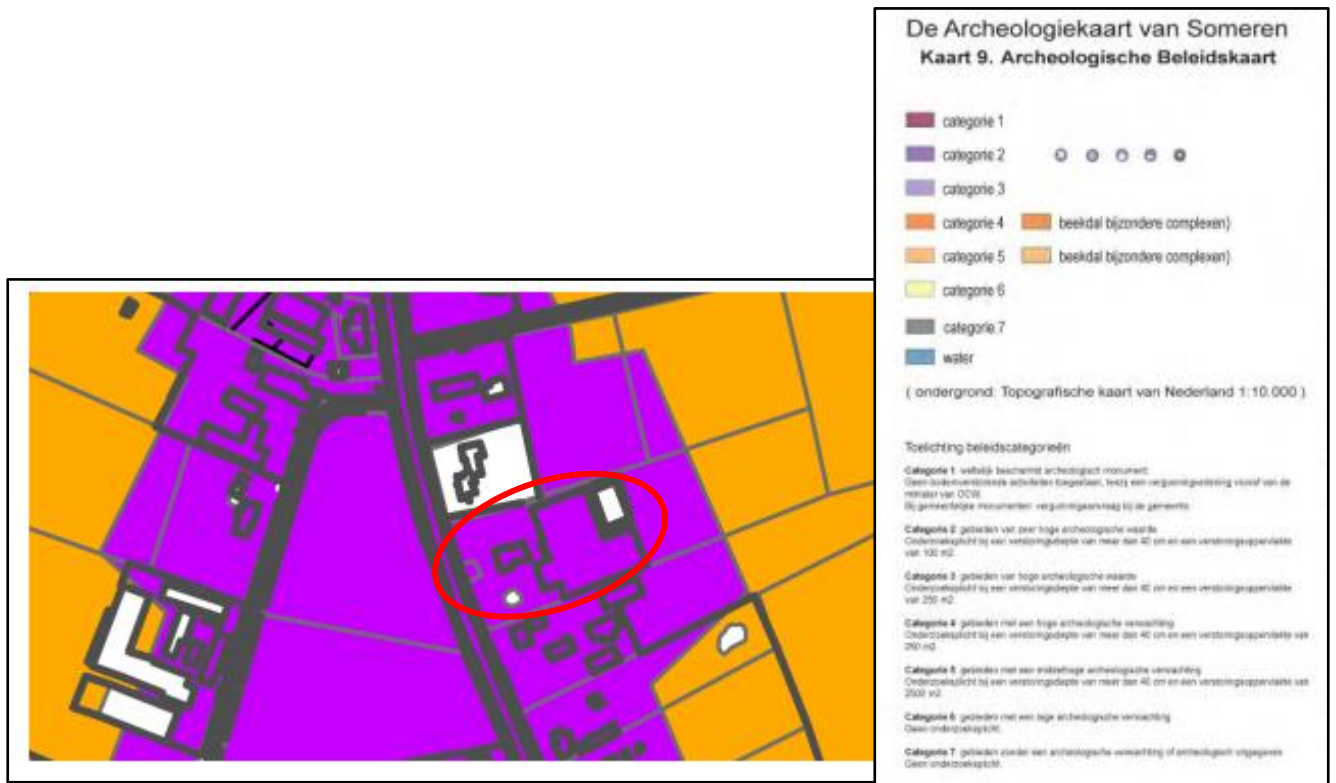
Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Uit de kaart behorende bij paragraaf 3.2.4 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 10 en 11. Binnen het plangebied is de bedrijfswoning echter wel van cultuurhistorische waarde en dienen de aanwezige monumentale elementen behouden te blijven. In de beoogde situatie blijft de bestaande bedrijfswoning intact, dus hierin verandert niet ten opzichte van de huidige situatie. De bedrijfswoning is in traditionalistische bouwstijl architectuurhistorisch waardevol.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart aardkundige en/of cultuurhistorische waarden Iov (paragraaf 3.2.4), plangebied aangegeven met een rood plusteken

De Boerenkamplaan 69 maakt onderdeel uit van een bebouwingslint met agrarische bebouwing en de als gemeentelijk monument beschermde St. Jozefkapel. Rondom dit lint zijn oude akkergebieden gelegen. Het plangebied maakt deel uit van de peelrand, het zwak golvende dekzandlandschap op enige afstand van het veengebied De Peel, met ontginningen ten behoeve van de landbouw en een strook van middeleeuwse dorpen.



Afbeelding 12: Uitsnede archeologiekaart van Someren, plangebied rood omcirkeld

De beoogde ontwikkeling behelst enkel het herbestemmen van een voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning met behoud van een bestaand bijgebouw. Er zullen daarbij geen activiteiten plaatsvinden waarbij de bodem geroerd zal worden. De sloop van de aanwezige bedrijfsbebouwing zal tevens geen aantasting van eventuele archeologische waarden met zich mee brengen. Om de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen in het plangebied zal de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 3', zoals is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, in dit wijzigingsplan identiek worden overgenomen. Hierdoor is verzekerd dat bij eventueel toekomstige ingrepen in de bodem er eerst een archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

4.5. Landschappelijke inpassing

4.5.1. Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' vastgesteld als onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. De gemeente Someren wil met dit beeldkwaliteitsplan de dynamiek en de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied op een positieve wijze met elkaar verbinden zodat veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een liefst eenvoudige en bijna natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit.

In het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' is een gebiedsindeling opgenomen waarin is weergegeven op welke wijze de verschillende delen van het buitengebied hoofdzakelijk worden gebruikt. Dit beeld wordt gebruikt als referentiekader. Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen een 'Landbouwgebied met bijzondere aandacht voor dorp en landschap'.

