

Ruimtelijke Onderbouwing Kanaaldijk ongenummerd Somerendijk-Eind (tussen 23 en 25)

Verantwoording en Status

Titel : Ruimtelijke onderbouwing Kanaaldijk ongenummerd Someren-Eind
(tussen 23 en 25)
Opdrachtgever : eigenaren perceel / initiatiefnemers
Rapportnr. : NL.IMRO.0847.OV02020005-OW01

Ontwerp : Juni 2020
Definitief :

Colofon

Valk advies & bemiddeling
P.J.J.M. Valk
Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Postadres

Amer 115
5711 KJ Someren
M: 06 - 52411112
E: info@valkadviesenbemiddeling.nl

Inhoudsopgave

1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Planvoornemen	5
1.3	Bepaling omvang plangebied	8
1.3.1	Ligging en begrenzing plangebied	8
1.3.2	Status	9
1.3.3	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	10
1.3.4	Functionele structuur	10
2	Resultaten toetsing (onderbouwing)	11
2.1	Beleidskader	11
2.1.1	Rijksbeleid	11
2.1.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
2.1.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
2.1.1.3	Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	12
2.1.1.4	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
2.1.2	Provinciaal beleid	13
2.1.2.1	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'	13
2.1.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	14
2.1.3	Gemeentelijk beleid	18
2.1.3.1	Structuurvisie Someren 2028	18
2.1.3.2	Veegplan IV gemeente Someren 2016	19
2.1.3.3	Parapluplan Niet Agrarische Functies Someren	21
2.1.3.4	Landschappelijke inpassing	22
2.2	Sectorale aspecten	24
2.2.1	Bodem	24
2.2.2	Waterhuishouding	25
2.2.3	Cultuurhistorie	27
2.2.4	Archeologie	27
2.2.5	Wet natuurbescherming	28
2.2.6	Bedrijven en milieuzonering	29
2.2.7	Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)	30
2.2.8	Endotoxine (veehouderij en volksgezondheid)	31
2.2.9	Geluid	34
2.2.10	Externe veiligheid	36

2.2.11	Luchtkwaliteit	38
2.2.12	Verkeer en infrastructuur.....	40
2.2.13	Besluit m.e.r. / vormvrije m.e.r.	40
3	Uitvoerbaarheid.....	41
3.1	Economische uitvoerbaarheid	41
3.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
4	Eindconclusie	42
5	Bijlagen.....	43
Bijlage 1	Bouwtekening – Situatietekening	43
Bijlage 2	Bouwtekening – Voorgevelaanzicht.....	43
Bijlage 3	Bodemrapport.....	43
Bijlage 4a	Akoestisch rapport	43
Bijlage 4b	Aanvullend akoestisch rapport geluidwering gevels (Bouwbesluit)	43
Bijlage 5	Landschappelijk inpassingsplan – situatietekening+beschrijving	43
Bijlage 6	Verklaring inzake verkoop sloopmeters Stenen voor Stenen regeling	43
Bijlage 7	Bewijsstuk aankoop bouwtitel Ruimte voor Ruimte.....	43
Bijlage 8	Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel	43

1 RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in opdracht van de initiatiefnemers, wonende aan de Nieuwendijk 2b te Someren-Eind, die samen een installatiebedrijf (elektrotechniek) runnen.

Initiatiefnemers zijn voornemens een Ruimte voor Ruimte woning te realiseren op een perceel gelegen aan de Kanaaldijk-Zuid ongenummerd. Het perceel is gelegen tussen de percelen/woningen met huisnummers 23 en 25 en staat kadastraal bekend als gemeente Someren sectie T nummer 2000 (T 2000).

De wens bestaat tevens om de bedrijfsactiviteiten (opslag ten behoeve van het installatiebedrijf) in een vrijstaand bijgebouw uit te oefenen op het plangebied, bestaande uit het opslaan van accessoires en onderdelen. Daarnaast worden buiten 2 bedrijfsauto's gestald (bedrijf aan huis, ook bekend als het wonen-plus concept), 1 elektrisch 1 conventioneel aangedreven. Voor werkzaamheden op korte afstand (binnen 100 km) volstaat de elektrische bus, voor werken verder weg op locatie wordt de normaal aangedreven voertuig ingezet. Laatstgenoemd voertuig wordt ook gebruikt voor bijvoorbeeld het trekken van de zware aanhanger.

Op 29 juni 2017 heeft de gemeenteraad van Someren (met betrekking tot het perceel van initiatiefnemers) ingestemd met het wijzigen van de bestemming van het perceel van 'Bos' in de bestemming 'Agrarisch' middels het vaststellen van het 'Veegplan IV gemeente Someren 2016'. Voor het oostelijke deel van het kadastrale gebied T 2000 is een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de vorm van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied'. Dit (oostelijke) deel van het perceel wordt in het vervolg van deze onderbouwing aangeduid als *het plangebied*. De rest van het kadastrale perceel met sectie T nummer 2000 zal in de toekomst de bestaande agrarische bestemming behouden en behoort niet tot het plangebied.

Om de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning mogelijk te maken wordt door initiatiefnemers aangestuurd om via een aanvraag omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan (ex artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo). In deze is het college van burgemeester en wethouders bevoegd. De voor dit plan benodigde Ruimte voor Ruimtetitel (het recht om te bouwen) is afkomstig van een intensieve veehouderijlocatie (varkensbedrijf) aan Wijnhovenstraat 15 te Haghorst (gemeente Hilvarenbeek). Hierover later meer in deze onderbouwing.

In overleg met de gemeente Someren is besloten onderhavige planontwikkeling niet mee te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 2' (vastgesteld door de Raad op 5 maart 2020) maar om de beoogde plannen in te realiseren via een omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen en het (buitenplans) afwijken van het vigerende bestemmingsplan. Dit onder de nadrukkelijke voorwaarde dat aangetoond kan worden dat voldaan wordt aan de voorschriften genoemd in de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning en, voor wat betreft de bedrijfsactiviteiten, aan de voorwaarden zoals omschreven in het bestemmingsplan 'parapluplan NAF-beleid'. In de onderbouwing wordt hier verder op ingezoomd.

1.2 Planvoornemen

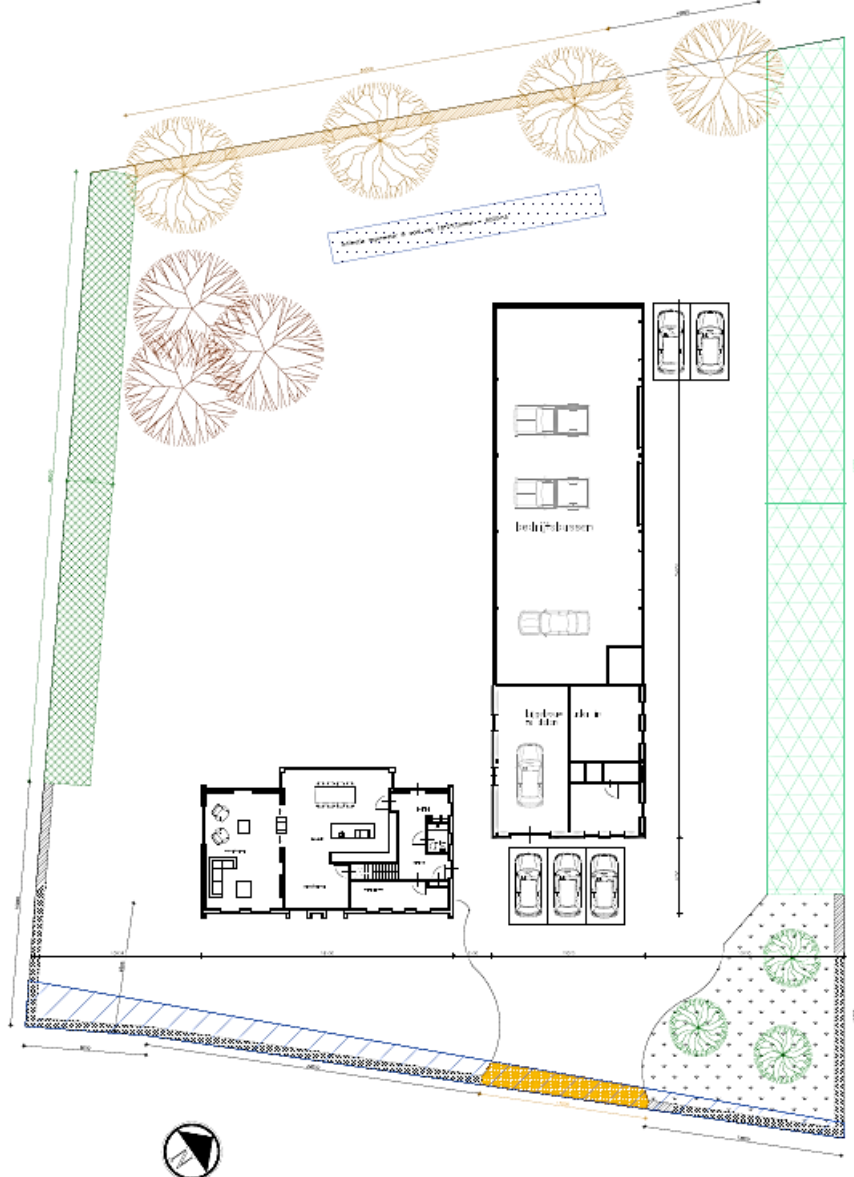
Initiatiefnemers zijn voornemens op het plangebied een Ruimte voor Ruimte-woning te bouwen met een inhoud van 900 m³. De totaaloppervlakte aan aan- en bijgebouwen (privé en zakelijk) zal maximaal 350 m² bedragen. Dit aantal vierkante meters aan bijgebouwen is mogelijk via de aankoop van sloopmeters in het kader van de *Stenen-voor-Stenen regeling* van de gemeente

Someren en het bestemmingsplan 'parapluplan NAF-beleid' geënt op het *Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen* (kortweg: het NAF-beleid).

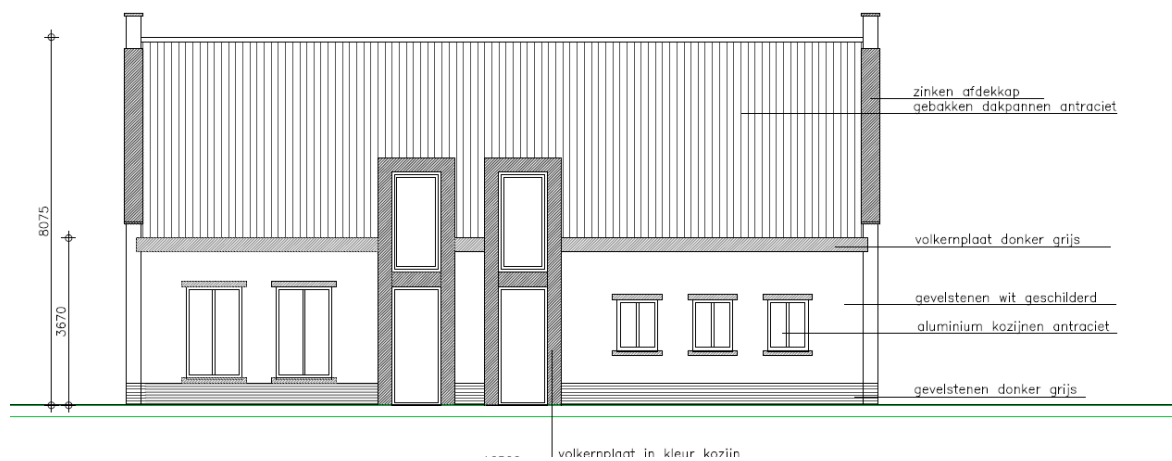
Ten behoeve van de plannen is tevens een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aangekocht. Onder het kopje 'gemeentelijk beleid' (paragraaf 2.1.3) zal nader worden ingegaan op de randvoorwaarden voor de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning en dat daaraan voldaan wordt.