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

In het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' is navolgende omschrijving opgenomen van het 'kampenlandschap':

"Dit van oorsprong onregelmatige, kleinschalige en halfopen kampenlandschap heeft veel landschappelijke structuurelementen (zoals houtwallen, hagen, boomsingels, onregelmatige bosjes en beplanting op de erfgronden) verloren. De aanwezige bebouwing kan bij ontwikkelingen voor

versterking van de kleinschaligheid zorgen door aanplant van groenstructuren (hagen, singels en houtwallen) op de kavelgrenzen en het achterliggende landschap. De bebouwing zou dan ook beter in het landschap ingepast zijn. Te grootschalige bebouwde ontwikkelingen passen echter niet in dit kleinschalige gebied. Door meer groenaanplant in het kampenlandschap kunnen ook de akkerzones als open gebieden beter herkenbaar zijn. Deze oude akkers horen vrij van bebouwing en groen te blijven. Rond om de akker heen kan wel bebouwing met een groene inpassing voorkomen. Deze hoort niet te grootschalig te zijn. Belangrijk voor het kampenlandschap is ook het behoud van de nog aanwezige steilrandjes tussen akkerpercelen.”

In het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' is aangegeven dat het niet het doel is om oude landschappen geheel "terug te brengen", maar om het eigen karakter van het gebied te versterken en de ruimtelijke schaal te verkleinen. Voor dit landschap zijn de volgende ontwerprichtlijnen opgenomen:

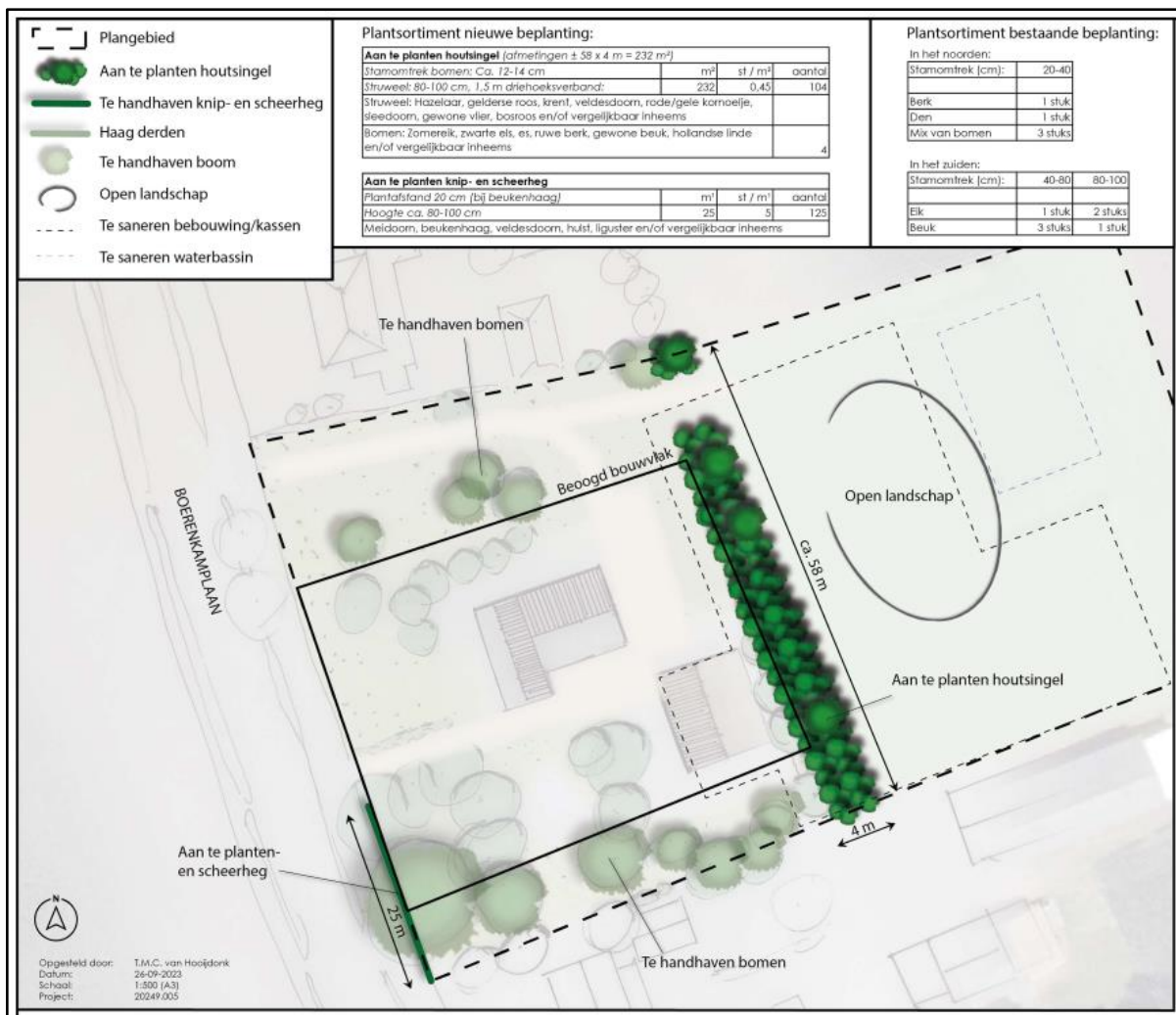
- Versterk de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen (houtwallen, singels, kruidenberm) te planten en sluit hierbij aan op al bestaande groenstructuren. Dat verrijkt het landschap.
- Inpassen van de achterkanten van de bedrijven met kleine bosjes of boomgroepen (gebruikmaken van "overhoeken"). Vaak liggen bedrijven 'bloot' in het landschap en zijn van veraf zichtbaar.
- Zijkanten begeleiden met boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen.
- Inrichting van kleinschalige biotopen (solitaire bomen, inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).

4.5.2. Landschappelijke inpassing plangebied

Iedere ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing (zie bijlage bij de toelichting). Door middel van een landschappelijke inpassing welke rekening houdt met de kwaliteiten en kenmerken van de omgeving, gaan landschappelijke waarden niet verloren. Ook dient rekening gehouden te worden met de eventueel noodzakelijke kwaliteitsverbetering. De landschappelijke inpassing van het initiatief aan de Boerenkamplaan 69 te Someren is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap en op de Structuurvisie Someren 2028 en het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022.

De locatie is gelegen ter plaatse van een in de structuurvisie omschreven kampenlandschap. In het gebied kampenlandschap met akkercomplexen is veel bebouwing aanwezig. Deze kan volgens de visie door middel van groenstructuren beter in het landschap worden ingepast. Door meer groen aanplant in het kampenlandschap zouden de akkerzones als open gebieden beter herkenbaar zijn. De oudere heideontginningen kunnen als een overgangslandschap tussen oude en jonge ontginningen gezien worden. Rijke groenstructuren zoals houtsingels, lanen en bospercelen horen bij deze oorspronkelijke ontginningen en dienen behouden en versterkt te worden. Het plangebied is reeds gedeeltelijk omkaderd door aanwezige boom- en struweelvormers en knip- en scheerhagen.

De bestaande knip- en scheerheg langs de Boerenkamplaan zal gehandhaafd blijven. Langs de noord- en zuidzijde is het reeds ingepast door middel boomvormers op het plangebied en hagen van derden naast het plangebied. Deze bomen zullen gehandhaafd blijven. Ten oosten van het plangebied zal een robuuste houtsingel met inheemse boom- en struweelvormers de perceelsgrens begeleiden. Hierdoor wordt de herkenbaarheid versterkt van de open akkerzones en de percelen met bebouwing. Deze nieuwe groenstructuur in het landschap versterkt het eigen karakter van het gebied waarbij houtsingels veel voorkomen. Gezien voorgaand worden diverse landschapselementen aangeplant welke zorgen voor een versterking van het landschapsbeeld en een kwaliteitsverbetering van het landschap tot gevolg heeft. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de bebouwing beter ingepast in het landschap, sluit het aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving en sluit het aan op de Structuurvisie Someren 2028 en het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022.



Afbeelding 13: Landschappelijk inpassingsplan plangebied

In het noorden blijft de inrit als zandpad behouden in de agrarische bestemming. In het zuiden van het plangebied staan verschillende bomen.

4.6. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

In de beoogde situatie wordt aan de Boerenkamplaan 69 te Someren de agrarische bebouwing gesaneerd en wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. Aangezien de bestemming wijzigt en de verblijfsduur in de beoogde situatie langer is dan 2 uur is er een bodemonderzoek uitgevoerd door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. Naar aanleiding van de bevinding van dit verkennend bodemonderzoek is ook een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd (onder andere naar zink). Deze onderzoeken zijn bijgevoegd in bijlage 4.

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor het initiatief. Een nader onderzoek of wordt niet noodzakelijk geacht. Het volledige bodemonderzoek (verkenkend en aanvullend onderzoek) is terug te vinden in de bijlage.

Wel zijn de volgende aanbevelingen opgenomen. Indien in de (nabije) toekomst graafwerkzaamheden plaats vinden dient een saneringsplan, danwel een BUS-melding te worden opgesteld en ter goedkeuring te worden aangeleverd bij bevoegd gezag. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (bijv. bij het geschikt maken van het terrein) grond vrijkomt die niet op locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit Bodemkwaliteit.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

De planlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. veehouderijen en tuinbouwbedrijven.

Wat betreft veehouderijen word in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is RBT Someren containerleverancier, wat behoort tot milieucategorie 1. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, een richtafstand van 0 meter. Het bedrijf ligt op circa 100 m van de planlocatie. De afstand tot de dichtstbijzijnde bedrijvigheid aan de Boerenkamplaan 48 ligt met maximaal milieucategorie 2 (richtafstand 10 meter) ligt op circa 96 meter van het plangebied. Het dichtstbijzijnde bedrijf met milieucategorie 4.1, met een minimale afstand van 200 meter, (Heikomstraat 16) ligt op 260 meter afstand van de woning. Aan de Heikomstraat 2 te Someren is de dichtstbijzijnde veehouderij gelegen waarvoor een milieucategorie 3.1 en een minimale afstand van 30 meter geldt in gemengd gebied. De Boerenkamplaan 69 is op circa 105 meter van de paardenhouderij gelegen. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden. Indien wordt voldaan aan de richtafstanden, blijft de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven onverhinderd.

4.8. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels betreffende geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De gemeente Someren heeft een geurverordening vastgesteld, maar wijkt daarin niet af van de vaste afstanden tussen bedrijven en burgerwoningen zoals genoemd is in de Wet geurhinder veehouderij.

Met dit initiatief zal de bedrijfswoning worden herbestemd naar een burgerwoning. Hierbij wordt niet een nieuw geurgevoelig object toegevoegd. Desondanks is voor dit bestemmingsplan nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad. De rechtspositie van betrokkenen dient namelijk gehandhaafd te worden. Hierbij is het van belang dat er geen onevenredige inbreuk wordt gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van omliggende veehouderijen. Daarnaast moet worden vastgesteld of er een goede milieukwaliteit is op locatie voor wat betreft het aspect geur.

Nieuwe geurgevoelige objecten mogen niet belemmerend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) of op grond van artikel 3.115 van het Activiteitenbesluit moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten.