Een vrijstaand bijgebouw van 350 m² bij de woning zal gebruikt worden ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten die qua aard en omvang passen binnen de regels die de gemeente Someren die voor woonfuncties (plus bijbehorend bedrijf aan huis) in het buitengebied heeft bepaald in het 'parapluplan NAF-beleid'. Omliggende gevoelige functies zullen nauwelijks hinder ondervinden van de bedrijfsactiviteiten die bestaande uit de opslag van materieel en accessoires en het stallen van 2 bedrijfsauto's ten behoeve van het installatiebedrijf. Het aantal vervoersbewegingen overdag is beperkt (8, dit betreft het aantal bedrijfsmatige bewegingen als ook die in de privésfeer) de bedrijfsactiviteiten vallen onder milieucategorie 2 ingevolge de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering en voldaan wordt aan de richtafstanden (zie verderop in deze onderbouwing). De opslag vindt nu nog plaats in de loods van zijn vader op de hoek Havenoord/Sluisstraat (naast 84).

In onderstaande schetstekening treft u een opzet aan van de beoogde plannen van initiatiefnemers (zie ook bijlagen).



Situatietekening totale plangebied (plus landschappelijke inpassing), bron Bouwburo Jos Meeuws



Gevelaanzicht (indicatief)

1.3 Bepaling omvang plangebied

Als het gaat om het duiden van het plangebied dan hebben we het over het oostelijk deel van het kadastraal perceel gemeente Someren sectie T nummer 2000. De totaaloppervlakte van dit kadastrale perceel bedraagt 20.545 m². het plangebied heeft een omvang van ongeveer 3.344 m². Dit is de oppervlakte van het gehele gebied met de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied' uit het Veegplan IV van de gemeente Someren. 2.500 m² daarvan is bestemd voor de functie 'wonen' met lichte bedrijfsactiviteiten aan huis. Hierover meer in het vervolg van deze onderbouwing in de paragraaf gemeentelijk beleid in het kader van niet-agrarische functies in het buitengebied.



Het plangebied (blauw omlijnd)

Deze onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning om onder meer via een buitenplanse ontheffing af te wijken van het bestemmingsplan voor dit plangebied aan de Kanaaldijk-Zuid ongenummerd gemeente Someren.

Deze onderbouwing dient als motivering bij de te volgen uitgebreide procedure voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan. Er wordt voldaan aan het vigerende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en aan de relevante milieuaspecten.

1.3.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Someren-Eind ten westen van de Zuid-Willemsvaart aan de Kanaaldijk-Zuid (de N266). De Kanaaldijk-Zuid is een belangrijke verbinding tussen enerzijds Helmond en Nederweert/Weert en wordt tevens gebruikt door het (vracht)verkeer afkomstig van de rijksweg A67 dat naar de A2 richting het zuiden rijdt en vice versa.



Plangebied Kanaaldijk-Zuid ongenummerd (aangeduid met witte ballon onderaan in het midden; Bron: Google Maps)

In algemene zin kan het gebied getypeerd worden rustig gebied in het buitengebied met diverse woningen, een aantal akkerbouwlocaties en een aantal (niet-)agrarische bedrijven die naast elkaar functioneren.

1.3.2 Status

Het plangebied zelf valt onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan 'Veegplan IV gemeente Someren 2016' dat inmiddels onherroepelijk is geworden. Voor het oostelijke deel van het kadastrale gebied T 2000 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen middels de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied'.

Naast het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is ook het 'Parapluplan-NAF beleid' van toepassing.

De plannen van initiatiefnemers voldoen niet direct aan de huidige bestemmingsplanregels daar de beoogde woonfunctie niet overeenkomt met de agrarische bestemming. Hiervan wordt afgeweken door gebruik te maken van afwijkingsbevoegdheid ingevolge artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo). Daarbij zal inhoudelijk getoetst worden aan de regels van de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan en die in het bestemmingsplan 'parapluplan NAF-beleid'.

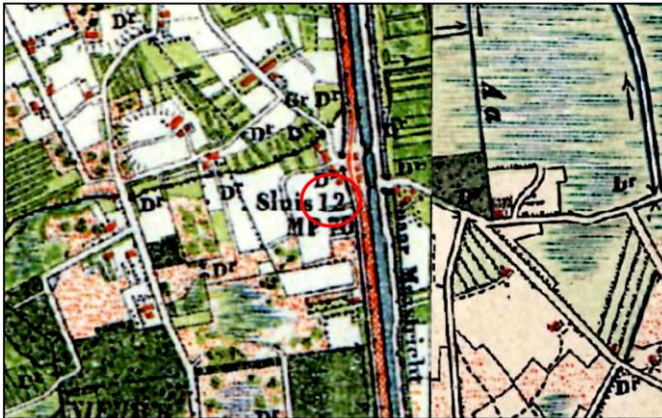
Op 5 maart 2020 heeft de Raad van de gemeente Someren het bestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 2" vastgesteld. Daarin zijn dezelfde bestemming en gebiedsaanduidingen opgenomen (waaronder de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied') als voornoemd veegplan. Het bestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 2" is op het moment van schrijven nog niet onherroepelijk en vandaar dat in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing nog getoetst wordt aan eerder genoemd veegplan. Voor de inhoudelijke toetsing maakt dit geen verschil omdat de bestemming en aanduidingen van beide bestemmingsplannen met elkaar overeen komen.

De omgevingsvergunning voor het plangebied voor onder meer het afwijken van het bestemmingsplan zal bij de volgende wijziging van het vigerende bestemmingsplan worden gewijzigd in 'Wonen' met de functieaanduiding 'Wonen Plus'.

Onderbouwing Kanaaldijk-Zuid ongenummerd (tussen 23 en 25)

1.3.3 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

In de 19e eeuw vonden er op grote schaal ontginningen plaats aan de zuidkant van Someren. Uit deze grootschalige ontginningen ontstond rond 1875 de kern Someren-eind. De toevoeging 'eind' duidt hierbij op de buitenzijde van de toenmalige ontginning van de oudste kern Someren. Het kanaal Zuid Willemsvaart is al in 1926 gegraven. Langs de Zuid Willemsvaart is vervolgens een belangrijke verbindingsweg van Nederweert naar Helmond aangelegd. De ontginning van Someren-Eind sloot aan op het einde van de toen la aanwezige Boerenkamplaan en de weg langs het kanaal. Het plangebied ligt aan een ventweg parallel aan de doorgaande weg langs het kanaal. Rond 1900 was hier reeds verspreide bebouwing aanwezig in een kleinschalig landschap met individuele kamp ontginningen. Richting het westen begint het grootschalige verkavelingspatroon van de projectmatige ontginningen. Naast de agrarische bedrijven zijn hier incidenteel woningen geplaatst. De bebouwingsconcentraties van Someren-Eind zijn geclusterd rond enkele punten langs de rand van de ontginningen. Het cluster nabij Sluis 12 en de Kanaaldijk-Zuid is ontstaan langs de toenmalige doorgaande verbindingsweg. Het kanaal is hier het structurerende element. Het plangebied ligt dus in de oudste bebouwingsconcentratie van Someren-Eind. De Kanaaldijk-Zuid fungeerde rond 1900 al als een van de hoofdwegen die de vele clusters die Someren rijk is met elkaar verbindt. Op onderstaande figuur is de ligging van het plangebied in 1900 weergegeven.



Uitsnede topografische atlas periode 1900 plangebied rood omcirkeld
(Bron: Topotijdreis)

Het kanaal dat aan de Kanaaldijk-Zuid is gelegen, ligt plaatselijk hoger dan de omliggende gronden. Door dit hoogteverschil ontstaat plaatselijk (kanaal) kwel in de gronden die achter het plangebied zijn gelegen. De nabijheid van het dal van de Kievitsloop zorgt er tevens voor dat de achtergelegen gronden plaatselijk nat en moerig zijn. De gronden langs de kanaaldijk zijn in het verleden met gronden uit het kanaal opgehoogd en daarmee geschikt voor het bouwen van een woning.

1.3.4 Functionele structuur

De Kanaaldijk-Zuid betreft een oude bebouwingconcentratie in het buitengebied van de gemeente Someren. De bebouwingsconcentratie is gelegen ten zuiden van de kern Someren-Eind, en grenst aan de Sluisstraat. De bebouwingsconcentratie bestaat voornamelijk uit (voormalige) agrarische bedrijfswoningen in landelijke stijl en naoorlogse arbeidswoningen, tevens in landelijke stijl. Thans zijn aan de Kanaaldijk-Zuid nog enkel woonbestemmingen aanwezig. Er is ter plaatse van het plangebied sprake van een vrij hoge bebouwingdichtheid langs de Kanaaldijk-Zuid. Verder af van de kern wordt deze dichtheid sterk verminderd.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied passen binnen het kader voor de ruimtelijke en functionele structuur.

2 Resultaten toetsing (onderbouwing)

2.1 Beleidskader

2.1.1 Rijksbeleid

2.1.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten hebben als gevolg hiervan nadere afspraken gemaakt over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Deze drie criteria zijn leidend bij de in de structuurvisie benoemde rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen.

Voor de middellange termijn (2028) zijn drie doelen gesteld:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Gelet op de beoogde ontwikkelingen als omschreven in onderhavige onderbouwing is er geen sprake van een aantasting van de nationale belangen en derhalve vormt het SVIR geen beletsel voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied aan de Kanaaldijk-Zuid ongenummerd.

Conclusie

De realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning en een loods (ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, bestaande uit opslag van accessoires/onderdelen aan huis en het stallen van één tot twee bedrijfsauto's) tasten de landelijke belangen als omschreven in het SVIR niet aan.

2.1.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De SVIR (zie paragraaf 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte') bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen voorziet in een afwijking van het bestemmingsplan (middels de afgifte van een omgevingsvergunning) voor het bouwen van een woning met een bedrijf aan huis en daarmee het toestaan van (qua aard en omvang) lichte bedrijfsactiviteiten (opslag accessoires en materieel ten behoeve van installatiebedrijf). Het Barro voorziet niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen op het plangebied geen beperkingen vanuit het Barro gelden.

2.1.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening een tweede besluit genomen waarmee dat mogelijk is: het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De 'ladder duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro.

2.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 juli 2017 is de (gewijzigde) ladder voor duurzame verstedelijking vastgesteld en is artikel 3.1.6 lid 2 tot en met 4 Bro van kracht geworden.

De Ladder-onderbouwing is verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Voordat getoetst wordt of een voorziene ontwikkeling 'nieuw' is, dient te worden getoetst of onderhavige ontwikkeling kan worden aangemerkt als een 'stedelijke' ontwikkeling. In de definitie voor stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro) is geen ondergrens opgenomen. Hieruit zou men kunnen concluderen dat iedere stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, valt binnen het toepassingsbereik van de Ladder.

Echter uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State blijkt dat er wel sprake kan zijn van een voorziene ontwikkeling die te kleinschalig is om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In de literatuur wordt er bij voorziene ontwikkelingen met betrekking tot woningbouw zelfs gesproken over een daadwerkelijke ondergrens. Volgens vaste jurisprudentie is het minimale aantal woningen wat gerealiseerd moet worden (op dezelfde locatie) om als stedelijke ontwikkeling te worden gekwalificeerd twaalf (ABRvS 22-07-2015, ECLI:NL:RVS:2015:2329, r.o. 6.3).

Er is in onderhavige situatie geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in het kader van 'de ladder' aangezien er slechts 1 woning wordt opgericht op kadastraal perceel sectie T nummer 2000 (tussen Kanaaldijk-Zuid nummers 23 en 25) waarbij het bouwrecht aldaar voortkomt uit een aangewende bouwtitel/Ruimte voor Ruimte titel. Derhalve is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

Conclusie

Er is in onderhavige situatie geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en de ladder voor duurzame verstedelijking is dus niet van toepassing.

2.1.2 Provinciaal beleid

2.1.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' (met bijbehorend plan-MER) vastgesteld. Dit vooruitlopend en anticiperend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet in 2021. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie.