Afbeelding 14: Omliggende veehouderijen, planlocatie rode pijl bron:kaartbank.brabant.nl

Voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld gelden vaste afstanden. Buiten de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 50 meter. Binnen de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 100 meter. Hieruit kan geconcludeerd worden dat binnen 50 meter van dergelijke veehouderijen geen woningen gerealiseerd mogen worden. Zoals gezegd is het plangebied op een grotere afstand dan 50 meter van veehouderijen in de omgeving gelegen. Het initiatief vormt dus ook geen

belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld.

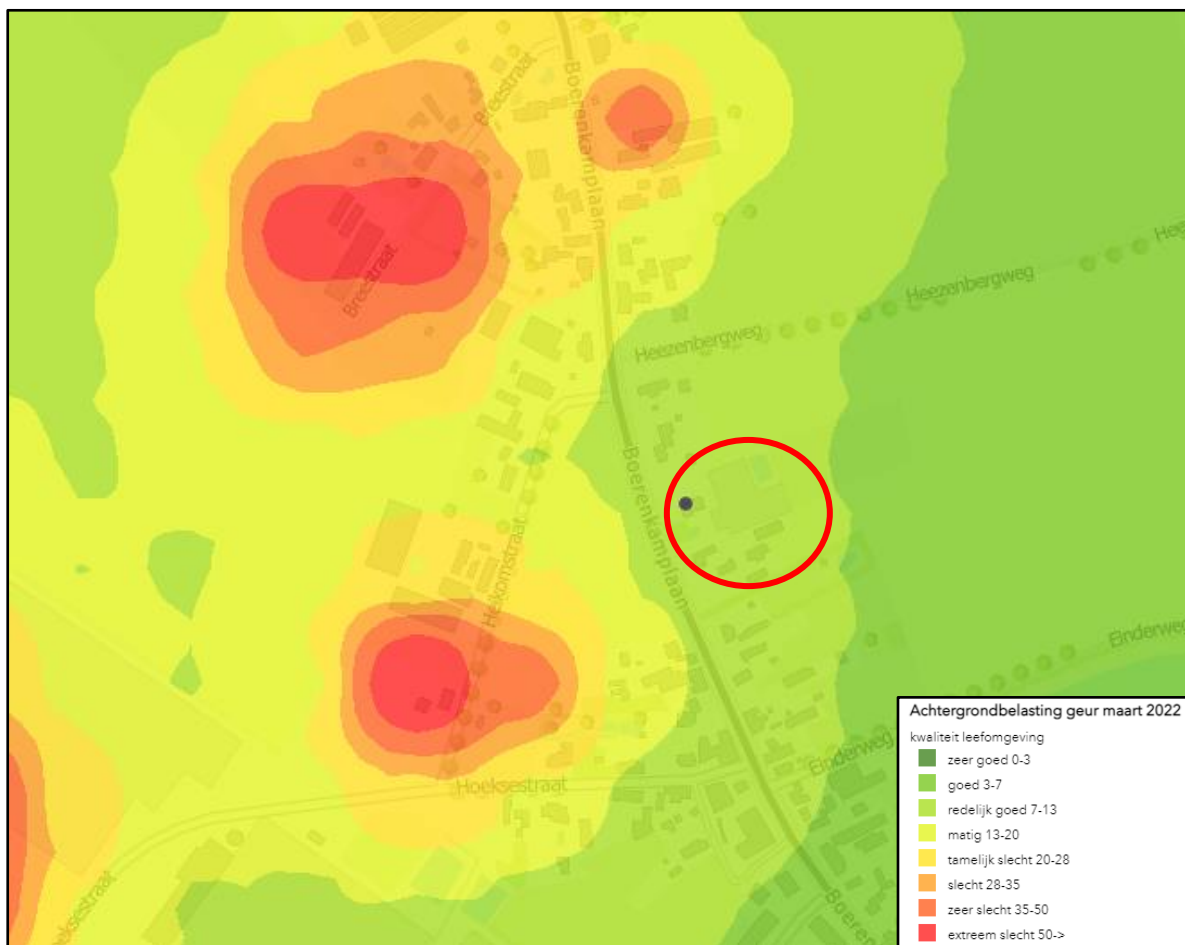
De dichtstbij gelegen veehouderij bevindt zich aan de Heekomstraat 2 (paardenhouderij). De afstand tussen het bouwvlak in het plangebied en het bouwblok van bovengenoemde veehouderij bedraagt circa 145 meter. Het dichtstbijzijnde bedrijf met geuremissie is de varkenshouderij aan de Heikomstraat 16 te Someren, dit bedrijf ligt op een afstand van 260 meter van de beoogde woning. Hiermee is aangetoond dat wordt voldaan aan de vereiste afstand.

Er is aangetoond dat de beoogde gevoelige objecten niet belemmerend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen veehouderijen.

4.8.1. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van de nieuw te realiseren woningen. In het kader van het woon- en leefklimaat is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat doordat deze buiten de contouren is gelegen (afbeelding 15).

Om het aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Deze kaart is bijgewerkt op maart 2022 en kan daartoe als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit afbeelding 16 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving redelijk goed is.



Afbeelding 15: Uitsnede achtergrond geurbelastingkaart ODZOB

Conclusie

Gezien hetgeen hierboven beschreven, is aangetoond het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woning redelijk goed is. Daarnaast is aangetoond dat omgekeerd de beoogde woningen niet belemmerend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen veehouderijen.

4.9. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

4.9.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen.