De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's en een provinciale omgevingsverordening.

De provincie ziet de Peel waar de locatie onderdeel van uit maakt als een gebied met levendige dorpen. Jong en oud voelen zich er thuis. Een goede gemeentelijke samenwerking, optimale voorzieningen en slim gebruik van moderne ontwikkelingen versterken het thuisgevoel. Brainporters waarderen Oost-Brabant: zij wisselen hun hightech woon- en werksfeer rond Eindhoven graag af met een bezoek aan een aangenaam dorpenlandschap in de Kempen of De Peel. Om het Panorama te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, onderscheidt de provincie vier hoofdpogingen die nauw met elkaar samenhangen en die op elkaar inwerken als de tandwielen in een machine:

- Werken aan de Brabantse energietransitie.
- Werken aan een klimaatproof Brabant.
- Werken aan de slimme netwerkstad.
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De (her)ontwikkeling en het gebruik van een voormalige agrarische locatie ziet op kleinschalig niveau toe op het realiseren c.q. werken aan een concurrerende, duurzame economie, waarbij extra economische kracht op een agrarische locatie wordt gerealiseerd en leegstand op termijn wordt voorkomen. De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie, waaronder de Structuurvisie RO. Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks thuis in een programma. De provincie werkt aan het uitwerken van beleid en maatregelen in programma's en ook door waarden te beschermen via de op te stellen omgevingsverordening. Sommige onderwerpen worden (verplicht) opgenomen in de omgevingsverordening zoals het natuurnetwerk, werelderfgoed en stiltegebieden.

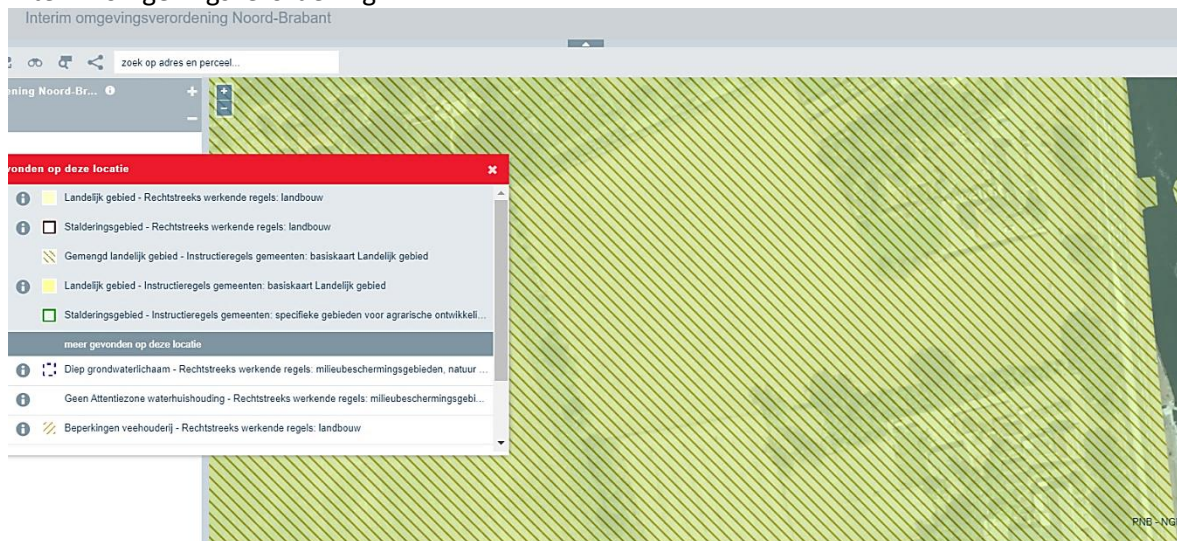
De beoogde ontwikkelingen van initiatiefnemers op het plangebied passen in het streven van de provincie om de gemengde plattelandseconomie te versterken door zich te richten op de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning en met daarbij de ontplooiing van lichte bedrijfsactiviteiten in een bijgebouw aan huis (opslag) die qua aard en omvang passen in de omgeving waarbij verschillende functies goed naast elkaar functioneren.

De Omgevingsvisie vormt dan ook geen beletsel voor de plannen tot het bouwen van een woning met bedrijf aan huis middels de afgifte van een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en afwijken van het bestemmingsplan.

2.1.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse Omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdpogingen en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit. Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving. Hieronder wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening.



Het plangebied is aangeduid als gelegen in het Landelijk gebied binnen de structuur gemengd landelijk gebied, met de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij', 'Stalderingsgebied'.

Artikel 2.72 Beperkingen veehouderij

Binnen het werkingsgebied Stedelijk gebied en Beperkingen veehouderij is het beleid gericht op een afwaartse beweging van de veehouderij. Daarom is in deze gebieden geen toename van de bestaande gebouwen of bestaande bouwwerken toegestaan. Het vervangen van een bouwwerk door een gebouw (of andersom) is ook niet mogelijk. De beoogde afwijking van het bestemmingsplan (middels een af te geven omgevingsvergunning) heeft geen betrekking op de veehouderij en is derhalve niet in strijd met de regels.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. Hierover meer in onderstaande weerspiegelingen inzake de randvoorwaarden voor ruimte voor ruimte woningen.

Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte

In de Interim omgevingsverordening is aangegeven dat nieuwbouw van woningen plaats dient te vinden binnen het 'Stedelijke gebied'. Voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen wordt een uitzondering op deze regels mogelijk gemaakt. In artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen 'Landelijk gebied'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. **er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;**
Hieraan wordt voldaan, zie het onderstaande onder lid 2.
- b. **de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;**

Onderbouwing Kanaaldijk-Zuid ongenummerd (tussen 23 en 25)

Het plangebied/bouwkavel ligt in een bebouwingsconcentratie.

- c. **een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;**
Het plangebied wordt landschappelijk ingepast en de uitvoering ervan zal als voorwaardelijke verplichting in de planregels worden opgenomen.
- d. **er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.**
Zie het gestelde onder de Ladder voor duurzame verstedelijking waaruit blijkt dat er geen sprake is van een (aanzet tot) stedelijke ontwikkeling.

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. **een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;**
Zie bijgaande bewijsstukken waaruit blijkt dat voornoemde bedrijfsgebouwen (op de locatie waar de Ruimte voor Ruimte titel afkomstig van is) daadwerkelijk zijn gesloopt.
- b. **de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;**
Zie bijgaande bewijsstuk.
- c. **de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;**
Idem.
- d. **er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;**
Zie bijgaande bewijsstukken.
- e. **de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;**
Zie bijlage. De geregistreerde rechten zijn doorgehaald.
- f. **de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;**
Zie bijgaande bewijsstukken.
- g. **de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;**
De omgevingsvergunning milieu is ingetrokken.
- h. **een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;**
Het wijzigingsplan 'Wijnhovenstraat 15, Haghorst' is op 12 september 2019 vastgesteld door de gemeenteraad van Hilvarenbeek. Het plan heeft vanaf 11 oktober 2019 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er is geen beroep tegen dit vastgestelde plan ingesteld noch een verzoek om voorlopige voorziening. Daarmee is dit bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

Het wijzigingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' naar de bestemming 'Agrarisch'. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd omdat de varkenstak van het bedrijf wordt beëindigd (aldus de publicatie). De huidige varkenstallen, een gedeelte van de loods en de mestput

zijn gesloopt en gesaneerd. Een gedeelte van de erfverharding is verwijderd. De ondergrond van de stallen zal deels als akkerland/tuinland gebruikt gaan worden en deels als erf. Ter plaatse zal het akkerbouwbedrijf worden voortgezet zonder verdere uitbreiding. Een vrijstaand bijgebouw met een oppervlakte van 300 m² blijft behouden ten behoeve van de stalling van de landbouwmachines voor het akkerbouwbedrijf. De langgevelboerderij blijft in gebruik als bedrijfswoning.

- i. **in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.**

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

In onderhavige onderbouwing (waarbij de Ruimte voor Ruimtetitel afkomstig is van een intensieve veehouderijlocatie, een varkensbedrijf, aan Wijnhovenstraat 15 te Haghorst (gemeente Hilvarenbeek) wordt aangetoond dat de plannen op het plangebied voldoen aan de voorwaarden in artikel 7.8 van de Verordening ruimte.

De in het tweede lid van artikel 7.8 opgenomen nadere randvoorwaarden voor de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning zijn verder vertaald in de voorschriften van de wijzigingsbevoegdheid zoals die zijn opgenomen in (artikel 3.3.2 van) het 'Veegplan IV gemeente Someren 2016'. Bij de toetsing van de beoogde plannen aan het gemeentelijk beleid wordt nader in deze onderbouwing op de in deze voorschriften opgenomen randvoorwaarden ingegaan en daarbij wordt aangetoond dat de plannen (kunnen) voldoen aan de genoemde voorwaarden.

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Is hier niet van toepassing.

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

Deze omvang is nog niet behaald.

Artikel 3.77 bepaalt dat wanneer "toepassing wordt gegeven aan de bepalingen van deze paragraaf [3.7], is voldaan aan de verplichting bedoeld in artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap".

Op grond van artikel 3.80 lid 1 sub c dient het plangebied landschappelijk te worden ingepast.

Conclusie

De beoogde plannen op het plangebied voldoen aan de Verordening ruimte Noord-Brabant en aan de voorgeschreven kwaliteitsverbetering van het landschap middels het (aan)kopen van een Ruimte voor Ruimte-/bouwtitel en het landschappelijk inpassen van het plangebied. Verder zijn via de sloopbank van de gemeente 400 m² sloopmeters gekocht om de totale oppervlakte van 350 m² aan bijgebouwen mogelijk te maken. Het bewijs van aan/verkoop van de sloopmeters, die afkomstig zijn van een perceel aan de Nieuwendijk 143 te Someren, is als bijlage bij de onderbouwing gevoegd.

2.1.3 Gemeentelijk beleid

2.1.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Op 24 april 2013 heeft de gemeente Someren de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028. Onderdeel van de 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'.



Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 waarop het plangebied met een rode cirkel is aangegeven

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

Voor het buitengebied streeft de gemeente naar het handhaven en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om dit te bereiken, is er voorrang in dit gebied voor boeren, burgers en buitenlui (recreanten). De landschappelijk waarden en de natuur wil de gemeente behouden en daar waar mogelijk versterken.

In de Structuurvisie Someren 2028 is het plangebied aangewezen als gelegen in de zone 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom'. Deze zone vormt primair het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen de gemeente Someren. De gemeente Someren is bereid om planologisch ruimhartig om te gaan met het faciliteren van deze woningen. De oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied

is een passende ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie, aansluitend op de reeds aanwezige woningen omdat daarnaast het plangebied landschappelijk wordt ingepast.

Ook de beoogde bedrijfsactiviteiten (maximaal milieucategorie 2) in een van de bedrijfsgebouwen past in de door de gemeente beoogde versterking van de gemengde plattelandseconomie met nieuwe economische dragers.