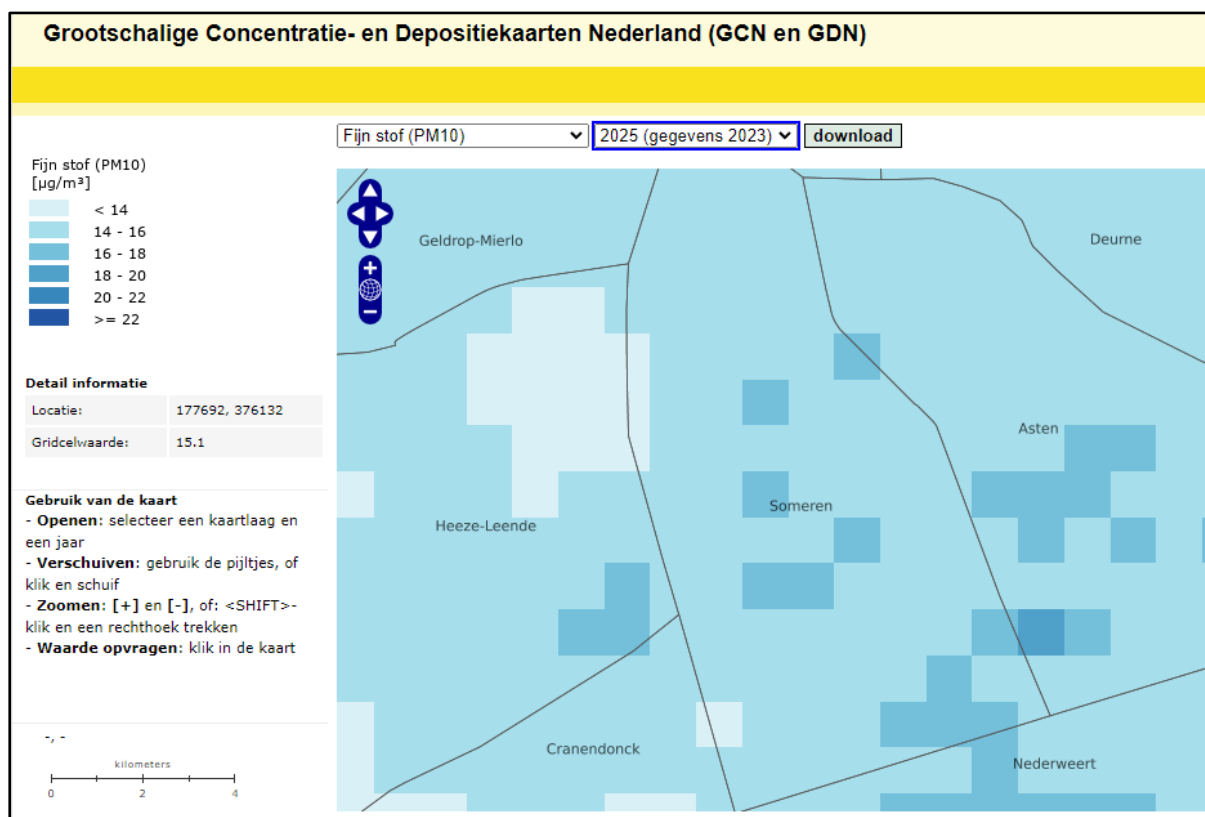
Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen).

Dit initiatief het herbestemmen van een agrarische bestemming met bestaande bedrijfswoning naar een woonbestemming met een burgerwoning en een bijgebouw van 250 m². Derhalve kan geconcludeerd worden dat deze beoogde ontwikkeling NIBM is. Gezien het hier bovenstaande en gezien het feit dat de fijnstofemissie zal afnemen door de sanering van de varkenshouderij is een verder onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

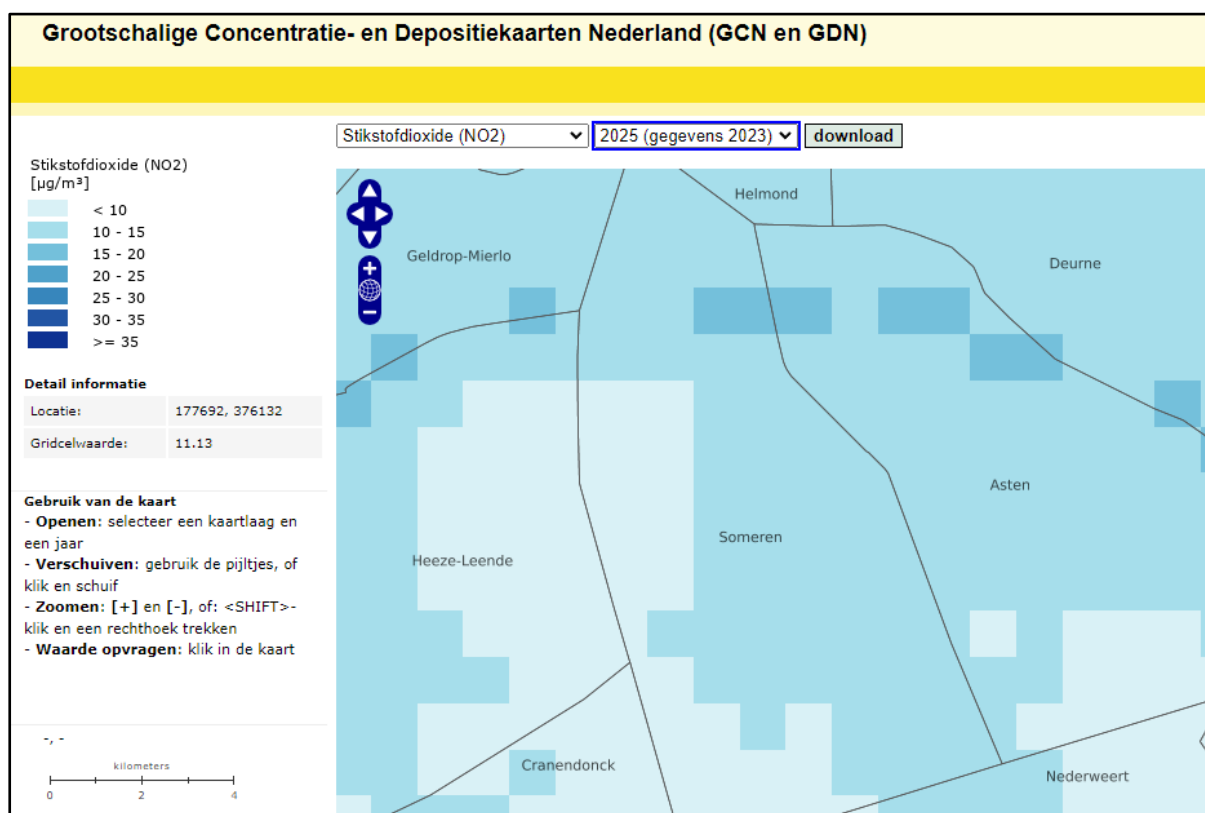
4.9.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂.