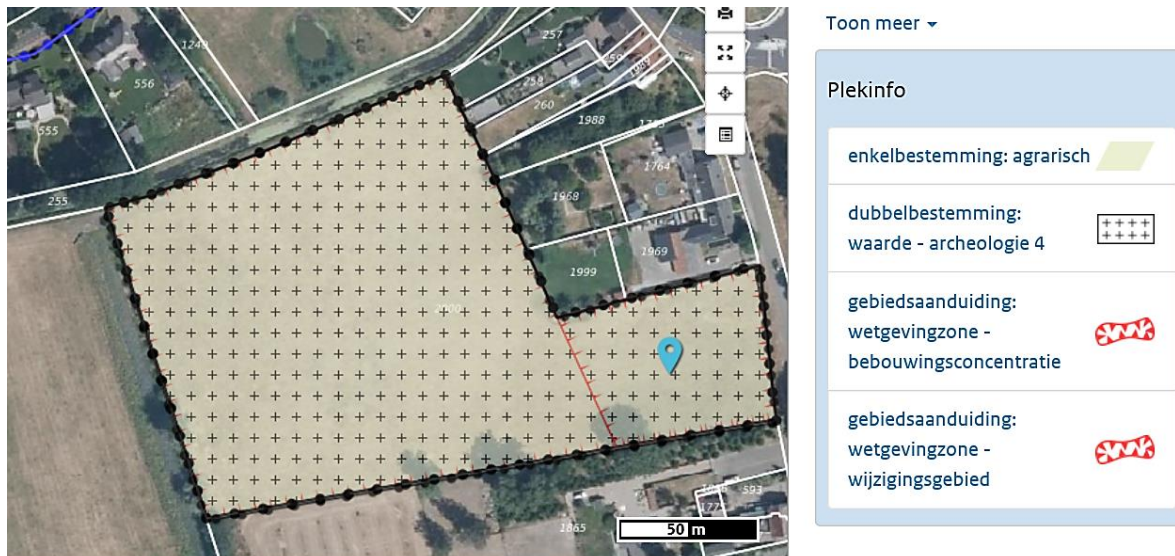
Conclusie

De beoogde ontwikkelingen (bouw woning met het uitoefenen van een bedrijf aan huis) passen binnen de doelstellingen van de 'Structuurvisie Someren 2028' en is geen beletsel de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

2.1.3.2 Veegplan IV gemeente Someren 2016

Het plangebied valt onder de werkingssfeer van het 'Veegplan IV gemeente Someren 2016' dat op 29 juni 2017 door de Raad is vastgesteld.

Voor het oostelijke deel van het kadastrale gebied sectie T nummer 2000 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen middels de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied'. Naast het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is ook het 'Parapluplan-NAF beleid' van toepassing.



Uitsnede digitale verbeelding met aan de oostkant het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' te wijzigen ten behoeve van de bouw van één woning, waarbij moet worden voldaan aan onderstaande voorwaarden. Hoewel de aanvraag omgevingsvergunning van verzoeker toeziet op het afwijken van het bestaande bestemmingsplan en niet (direct) op het wijzigen van de bestemming wordt toch ingegaan op deze voorwaarden:

a. Aangetoond is dat sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. bestaande uit:

- 1. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;**

Initiatiefnemers hebben (via een makelaar) een bouw-/Ruimte voor Ruimte titel gekocht vertegenwoordigend een hoeveelheid van 1.000 m² aan gesloopte stalruimte en 3.500 kg aan fosfaatrechten. Alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt.

2. **De onder 1. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;**
De veehouderij is voorafgaand aan de beëindiging gedurende de periode van 3 jaar onafgebroken in bedrijf geweest.
3. **De onder 1. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;**
Hier wordt aan voldaan.
4. **Er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;**
De bijgevoegde titel vertegenwoordigen een oppervlakte aan gesloopte bedrijfsgebouwen, niet zijnde een bedrijfswoning, van 1.000 m².
5. **De ten behoeve van de onder 1. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;**
De gezamenlijke geregistreerde fosfaatrechten die uit de markt zijn genomen door doorhaling bij de Dienst Regelingen vertegenwoordig(d)en een (gezamenlijke) omvang van 3.500 kilogram.
6. **De rechten als bedoeld onder 5. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;**
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Zie bijgaand bewijs.
7. **De omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;**
De omgevingsvergunning milieu is ingetrokken.
8. **Een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;**
Hier wordt aan voldaan.
9. **In redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij;**
Er is niet op andere wijze voorzien in de beëindiging van de veehouderij.
- b. **De uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;**
Omliggende agrarische bedrijven worden niet verder in hun bedrijfsvoering beperkt dan dat zij dit eventueel nu al zijn. Voor geen enkel bedrijf zal de beoogde Ruimte voor Ruimte woning en/of het -kavel de meest beperkende factor vormen voor omliggende veehouderijen, of het nu om geur(contouren) gaan of om aspecten zoals endotoxine en fijnstof. Zie hiervoor paragraaf 2.2.7 in deze onderbouwing.
- c. **Aangetoond is dat een woning op deze locatie vanuit een milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;**
Omliggende functies worden niet (verder) ingeperkt door de bouw van de Ruimte voor Ruimte woning op het plangebied. Zie hiervoor paragraaf 2.2.6 in deze onderbouwing.
- d. **De volgende bouwregels voor de ruimte-voor-ruimte-woning worden toegepast:**
 1. **De woning een inhoud mag hebben van maximaal 900 m³;**
De woning voldoet hier aan.
 2. **De goothoogte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 4,5 meter;**
De beoogde goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt 3,65 meter.
 3. **De nokhoogte van het hoofdgebouw niet meer dan 10 meter mag bedragen;**
De beoogde nokhoogte van het hoofdgebouw bedraagt 8 meter.
 4. **Het hoofdgebouw wordt gebouwd op een afstand van tenminste 8 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen.**

Uit onderliggende situatietekeningen blijkt dat het hoofdgebouw aan de zuidzijde op circa 10,96 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens is gesitueerd en aan de noordzijde is dat ruim 25 meter.

5. **Het hoofdgebouw wordt afgedekt met een kap, met dien verstande dat de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 70° mag bedragen ten opzichte van het horizontale vlak;**

De te bouwen woning voldoet hieraan.

6. **Het gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m²;**

De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt 350 m² en is dus groter dan via deze wijzigingsbevoegdheid is toegestaan. Dit heeft alles te maken met de beoogde uitvoering van bedrijfsactiviteiten in een te bouwen bijgebouw van 300 m². Het aantal vierkante meters is derhalve opgeplust met 200 m² ingevolge de Stenen-Voor-Stenenregeling van de gemeente Someren. Hiervoor is 400 m² aan sloopmeters (via de gemeentelijke sloopbank, zie sloopverklaring) gekocht van een locatie aan de Nieuwendijk 143 te Someren alwaar de sloopverhouding 1:2 bedroeg aangezien die locatie zich in een bebouwingsconcentratie bevond.

7. **De goothoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;**

De goothoogte van de bijgebouwen bedragen niet meer dan 3 meter.

8. **De bouwhoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;**

De bouwhoogte van de bijgebouwen bedraagt niet meer dan 5,5 meter (zie bijgevoegde bouwtekeningen).

9. **Bijgebouwen op een afstand van tenminste 5 meter van de perceelsgrens worden gebouwd en achter de voorgevel van de woning.**

Bijgebouwen bevinden zich op 13 meter of meer uit de zijdelingse perceelsgrenzen.

- e. **Een goede landschappelijke inpassing van de woning is geborgd.**

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast rekening houdende met het landschappelijk beeldkwaliteitsplan van de gemeente Someren. Voor nadere details over het landschappelijk inpassingsplan zie paragraaf 2.2.14 en de bijlagen.

Op 5 maart 2020 heeft de Raad van de gemeente Someren het bestemmingsplan “Buitengebied Someren - Deelgebied 2” vastgesteld. Daarin zijn dezelfde bestemming en gebiedsaanduidingen opgenomen (waaronder de gebiedsaanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied’) als van het ‘Veegplan IV gemeente Someren 2016’. Het bestemmingsplan “Buitengebied Someren - Deelgebied 2” is echter nog niet onherroepelijk en vandaar dat in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing nog getoetst wordt aan eerder genoemd veegplan. Voor de inhoudelijke toetsing is er echter geen onderscheid tussen beide plannen.

Conclusie

De beoogde bouw van een woning (plus de totale hoeveelheid aan bijgebouwen) voldoet niet volledig aan de randvoorwaarden van het ‘Veegplan IV gemeente Someren 2016’. Dat heeft te maken met een grotere oppervlakte aan bijgebouwen (350 m²) dan in het kader van deze binnenplanse wijzigingsbevoegdheid is toegestaan en het feit dat er in onderhavige situatie sprake is van een bedrijf aan huis (‘Wonen-Plus’-concept). Het toe kunnen staan van de opslagactiviteiten aan huis vindt zijn grondslag in het overkoepelende ‘Parapluplan Niet Agrarische Functies Someren’ gebaseerd op het NAF-beleid. Het college van burgemeester is evenwel bevoegd tot het afgeven van de aangevraagde omgevingsvergunning/het projectafwijkingbesluit.

2.1.3.3 Parapluplan Niet Agrarische Functies Someren

Op 25 februari 2016 heeft de raad van de gemeente Someren het ‘Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen’ (hierna aangeduid als NAF-beleid/beleidsnota NAF) vastgesteld. In 2017 heeft

Onderbouwing Kanaaldijk-Zuid ongenummerd (tussen 23 en 25)

een actualisatie van deze beleidsnota plaatsgevonden. Op 2 februari 2018 is het op dit beleid gebaseerde bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het betreffende bestemmingsplan is op 28 juni 2018 door de gemeenteraad vastgesteld en is nu onherroepelijk.

De beleidsnota NAF (en het Parapluplan NAF) kan worden gezien als een herijking en uitwerking van hetgeen in de Structuurvisie Someren 2028 is vastgesteld. In vergelijking met deze structuurvisie is de nota concreter: zij bevat concrete beleidsvoorstellen en instrumenten.

Het doel van de gemeente Someren is een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied dat in combinatie met een vitale dorpskern ervoor zorgt dat aan iedere inwoner en bezoeker een prettige fysieke en sociale leefomgeving wordt geboden.

Er is een duidelijke scheiding tussen stedelijk gebied en buitengebied en er is sprake van zo min mogelijk leegstand van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Duurzaamheid is daarbij het kernwoord. Dit wil de gemeente op twee manieren bereiken, namelijk enerzijds door uitbreidingsruimte toe te kennen mits de ontwikkeling bijdraagt aan haar doelstelling (verdient de ruimte) en anderzijds door maatregelen in te voeren die de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's) stimuleren.

Initiatiefnemers beogen de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning plus het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten (opslag materiaal/accessoires ten behoeve van het installatiebedrijf van initiatiefnemers) in een vrijstaand bijgebouw en de stalling van één tot twee bedrijfsauto's. Totaal zal 350 m² aan bijgebouwen worden opgericht. Omdat het bestemmingsplan na gebruikmaking van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid 150 m² maar aan bijgebouwen toestaat hebben initiatiefnemers 200 m² opgeplust middels de aankoop van 400 m² aan sloopmeters, afkomstig van een perceel aan de Nieuwendijk 143 dat gelegen is in een bebouwingsconcentratie. Dit alles past in de sloopregeling/Stenen-voor-Stenen regeling zoals die is verwoord in het NAF-beleid.

De milieucategorie van de bedrijfsactiviteiten (alleen opslag) is 2 en dat is in het kader van het NAF-beleid acceptabel bij een woning. In paragraaf 2.2.6 (Bedrijven en milieuzonering) wordt ingegaan op de bij deze categorie te hanteren richtafstanden.

De beoogde ontwikkeling ziet toe op het afwijken van het bestemmingsplan voor de gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone - Wijzigingsgebied' en voorziet in de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning plus bijgebouw. Het planvoornemen om in totaal bij de woning 350 m² aan bijgebouwen op te richten en lichte bedrijfsactiviteiten in een van de bijgebouwen uit te oefenen (milieucategorie 2) past binnen de kaders van het 'Parapluplan NAF-beleid Someren' en het daaraan ten grondslag liggende NAF-beleid.

Conclusie

De beoogde plannen in het plangebied aan de Kanaaldijk-Zuid ongenummerd (tussen 23 en 25) passen binnen de kaders en doelstellingen van het NAF-beleid en het daarop gebaseerde Parapluplan NAF dat op 28 juni 2018 is vastgesteld. De totale oppervlakte aan bijgebouwen kan van 150 m² naar 350 m² opgeplust worden door de koop van sloopmeters elders in de gemeente. Omliggende bedrijven worden niet verder beperkt in hun bedrijfsontwikkeling en de geluidshinder op bewoners van omliggende woningen is beperkt te noemen.