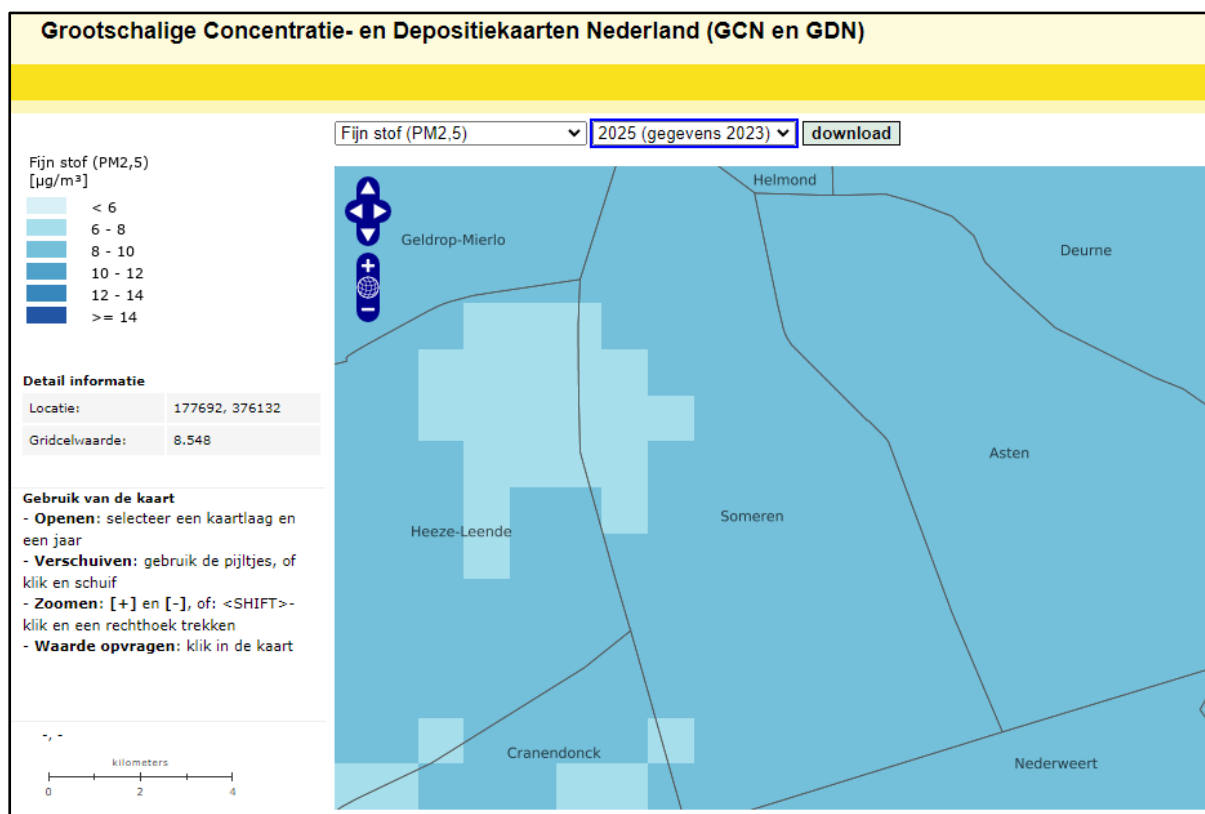
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 15,1 µg/m³, voor PM_{2,5} 8,548 µg/m³ en voor NO₂ 11,13 µg/m³, zie Afbeelding 16, 17 en 18.



Afbeelding 16: Uitsnede GCN-kaart PM_{10} , plangebied met rood omcirkeld



Afbeelding 17: Uitsnede GCN-kaart NO_2 , plangebied met rood omcirkeld



Afbeelding 18: Uitsnede GCN-kaart PM2,5, plangebied met rood omcirkeld

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrieweglawaaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Aangezien er ter plaatse van het plangebied een agrarischebestemming wordt omgezet naar een woonbestemming, dient getoetst te worden aan de aspecten van geluidhinder. De beoogde ontwikkeling betreft een wijzigingsplan naar een woonbestemming, waardoor een nieuw geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder wordt opgericht. Het plangebied is niet gelegen in de invloedzone van een spoorweg, toetsing aan dit aspect is derhalve niet nodig. Na overleg met de gemeente Someren is aangegeven dat er een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai dient te worden uitgevoerd. Er is daarom een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaai uitgevoerd door Gbs milieu advies, zie Bijlage 4.

4.10.1. Wegverkeerslawaaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. Indien de maximale snelheid op een weg maximaal 30 km/h bedraagt hoeft de akoestische situatie niet onderzocht te worden. In dat geval gaat de Wgh er van uit dat gezien een lage verkeersintensiteit en lage verkeerssnelheid altijd voldaan wordt aan de normen.

Binnen de geluidszones is aandacht vereist voor de geluidbelasting op de gevel van woningen. Met betrekking tot wegverkeerslawaaai dient de gevelbelasting derhalve in beeld gebracht te worden. Er wordt getoetst aan de normstelling van de Wgh, rekening houdend met 5 dB aftrek op grond van artikel 110g van de Wgh. De hoogst toelaatbare geluidbelasting wordt gesteld op 48 dB. Eventueel kan een

hogere grenswaarde worden afgegeven van maximaal 53 dB, indien voldaan wordt aan de criteria voor een hogere grenswaarde.

De beoogde burgerwoning is gelegen binnen de geluidszone van de Boerenkamplaan, dit betreft een 60 km/u weg. Er is daarom een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï uitgevoerd door Gbs milieu advies, zie bijlage bij deze toelichting.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurgrenswaarde zal worden overschreden met 53 dB, maar deze voldoet wel aan de maximale ontheffingswaarde. De gemeente is verzocht om voor in onderhavige onderzoek beschouwde woning een hogere grenswaarde te verlenen. In bijlage 3 van de regels is het volledige ontwerpbesluit voor een hogere grenswaarden voor geluid opgenomen. In de bijlage van deze toelichting is het rapport van het akoestisch onderzoek toegevoegd.

4.11. Verkeer en parkeren

Een goede afwikkeling van het verkeer- en vervoer van en naar de locatie aan de Boerenkamplaan 69 en ongenummerd dient geborgd te zijn. Dit geldt tevens voor het aspect parkeren.

De locatie is gelegen aan de Boerenkamplaan. Een verharde weg welke Someren met Someren-Eind verbindt en die over voldoende capaciteit beschikt om personenvervoer af te wikkelen. Met het realiseren van de ontwikkeling zal het lichte verkeer met personenauto's afnemen.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt tevens aangesloten bij CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren' (editie 2018). Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen. In de huidige situatie is sprake van één bedrijfswoning, in de boogde situatie is sprake van één burgerwoning. De parkeerbehoefte wijzigt hierdoor niet. Bij de woning is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van minimaal 3 auto's. Ook betreft de beoogde situatie een afname in parkeerbehoefte en verkeer aantrekkende werking aangezien de huidige bedrijfsactiviteiten worden beëindigd.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.12. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.12.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongebruikelijk voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.12.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (het realiseren van twee burgerwoning door het splitsen van de agrarische bedrijfswoning en het saneren van de kassen) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied, zie afbeelding 19. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, de bedrijfswoning zal slechts worden herbestemd naar een burgerwoning. Aangezien het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.



Afbeelding 19: Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied met rood omcirkeld

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het besluit externe veiligheid transportroutes stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo dient een basisveiligheidsniveau rond transportassen en een transparante afweging van het groepsrisico te worden gewaarborgd. Met dit besluit is ruimtelijk gewaarborgd dat het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten rekening moet houden met transporten van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

PR plafond spoor	□
PR plafond water	□
PR Plafond weg	□
Installatie contour 10-6	[]
Inrichting contour 10-6	[]
Transport contour 10-6	[]
Vliegveld contour 10-6	[]
LPG	▲
Opslag	●
Ammoniak	Ⓚ
Emplacement	Ⓢ
Vervoer	Ⓣ
Vuurwerk	★
Nucleair	☢
Ontploffbare stoffen	ⓔ
Defensie	ⓓ
Overig	●
BRZO	■
Terreingrens	□
Incident regionale wegen	—
Buisleiding	—
Basisnet weg	—
Basisnet-wegtraject met PAG-indicatie	—
Basisnet-wegtraject zonder PAG-indicatie	—
Basisnet spoor	—
Basisnet-spoortraject met PAG-indicatie	—
Basisnet-spoortraject zonder PAG-indicatie	—
Basisnet water	—
Basisnet-zevaartroutes	—
Basisnet-binnenvaartroutes	—

Het plangebied is op circa 880 meter van de A266 gelegen en het spoortraject is op meer dan 9 kilometer gelegen. Dit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

4.13. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 20). Er zal in de boogde situatie iet gebouwd worden aangezien de bestaande woning met bijgebouw wordt herbestemd. In het geval dat er toekomstig gebouwd wordt zal een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

Voor deze planologische procedure zijn er geen belemmeringen inzake het aspect technische infrastructuur.

4.14. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt. Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniaksecundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan de Nieuwendijk 148 op een afstand van circa 2 kilometer. Dit betreft een geitenhouderij. De afstand tussen de woning aan de Boerenkamplaan 69 en de veehouderij aan de Nieuwendijk 148 wordt niet kleiner, aangezien de bestaande bedrijfswoning wordt gesplitst. De beoogde ontwikkeling levert dus geen verslechtering op ten opzichte van de bestaande situatie.

In paragraaf 4.8 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan de Heekomstraat 2 op een afstand van circa 145 meter. Dit betreft een paardenhouderij. Voor paardenhouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen. Binnen 1 kilometer van de planlocatie zijn minder dan 15 veehouderijen gelegen.

Gezien de grote afstand van de planlocatie tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de planlocatie.