2.1.3.4 Landschappelijke inpassing

Met inachtneming van het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied van Someren 2011, en met het bepaalde in het 'Veegplan IV gemeente Someren 2016' en het uitgangspunt van de gemeente Someren en de provincie Noord-Brabant dat de kwaliteit van het buitengebied verbeterd dient te

worden (zorgplicht) heeft hoveniersbedrijf Welten te Someren een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor het plangebied.

Voor de inhoudelijke beschrijving van de landschappelijke inpassing van het plangebied wordt verwezen naar het bij deze onderbouwing toegevoegd landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage 5, tekening plus beschrijving/plantschema). Hieronder treft u een situatietekening aan uit dat inpassingsplan.

Daarbij dient te worden aangetekend dat een deel van de beplanting zich net buiten aan de rand van het plangebied bevindt (ten westen van het plangebied met de enkelbestemming 'agrarisch').



- A Spaanse aak 75 m 1 rij hoogte: (80-100)
- B losgroeïend bosplantsoen (soorten zie planomschrijving) 40m x 3m = 120 m²
- C bloem en kruidenrijke border 160 m²
- D Fruitbomen hoogstam 3 stuks (12-14)
- E Houtwal 55m x 5m = 275 m (soorten zie planomschrijving)
- F Eiken bomen (*Quercus robur* 12-14) 3 stuks
- G Strak geschoren gemengd haagplantsoen 32 m 1 rij (Spaanse Aak en Liguster) met 4 stuks linde (*tilia Europea* 12-14)

Situatietekening uit het landschappelijk inpassingsplan/erfbepantingsplan plangebied Kanaaldijk-Zuid ongenummerd (tussen 23 en 25) te Someren (opsteller: hoveniersbedrijf Welten te Someren)

Conclusie

Met de landschappelijke inpassing van het plangebied wordt invulling gegeven aan de provinciale en gemeentelijke randvoorwaarde(n) om ruimtelijke ontwikkelingen landschappelijk in te passen en tevens bij te dragen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap van het buitengebied.

2.2 Sectorale aspecten

2.2.1 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient onderzoek plaats te vinden naar de geschiktheid van de bodem en de bodemkwaliteit ten behoeve van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

In verband met de ontwikkelingen aan de Kanaaldijk-Zuid ongenummerd (tussen 23 en 25) te Someren heeft het bodembureau Lankelma Geotechniek Zuid B.V. conform de NEN 5740 een verkennend bodemonderzoek (inclusief vooronderzoek conform NEN 5725) uitgevoerd (datum rapport 22 juni 2016 met rapportnummer 67765). Dit rapport is eerder in opdracht van eerdere eigenaren uitgevoerd en als bijlage gevoegd bij de toelichting ten behoeve van het Veegplan IV Someren 2016.

Algemene bevindingen veldwerkzaamheden

De bodem op de locatie bestaat tot een diepte van 3,0 m-mv uit matig fijn ziltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In de bovengrond is een lichte verhoging aan cadmium en zink aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhogingen aangetroffen.

Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Grondwater

Het grondwater is matig verontreinigd met kwik en licht verontreinigd met barium, koper, zink en naftaleen. De licht tot matig verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater zijn waarschijnlijk te relateren aan een verhoogd achtergrondgehalte. Zware metalen worden veelvuldig licht tot matig verhoogd aangetroffen zonder direct aanwijsbare oorzaak. Tevens is er op locatie geen bron voorhanden om de verhoogde gehalten te verklaren.

Voor het verhoogde gehalte aan naftaleen is tevens geen verklaring voorhanden. Opgemerkt wordt dat het hier een marginale overschrijding betreft.

Nader bodemonderzoek

Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, ons inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde. Voor een uitgebreide analyse van de onderzoeksresultaten wordt verwezen naar het bodemrapport dat als bijlage bij deze onderbouwing is gevoegd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er gezien het bodemonderzoek geen beperkingen gelden voor de beoogde plannen op het plangebied en dat de plannen geen bedreiging vormen voor de bodem en/of het grondwater.

2.2.2 Waterhuishouding

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

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

Waterbeheerplan 2016-2021 'Werken met water. Voor nu en later'

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016 - 2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van vier programma's:

1. *Veilig en Bewoonbaar beheergebied*

Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.

2. *Voldoende water en Robuust watersysteem*

Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.

3. *Gezond en Natuurlijk water*

Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water.

4. *Schoon water*

Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater.

Waterschap Aa en Maas

De drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Hiermee geven de waterschappen ook invulling aan de wens van met name de zogenaamde grensgemeentes die in het verleden te maken hadden met verschillend beleid van de waterschappen. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd.

Hydrologisch neutraal bouwen - Keur 2015 (geactualiseerd november 2018)

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen of bedrijven of de aanleg van parkeerterreinen en wegen, neemt de hoeveelheid verharding vaak toe. Het waterschap vindt het belangrijk dat deze verhardingstoename niet leidt tot een versnelde afvoer van het regenwater. De ontwikkeling dient daarom 'hydrologisch neutraal' te zijn.

Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015 en 'de Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Hierbij is de regelgeving versoepeld. In november 2018 is het Keur geactualiseerd. Het betrof hier een tekstuele verduidelijking van de begrippen en regels in/van het Keur. De wijziging van het Keur heeft niet geleid tot andere regels inzake de toename van het verhard oppervlak.

Plannen met een verhardingstoename tót 2000 m² zijn onder de Keur nog altijd vrijgesteld van het (moeten) nemen van compenserende maatregelen. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen. In het plangebied aan de Kanaaldijk-Zuid ongenummerd (tussen 23 en 25) neemt de hoeveelheid verhard oppervlak wel toe (met circa 890 m²) maar deze toename blijft ruim onder de 2.000 m². Derhalve hoeven er geen aanvullende maatregelen te worden getroffen.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Someren 2018-2022 (vGRP)

Op 20 december 2017 heeft de gemeenteraad van Someren het 'verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Someren 2018-2022' vastgesteld.

Het vGRP in relatie tot het buitengebied

In gebieden waar een druk- of persriool aanwezig is (vooral buiten de bebouwde kom) bedoeld voor de inzameling van alleen stedelijk afvalwater, is het niet toegestaan om regenwater op de riolering aan te sluiten. De pompcapaciteiten en de afmetingen van de druk- en persleidingen zijn niet berekend op de afvoer van regenwater. In beginsel zorgt de perceeleigenaar zelf voor de verwerking van hemelwater (volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren). In de meeste gevallen zijn er voldoende mogelijkheden om het hemelwater in de bodem te brengen. Alleen wanneer geen andere oplossingen mogelijk zijn biedt de gemeente de mogelijkheid om het hemelwater (indirect) via bermsloten af te voeren. In veel bestaande situaties wordt het hemelwater (indirect) via bermsloten afgevoerd. Voor nieuwbouw geldt altijd dat eerst gezocht moet worden voor verwerking op eigen terrein, ook wanneer het overige hemelwater via bermsloten wordt afgevoerd. Het plangebied biedt voldoende mogelijkheden om het hemelwater op eigen terrein te laten infiltreren.

De te bouwen woning zal voor wat betreft het hemelwater afgekoppeld worden van het rioleringsstelsel. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd in de bodem. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het

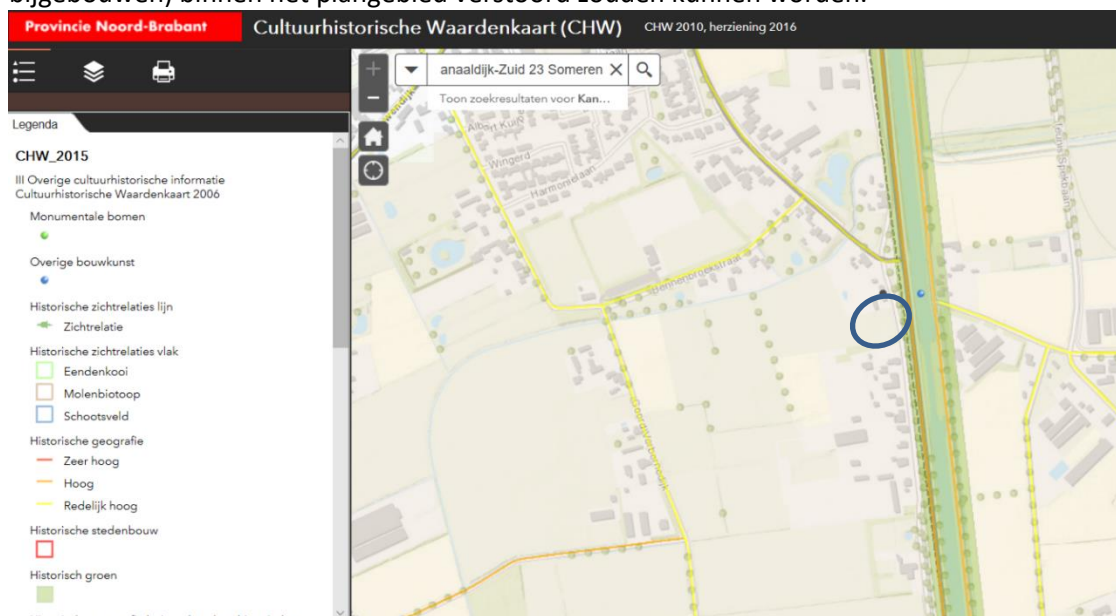
gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

Conclusie

Gelet op de beoogde plannen binnen de grenzen van het plangebied (de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning plus bedrijfsmatige activiteiten), is het treffen van aanvullende maatregelen in het kader van een goede waterhuishouding niet aan de orde aangezien de toename van verhard oppervlak onder de 2.000 m² blijft. Er geldt wel een afkoppelplicht in het kader van het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Someren (vGRP Someren 2018-2022).

2.2.3 Cultuurhistorie

Op grond van de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 is te zien dat in het plangebied noch in de directe omgeving cultuurhistorische waarden voorkomen die een provinciaal belang vertegenwoordigen (zie onderstaand overzicht) dan wel die, mochten ze desondanks aanwezig zijn geweest, door genoemde ontwikkelingen (geen sloop, enkel de bouw van een woning en bijgebouwen) binnen het plangebied verstoord zouden kunnen worden.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 (geactualiseerd 2016), provincie Noord-Brabant. Plangebied blauw omcirkeld.

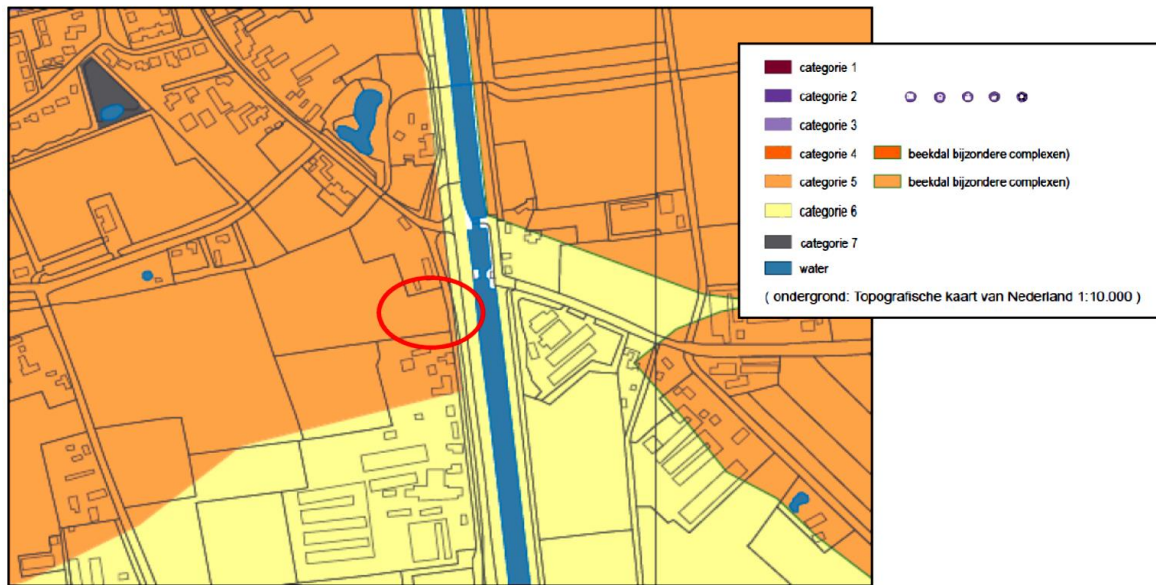
Conclusie

Onderhavige plannen van initiatiefnemers passen binnen de kaders voor cultuurhistorie en een nadere onderzoeksplicht is dan ook niet aan de orde.