4.14.2. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

- Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten: Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;

- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

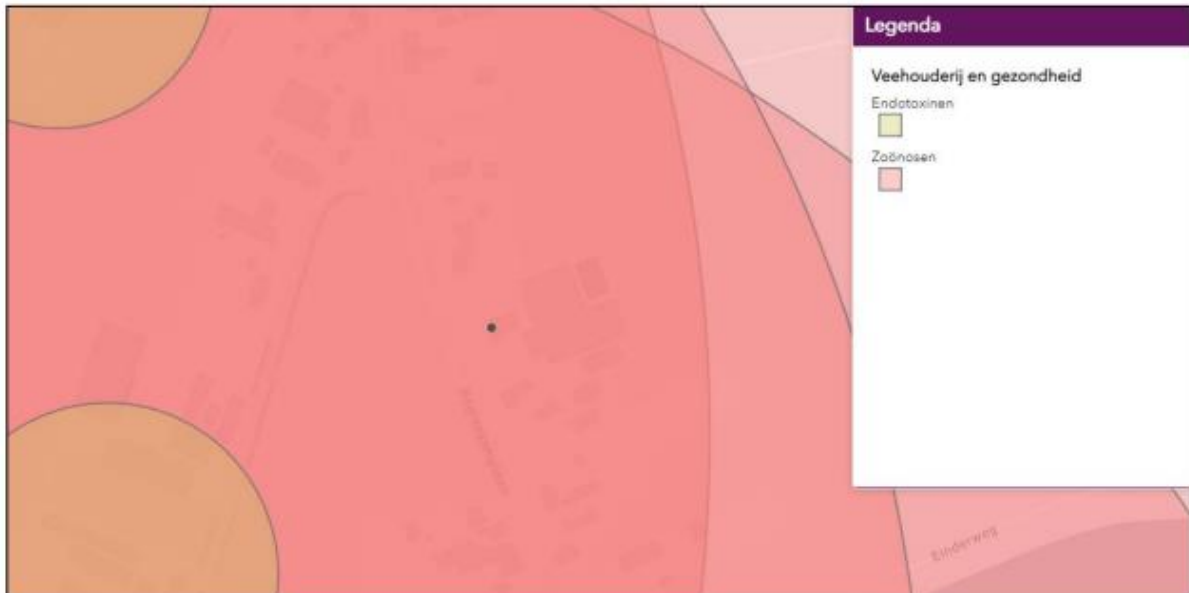
De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen aan de Heikomstraat 16, betreft een varkenshouderij en stoot jaarlijks 322 kg aan fijnstof uit. In het kader van het endotoxinekader 2.0 dient er een afstand te worden gehouden van 115 meter. De veehouderij ligt op circa 260 meter van de planlocatie. Er wordt dus voldaan aan de afstanden zoals gesteld in het endotoxine toetsingskader. De dichtstbijzijnde pluimveehouderij is gelegen aan de Boerenkamplaan 34 op een afstand van circa 480 meter. Conform het endotoxinekader 2.0 dient er een afstand van 209 meter te worden gehouden (1161 kg fijnstof). Er wordt dus voldaan aan de afstanden uit het endotoxine toetsingskader 2.0.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

Binnen een straal van een kilometer van de planlocatie zijn meerdere pluimveehouderijen gelegen. Zie afbeelding 20. Het dichtstbijzijnde bedrijf Boerenkamplaan 34 ligt op een afstand van circa 460 meter van de planlocatie. Voor de bestaande woning verandert er niets ten opzichte van de veehouderijen in de omgeving. Afstanden tot veehouderijen worden niet kleiner. De beoogde ontwikkeling leidt dus niet tot een verslechtering van de bestaande situatie. Daarnaast zijn er andere woningen gelegen op kleinere afstand van de omliggende veehouderijen.



Afbeelding 20: Afstand tot dichtstbijzijnde geitenhouderij, planlocatie rood omcirkeld

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals dit plan, wordt aangesloten op het moederplan: het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Someren.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Wonen;
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden - Landschapswaarden;
- Dubbelbestemming: Waarde-Archeologie 3
- Dubbelbestemming: Waarde-Cultuurhistorie
- Gebiedsaanduiding: overige zone - Bebouwingsconcentratie
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beperkingen veehouderij
- Gebiedsaanduiding: overige zone - stalderingsgebied
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van groen – Landschappelijke inpassing
- Functieaanduiding: specifieke vorm van wonen – voorwaarde sloop gebouwen
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – voorwaarde sloop gebouwen

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3' van de gemeente Someren. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Het huidige agrarische bouwvlak ten behoeve van het agrarisch bedrijf komt te vervallen. Ter plaatse van het bouwvlak wordt de bestemming gewijzigd in een woonbestemming waarbij de huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Tevens is op de woning de dubbelbestemming 'cultuurhistorische waarde' aangegeven, aangezien de cultuurhistorische waarde van dit gebouw is

aangetoond. De dubbelbestemmingen en de gebiedsaanduidingen blijven behouden. De overige gronden worden bestemd met de agrarische bestemming, zonder bouwvlak.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels, overeenkomstig met het moederplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen. Om de landschappelijke inpassing te borgen is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen. In deze voorwaardelijke verplichting staat omschreven dat na ingebruikname van de bebouwing de landschappelijke inpassing gerealiseerd moet zijn en in stand moet worden gehouden op de wijze zoals is aangegeven op het landschappelijk inpassingsplan, zie Bijlage 1. Ook is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de sloop van overtollige bebouwing (kassencomplex) in Bijlage 2 van de regels. Voor de bloemisterij is een verplichting tot beëindiging opgenomen op uiterlijk 1 januari 2025.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Boerenkamplaan 69 te Someren betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerp wijzigingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp wijzigingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa Maas en provincie Noord-Brabant. Er zijn geen vooroverlegreacties ingediend.

Er is tevens een omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omwonende van het plangebied. Uit dit dialoog blijkt dat de omwonende positieve opmerkingen geven. Eventuele onduidelijkheden van de plannen zijn toegelicht. Het verslag van het omgevingsdialoog is toegevoegd in de bijlage.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan door het college voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het wijzigingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Flora en fauna onderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Verkennend en aanvullend bodemonderzoek

Bijlage 5: Invoergegevens AERIUS

Bijlage 6: AERIUS aanleg- en bouwfase berekening

Bijlage 7: AERIUS gebruiksfase berekening

Bijlage 8: Verslag omgevingsdialoog



www.ontwerp-planologie.nl