2.2.4 Archeologie

In het kader van de door de gemeente op 28 maart 2012 vastgestelde 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' en de vaststelling in 2015 van de geactualiseerde waardenkaart kan gesteld worden dat het plangebied is aangeduid als een locatie in een categorie 5 gebied. Zie ook de toelichting hierover voor dit plangebied behorende tot het 'Veegplan IV 2016 Someren'. Deze categorie heeft gebieden met een middelhoge archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht indien er sprake is van een bodemverstoring van meer dan 40 centimeter diep over een oppervlakte van meer dan 2.500 m². Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal een bodemverstoring over een oppervlakte van ongeveer 775 m² plaats vinden

(bebouwing 525 m² en verharding/oprit 250 m²). Archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.



Archeologiekartaal gemeente Someren met plangebied (rood omcirkeld)

Conclusie

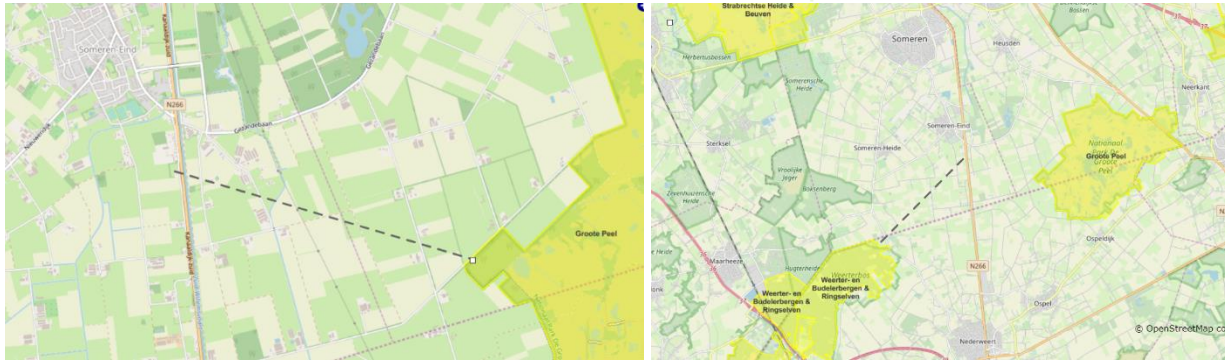
Onderhavige plannen passen binnen de kaders voor archeologie. Gezien de archeologische waarde 5 en het gegeven dat de beoogde versterking van de bodem niet verder gaat dan 40 centimeter onder het maaiveld en/of niet groter is dan 2.500 m² qua oppervlakte, leidt ertoe dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Ook is geen aanvraag omgevingsvergunning in het kader van de aanlegvergunningplicht benodigd.

2.2.5 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de (nieuwe) Wet Natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, de Wetland-Convention, de Conventie van Bern, het Cites en Verdrag van Ramsar.

Het plangebied bestaat uit productiegrasland dat regelmatig wordt gemaaid, het ligt tussen bebouwing in, met aan de westzijde open agrarisch gebied. Gezien de ligging, de aard en het (voormalige en huidige) gebruik van het perceel is de kans zeer gering dat beschermde soorten aanwezig zijn.

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkelingen op het plangebied en gezien de afstand tot het Natura 2000- gebied 'Nationaal Park De Groote Peel' (2,7 kilometer) en tot het Natura 2000-gebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven' (4,2 kilometer) zijn negatieve effecten uit te sluiten.



Ook ligt het perceel niet in een gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Brabant. (De nabijgelegen Zuid-Willemsvaart behoort wel tot NNB/EVZ, maar de beoogde ontwikkeling heeft hierop geen invloed).



Wat betreft natuur- en landschapswaarden wordt de situatie er met de beoogde ontwikkeling beter van gezien het feit dat het nieuwe plan landschappelijk ingepast dient te worden. Met deze landschappelijke inpassing (met streekeigen groen) worden natuur- en landschapswaarden ter plaatse versterkt. De biodiversiteit zal daardoor toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Dat is een positieve ontwikkeling.

Een quickscan is in onderhavige situatie niet aan de orde. Tevens wordt een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming als niet noodzakelijk gezien. Er bestaat geen noodzaak voor nader ecologisch onderzoek.

Conclusie

Het uitvoeren van (nader) onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming niet aan de orde. De plannen passen binnen de kaders van de Wet natuurbescherming en vormen geen bedreigen voor de flora en fauna op en rond het plangebied.

2.2.6 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven.

In deze publicatie worden per bedrijfssoort en milieucompartiment indicatieve afstanden gegeven tot gevoelige objecten (voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar). Deze vormen vaak de basis voor de Staat van Inrichtingen van bestemmingsplannen. De afstanden hebben een signalerende werking wat betekent dat, zeker wanneer niet direct duidelijk is of de nieuwe beoogde situatie inpasbaar is, nader onderzoek noodzakelijk kan zijn. Een goede milieuhygiënische kwaliteit in het

gebied kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies.

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De planlocatie, gelegen binnen een bebouwingsconcentratie aan de Kanaaldijk-Zuid ongenummerd, kan getypeerd worden als 'rustig buitengebied'.

Initiatiefnemers beogen op het noordelijke deel van het plangebied in een te bouwen bijgebouw van 350 m² bedrijfsactiviteiten uit te oefenen bestaande uit de opslag van accessoires/onderdelen en materieel ten behoeve van het installatiebedrijf van initiatiefnemers. Van daaruit rijdt initiatiefnemer naar de klanten toe. De installatiewerkzaamheden vinden elders (bij de klant) plaats.

Bij gelijknamige activiteiten van initiatiefnemers en hun (schoon)vader op de hoek Havenoord 1/ Sluisstraat (naast 84) is eerder door de gemeente aangegeven dat het alleen opslaan van materialen een zogeheten A-inrichting betreft (Wet milieubeheer) met weinig impact voor gevoelige objecten (woningen) in de omgeving. In het kader van de VNG-brochure kunnen de bedrijfsactiviteiten getypeerd worden als categorie-2 bedrijf met (rekening houdend met de ligging van het bedrijfsgebouw in een rustig buitengebied) een minimaal in acht te nemen richtafstand van 30 meter. Aan deze afstand wordt ten aanzien van de noordelijk gelegen woning (aan de Kanaaldijk-Zuid 23) niet geheel voldaan. De werkelijke afstand van de gevel van het bedrijfsgebouw (plangebied) tot aan de gevel bedraagt 26 meter. Gezien het feit het aantal vervoersbewegingen van de twee bedrijfsauto's (inclusief die van de auto's voor privégebruik) maximaal 8 per dag bedraagt én omdat de installatiewerkzaamheden voornamelijk elders (op locatie bij de klant) plaatsvinden, kan gesteld worden dat de hinder voor derden beperkt zal zijn. Nader (akoestisch) onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Wél zal de gevel van de woning, parallel lopend aan de Kanaaldijk-Zuid als dove gevel moeten worden uitgevoerd. De afstand van de beoogde loods tot de woning aan Kanaaldijk-zuid 25 (ten zuiden van het plangebied) bedraagt circa 60 meter en aan de minimale richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

De plannen op het plangebied vormen geen bezwaar omdat deze passen binnen de richtafstanden van de VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering. Het woon- en leefklimaat van woningen in de omgeving blijft nagenoeg hetzelfde. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

2.2.7 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder. In het kader van de omgekeerde werking moet bij planherzieningen ook getoetst worden of de beoogde ontwikkelingen geen omliggende veehouderijbedrijven (verder dan bestaand) in hun ontwikkelingen belemmeren.

Op verzoek van initiatiefnemers heeft Agron Advies B.V. onderzoek gedaan naar de invloed van de beoogde ontwikkelingen op het plangebied (rapport d.d. 1 oktober 2019 met projectnummer VALK01.OV01).

In het kader van een zorgvuldige besluitvorming dienen de volgende aspecten te worden beoordeeld:

- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij);

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het perceel van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het perceel (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het perceel als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het perceel (belang geurgevoelig object).

Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat omliggende veehouderijbedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt en het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aanvaardbaar is ten aanzien van het aspect geur.

Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting vanuit de veehouderij aan de Gezandebaan 2 ruimschoots onder de norm blijft. Het bedrijf aan de Gezandebaan wordt dan ook niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden beperkt door de oprichting van de woning aan de Kanaaldijk-Zuid. Dit ook omdat dit bedrijf door andere woningen reeds in haar ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt. Andere geurgevoelige objecten zijn reeds op kortere afstand gelegen ten opzichte van de woning aan Kanaaldijk-Zuid.

Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat voldaan wordt aan de streefwaarde voor de achtergrondbelasting van 28,0 ouE/m³ in het buitengebied van de gemeente Someren. De achtergrondbelasting (lees: kwaliteit woon- en leefklimaat) ter plaatse van de woning kan als 'goed' tot 'redelijk goed' worden geclassificeerd en wordt hiermee aanvaardbaar geacht.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren Ruimte voor Ruimte woning en dat voorgenomen plannen op het plangebied niet leiden tot een (verdere) beperking voor omliggende bedrijven.

2.2.8 Endotoxine (veehouderij en volksgezondheid)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijnstof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. In de juridische notitie 'Veehouderij en volksgezondheid; Mogelijkheden om volksgezondheidsaspecten mee te wegen bij vergunningverlening' van juni 2014 is geconcludeerd dat het aspect volksgezondheid dient te worden meegewogen in zowel het ruimtelijk als het milieuspoor. Door de rechter is uitdrukkelijk uitgesproken dat gezondheid als een onderdeel van het begrip milieu wordt gezien. Dit betekent dat risico's voor de volksgezondheid, die door het in werking zijn van een inrichting kunnen ontstaan, bij de beoordeling van de aanvraag moeten worden betrokken. Veehouderijen hebben zowel positieve als negatieve gezondheidseffecten op hun omgeving. Astma en neusallergie komen minder vaak voor bij mensen die in de buurt van veehouderijen wonen. Daarnaast hebben echter de uitstoot van fijnstof en endotoxinen negatieve effecten op de gezondheid van omwonenden. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Op 30 april 2018 is de definitieve 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0, een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering door de GGD wenselijk is' van kracht geworden. Beoordeeld moet worden of nader advies van de GGD noodzakelijk is bij een ruimtelijke ontwikkeling. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet

Onderbouwing Kanaaldijk-Zuid ongenummerd (tussen 23 en 25)

zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden (geen harde eis). De gemeente Someren heeft een eigen beleidskaart opgesteld ten aanzien van endotoxine contouren. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze endotoxinenkaart waarop het plangebied is aangegeven. Het plangebied ligt niet binnen de contouren van omliggende intensieve veehouderij bedrijven.



Kaart Endotoxinecontouren 2018. Geel omcirkeld het plangebied aan de Kanaaldijk-Zuid ong. (tussen 23 en 25)

Het plangebied ligt op circa 83 meter van de Gezandebaan 2 (gevel beoogde woning Kanaaldijk-Zuid ongenummerd tot bestemmingsvlak 'Agrarisch - agrarisch bedrijf' aan de Gezandebaan 2). De te bouwen woning van initiatiefnemers is echter niet het meest bepalende gevoelige object gezien de ligging van reeds bestaande woningen ten noorden van dit veebedrijf aan de Gezandebaan (korter bij de veehouderij dan de beoogde ruimte voor ruimte woning).



En op meer dan 250 meter van intensieve veehouderij aan de Peelweg 4. Gezien de ligging van de veehouderijen wordt voldaan aan de voorwaarde dat omliggende veehouderijen niet verder in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Verder wordt gewaarborgd dat ter plaatse van de woning op het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het

landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in deze notitie.

In 2017 en 2018 is de handreiking geactualiseerd. Dit is gebeurd naar aanleiding van de onderzoeksrapporten "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden" uit 2016 en 2017, de "Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0" en de 'Memo Verordening ruimte Noord-Brabant en geitenhouderijen' uit 2017. De geactualiseerde gegevens zijn vastgelegd in de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0'. In deze update van de handreiking is het stappenplan, waarmee besloten kan worden of een beoordeling of advisering door de GGD gewenst is, aangepast ten opzichte van de eerdere versie. Het plan ligt niet binnen de berekende endotoxine contouren. Het plan is echter wel gelegen binnen diverse 1 km-contouren rondom pluimveehouderijen. In het laatste VGO-onderzoek (VGO-3) is echter het eerder gevonden verband tussen longontstekingen en de nabijheid van pluimveehouderijen ontkracht.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is (en blijft) dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de endotoxine kaart, opgesteld op aanvraag van de gemeente Someren, ter plaatse van de planlocatie met daarop de endotoxinecontouren in de omgeving van de planlocatie.

In het kader van endotoxine bestaan er dan ook geen belemmeringen met betrekking tot de plannen van initiatiefnemers op voornoemd plangebied.

Geitenmoratorium / geitenhouderij Nieuwendijk 114

In juni 2017 en in oktober 2018 zijn de onderzoeken Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO 2 en 3) naar buiten gebracht. Deze rapporten tonen gezondheidsrisico's aan bij omwonenden van geitenhouderijen in een straal van 500 meter tot 2 km. Naar aanleiding van het VGO 2 heeft de provincie op 7 juli 2017 een moratorium afgekondigd, op basis waarvan geen nieuwe geitenhouderijen mogen worden gevestigd én de gebouwen van bestaande geitenhouderijen niet meer mogen worden uitgebreid. Op basis van het VGO 3 onderzoek is het moratorium van kracht gebleven.

Het geitenmoratorium betreft een rechtstreeks werkende regel in de Verordening ruimte, namelijk: *"Een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor geitenhouderijen door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van gebouwen voor het houden van geiten is niet toegestaan"*.

Specifiek voor de Somerense situatie hebben we te maken met 1 geitenhouderij aan de Nieuwendijk 114 die (vanwege de omvang) valt onder het Activiteitenbesluit. Een kleine toename van extra geiten is mogelijk op deze locatie, gezien vanuit de dierwelzijnseisen in de combinatie met het geitenmoratorium. De extra geiten moeten namelijk in de huidige geitenstallen gehuisvest kunnen worden.

Bij ruimtelijke besluiten (bestemmingsplan of omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik) moet rekening gehouden worden met de omgekeerde werking. Zolang het geitenmoratorium van kracht is, is het advies om binnen de straal van 2 km rondom de geitenhouderij:

- ✓ Geen woningbouwontwikkelingen toe te staan dicht bij de geitenhouderij dan in de huidige situatie al het geval is.
- ✓ Voor de ontwikkeling van gevoelige groepen/ objecten, te weten kinderen, kwetsbare mensen en ouderen maatwerk toe te passen door het in kaart brengen van de

Onderbouwing Kanaaldijk-Zuid ongenummerd (tussen 23 en 25)

gezondheidslast (risico op longontsteking). Op basis hiervan kan beoordeeld worden of de gezondheidslast door deze ontwikkeling significant toeneemt.

- ✓ Bij ontwikkelingen voor “grote” woningbouwlocaties ook de gezondheidslast in kaart te brengen, zodat bepaald kan worden of als gevolg van deze ontwikkeling het percentage longontstekingen toeneemt. Het betreffen in dit kader wel grootschalige ontwikkelingen waar de procedure voor het bestemmingsplan nog doorlopen moeten worden. Woningbouwontwikkelingen die met een vergunning rechtstreeks passend zijn in het bestemmingsplan, zijn op basis van de huidige onderzoeken niet tegen te houden.

Het plangebied is gelegen binnen een afstand van 2 kilometer van de geitenhouderij aan de Nieuwendijk 114. Gezien de beoogde bouw van de woning op het plangebied kan de ontwikkeling niet getypeerd worden als een ‘grote’ woningbouwlocatie. In dit geval wordt ook niet ‘dichterbij’ gebouwd, omdat naastgelegen burgerwoningen op eenzelfde afstand zijn gesitueerd van de dichtstbijzijnde pluimveehouderij. Ook zijn er woningen gelegen op kortere afstand (kern Someren-Eind), waardoor door het initiatief de belangen van de geitenhouderij niet worden geschaad. Doordat diverse woningen dicht bij de pluimveehouderij zijn gelegen kan in redelijkheid worden aangenomen dat er bij de planlocatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook wordt met dit planvoornemen geen woningbouw mogelijk gemaakt dicht bij de pluimveehouderij, dan in de huidige situatie reeds het geval is.

Dit betekent dat het geitenmoratorium geen invloed heeft op de beoogde plannen (o.a. bouw woning) op het plangebied. Deze conclusie geldt ook voor het woon- en leefklimaat van de toekomstige bewoners van de te bouwen woning dat hierdoor niet noemenswaardig wordt aangetast.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied (Kanaaldijk-Zuid ongenummerd (tussen 23 en 25) vormen in het kader van de wet geurhinder en veehouderij en endotoxine geen verdere belemmering voor de omliggende veehouderijen. Ook is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor toekomstige bewoners van het woonhuis op het plangebied en daarmee is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

2.2.9 Geluid

Een nieuwe ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object, dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd door Tritium advies. In de rapportage ‘Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Kanaaldijk-zuid ong. Someren-eind’ (rapportnummer 1905/103/NB-01 d.d. 23 mei 2019) zijn de volgende conclusies weergegeven. Het rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

In opdracht van initiatiefnemers is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde realisatie van een nieuwe Ruimte voor Ruimte woning op de locatie Kanaaldijk-Zuid ong. (ten zuiden van huisnummer 23) te Someren-Eind. De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het onderzoek dient derhalve te worden uitgevoerd ten behoeve van een juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Langendijk, Bennenbroekstraat, Gezandebaan, Kanaaldijk-Zuid (parallelweg en N266), Sluisstraat en Stevensvaartje. Voor de wegen Bennenbroekstraat, Kanaaldijk-Zuid (parallelweg), Langendijk - Gezandebaan, Sluisstraat en Stevensvaartje geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Voor de provinciale weg N266 geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. Op een aantal toetspunten wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied eveneens overschreden. Een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt in principe niet toegestaan door de Wet geluidhinder. Om toch woningbouw te kunnen realiseren is het mogelijk de geveldelen ter plaatse van deze toetspunten als “dove gevel” conform artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder uit te voeren. Een “dove gevel” is namelijk geen gevel volgens de Wet geluidhinder. Dit betekent derhalve dat er geen te openen delen (ramen en deuren) in deze gevels zijn toegestaan, met uitzondering van eventuele incidenteel te openen delen (zoals een verhuisraam), mits deze delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte. Aangezien draaiende delen voor de vereiste spui-ventilatie noodzakelijk zijn, dient hier in de plattegrond rekening mee te worden gehouden. Voor onderhavige woning geldt dat de gehele voorgevel over alle verdiepingen als “doof” uitgevoerd dient te worden. Een voordeur is in principe niet mogelijk in een “dove gevel”.

De gemeente heeft uiteindelijk bepaald dat er geen sprake kan zijn van de realisatie van een voordeur in de voorgevel die als dove gevel moet worden uitgevoerd. Ook de gehele linker zijgevel met uitzondering van de begane grond en de gehele rechterzijgevel met uitzondering van de begane grond en de eerste verdieping vanaf 4 meter uit de voorgevel dient als “doof” te worden uitgevoerd. Voor de geveldelen waarvoor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde geldt, maar geen overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt een (ontwerp)beschikking hogere waarde Wet geluidhinder vastgesteld. Het ontwerp en de definitieve beschikking hogere waarde zullen gelijk met beschikkingen op grond van de Wabo ter inzage worden gelegd.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Voor het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is niet doeltreffend. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) op de N266 geldt dat de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze maatregel is derhalve niet erg doeltreffend.

Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard. De woning betreft een Ruimte voor Ruimte woning, waarmee voldaan wordt aan het subcriterium zoals gesteld in het geluidbeleid van de gemeente Someren. Tevens beschikt de woning over een geluidluwe achtergevel waaraan een buitenruimte is gelegen. Bij het uitwerken van het ontwerp zal bij de indeling van de verblijfsruimten rekening gehouden moeten worden dat voldoende verblijfsruimten aan de zijde van de geluidluwe gevel liggen. Dit geldt voor ten minste 50% van het aantal verblijfsruimten of 50% van de oppervlakte van het verblijfsgebied.

Indien voldaan wordt aan voornoemde eis van 50% wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder. De cumulatieve geluidbelasting is eveneens bepaald. Deze bedraagt maximaal 62 dB (exclusief aftrek artikel 110g Wgh). De cumulatieve geluidbelasting is niet zodanig hoog dat een geluidbinnenniveau van maximaal 33 dB niet gewaarborgd kan worden.

Akoestisch onderzoek geluidwering gevels

In opdracht van initiatiefnemers is een akoestisch onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd naar aanleiding van de nieuwbouw van een woning aan Kanaaldijk-Zuid ongenummerd (tussen huisnummer 23 en 25) te Someren-Eind. Er is bepaald of de woning voldoet aan de eisen zoals gesteld in het bouwbesluit 2012 met betrekking tot bescherming tegen geluid van buiten en óf er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De geluidbelasting op de gevels van woning bedraagt conform het eerder door opgestelde rapport “Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Kanaaldijk-Zuid ong. Someren-Eind” d.d. 23 mei 2019 (kenmerk: 1905/103/NB-01) maximaal 62 dB (exclusief aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder) op de eerste verdieping ter plaatse van voorgevel.

In bijlage 3 van het rapport ‘Akoestisch onderzoek geluidwering gevels’ is aangetoond dat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie, die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht, tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting en 33 dB.

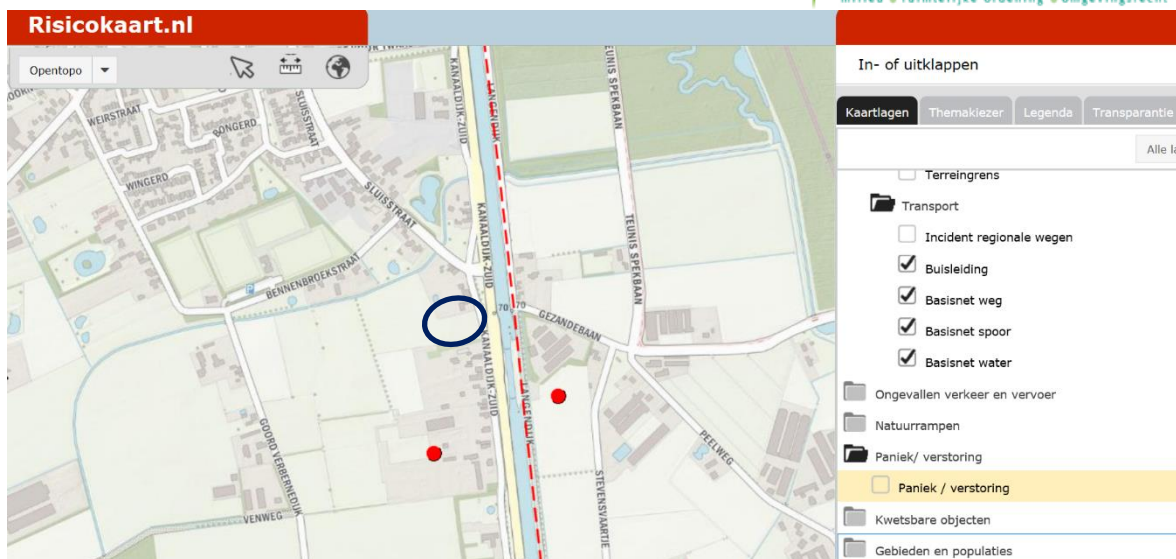
In hoofdstuk 4 van voornoemd rapport zijn de benodigde voorzieningen en de minimale geluidisolatie weergegeven. Alternatieve voorzieningen zijn mogelijk indien de geluidisolatiewaarden minimaal gelijk zijn aan de in dit rapport vermelde waarden.

Conclusie

Gezien het bovenstaande en gelet op het akoestisch rapport kan geconcludeerd worden dat er vanwege de cumulatieve geluidbelasting geen overwegende bezwaren zijn om het bouwplan doorgang te laten vinden. Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels uitgevoerd. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. Op grond van het aanvullende rapport *geluidwering gevels* kan gesteld worden dat gelet op het materiaal gebruik in/aan de gevels de geluidwering zodanig is (naast de uit te voeren dove gevel) dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

2.2.10 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid wordt begrepen het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij die activiteit betrokken personen. Het hierop gebaseerde beleid is erop gericht risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport van onder andere gevaarlijke stoffen te voorkomen en te beheersen. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen en omstandigheden.



Uitsnede risicokaart met blauw omcirkeld het plangebied

Voor de propaantanks (5 m^3) bij Gezandebaan 2 en Kanaaldijk-Zuid 40 geldt geen plaatsgebonden risicocontour. Wel is er sprake van een veiligheidsafstand van 10 meter volgens artikel 3.28 Activiteitenbesluit. Gezien de werkelijk afstanden van respectievelijk 175 meter en 220 meter kan gesteld worden dat ruim aan de veiligheidsafstanden wordt voldaan.

Vervoer

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden zijn de A67 en de N266. Het plangebied ligt op een afstand van respectievelijk 5,1 kilometer van de A67 en ligt daarmee op een zodanige afstand van het plangebied dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden. Het plangebied bevindt zich op een afstand 6 meter van de Kanaaldijk-Zuid (parallelweg van N266), op 20 meter van de N266 en op 40 meter van de Zuid-Willemsvaart. De 'Visie externe veiligheid' van de gemeente Someren geeft aan de er geen veiligheidsafstanden voor deze weg gelden. Het groepsrisico ligt (ook gezien de vervoersprognoses) ruim beneden de oriëntatiewaarde.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 40 meter van het Zuid-Willemsvaart. De Zuid-Willemsvaart is gekenmerkt als een groene route. Dit betekent dat het gevaar van vervoer van gevaarlijke stoffen over het Zuid-Willemsvaart dermate klein is dat er geen PR-contouren aanwezig zijn en dat het GR buiten beschouwing gelaten kan worden.

Gasleiding

Op een afstand van circa 65 meter ten oosten van het plangebied is een buisleiding hogedruk aardgastransportleidingen) gelegen. De aardgasleiding Z-540-01 heeft een diameter van 14 inch en een gasdruk van maximaal 40 bar. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande transportleidingen voor gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing.

Plaatsgebonden risico

Ten aanzien van deze ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen geldt een belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Buiten deze belemmeringsstrook is geen plaatsgebonden risico (10^{-6} /jaar) aanwezig. De buisleiding vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Groepsrisico

De aardgasleiding heeft een invloedsgebied van 150 meter (1% letaal). Het plangebied ligt derhalve binnen het invloedsgebied van de aardgasleiding. In de 'Visie externe veiligheid gemeente Someren 2013' is aangegeven dat er ten aanzien van hogedruk aardgastransportleidingen, een risico op twee mogelijke incidenten bestaat: een lekkage of leidingbreuk (guillotinebreuk).

Het maatgevend scenario voor aardgastransportleidingen is een gasbrand en/of explosie als gevolg van een breuk van de leiding (door een externe oorzaak, bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). De kans op een breuk is echter zeer klein (kans op een breuk is 5 tot 10 keer kleiner dan een lek). Het meest geloofwaardige scenario is een lek in de buisleiding. Voor de aardgasleidingen in de omgeving van het plangebied ligt de effectafstand van een lek op circa 10 meter van de buisleidingen.

Als gevolg van de herontwikkeling wordt een kwetsbaar object (woning) opgericht. Als gevolg van de herontwikkeling zal sprake zijn van een geringe toename van het aantal aanwezige personen ter plaatse van het plangebied. Gelet op de zeer kleine kans op een breuk en de zeer geringe toename van het aantal personen ter plaatse van het plangebied als gevolg van de herontwikkeling, kan de toename van de hoogte van het groepsrisico als niet relevant gekenmerkt worden. Letterlijk meldt de Visie externe veiligheid 2013 het volgende (citaat):

“Gelet op de zeer kleine kans op een guillotinebreuk en de naar verhouding hoge kosten die gemaakt moeten worden om de gebouwde omgeving hiertegen te beschermen, is het niet reëel om hiervoor extra maatregelen op te leggen in een bestemmingsplan of omgevingsvergunning. Ook voor het scenario van een lek van een buisleiding is het niet zinvol maatregelen aan de gebouwde omgeving op te leggen. De effectafstand is immers zeer klein (ligt op de buisleiding zelf of op zeer korte afstand), en bebouwing op de buisleiding is al uitgesloten vanwege de vrij te houden onderhoudszone van 5 meter.”

Tenslotte kan in dit kader gemeld worden dat de veiligheidsregio geen belemmeringen ziet voor de geplande ontwikkelingen op het plangebied.

Gezien bovenstaande, en gelet op de zelfredzaamheid van de bewoners van de beoogde woning op het plangebied, is het uitvoeren van nader onderzoek naar een mogelijk groepsrisico niet noodzakelijk en voldoen onderhavige plannen op het plangebied aan de eisen op het gebied van externe veiligheid.

Conclusie

De beoogde plannen aan de Kanaaldijk-Zuid ongenummerd (tussen 23 en 25) passen binnen de kaders van de wet- en regelgeving ten aanzien van de externe veiligheid en bewoners van de woning lopen geen veiligheidsrisico. Het is niet noodzakelijk nader onderzoek te doen naar het groepsrisico.

2.2.11 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt.

Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van

Onderbouwing Kanaaldijk-Zuid ongenummerd (tussen 23 en 25)

invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Dg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

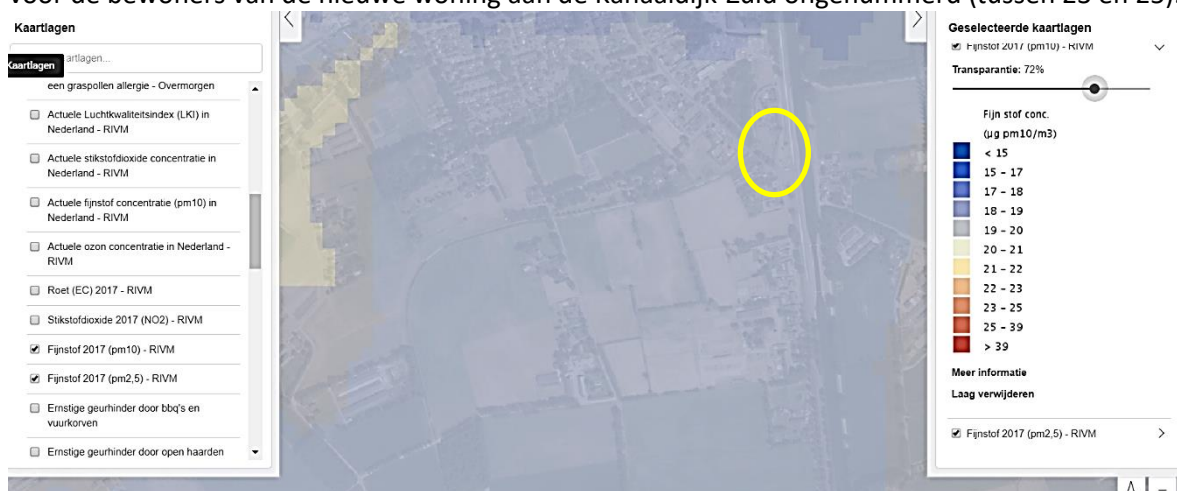
In de *Regeling NIBM* is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

Onderhavige planontwikkeling voorziet in de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning en het opslaan en verhandelen van accessoires, onderdelen en dergelijke ten behoeve van een installatiebedrijf van initiatiefnemers in een van de bijgebouwen bij de woning. Derhalve is er sprake van een ontwikkeling die *niet in betekenende mate* bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is dan ook niet aan de orde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de kaarten van het Luchtmeetnet is de luchtkwaliteit matig tot redelijk te noemen. Deze website is een initiatief van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, het Rijksinstituut voor Volksgezondheid (RIVM), GGD Amsterdam, DCMR Milieudienst Rijnmond, Provincie Limburg, Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) en Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB). De website toont de ongevalideerde gemeten luchtkwaliteit op meetpunten in Nederland maar geeft desondanks een goede indicatie van de waarden van fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂).

Kaart Atlas leefomgeving

De luchtkwaliteit (PM₁₀) kan gekwalificeerd worden als *redelijk tot goed* en dat is voldoende om ook na de realisering van de plannen te kunnen spreken van een redelijk goed woon- en leefklimaat voor de bewoners van de nieuwe woning aan de Kanaaldijk-Zuid ongenummerd (tussen 23 en 25).



Kaart Atlas Leefomgeving: Fijnstof 2017 (pm₁₀) – RIVM Fijnstof 2017 (pm_{2,5}) – RIVM (geel omcirkeld plangebied)

Nader onderzoek is niet aan de orde.

Conclusie

Onderbouwing Kanaaldijk-Zuid ongenummerd (tussen 23 en 25)

Het onderhavige plan draagt 'niet in een betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit op of rond het plangebied. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor voor de plannen aan de Kanaaldijk-Zuid ongenummerd (tussen 23 en 25).

2.2.12 Verkeer en infrastructuur

Het herbestemmen van het plangebied zal leiden tot een geringe toename van het aantal vervoersbewegingen (4 per dag) en dus volstaat de huidige wegenstructuur in de omgeving om te kunnen voldoen aan de afwikkeling van het bestemmingsverkeer. Aan de CROW-norm (2012) van 2 parkeerplaatsen per woning wordt ruimschoots voldaan. Ook als je daar de parkeernorm in het buitengebied van kleinschalige opslag bij optelt (minimaal 0,8 en maximaal 1,3 parkeerplaats per 100 m² BVO; op basis van 300 m² = 3 parkeerplaatsen) kan gesteld worden dat hieraan voldaan wordt (er worden er in totaal 5 gecreëerd, 2+3) mede omdat wonen en de bedrijfsactiviteiten gecombineerd worden en de parkeerbehoefte elkaar in die zin overlappen. Initiatiefnemers beschikken over voldoende parkeergelegenheid binnen de grenzen van het plangebied.

Conclusie

Het herbestemmen van het plangebied voldoet aan de normen voor verkeer en infrastructuur (parkeernorm CROW). De verkeersaantrekkende werking is bescheiden zeker in relatie tot de omvang van het verkeer dat al over de N266 rijdt.

2.2.13 Besluit m.e.r. / vormvrije m.e.r.

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r. Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde ontwikkeling op het plangebied komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

Conclusie

Het Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de beoogde plannen aan de Kanaaldijk-Zuid ongenummerd (tussen 23 en 25) te Someren.

3 Uitvoerbaarheid

3.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Grondexploitatiewet (Grexxwet), als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening, is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van een of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Someren zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemers. De initiatiefnemers zullen derhalve met de gemeente Someren een anterieure overeenkomst sluiten. Ook worden hierin afspraken over planschade opgenomen. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het projectafwijkingsbesluit/ de omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (ex art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo) waarin dit initiatief in meegenomen zal worden, zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van (eventuele) zienswijzen op het ontwerpbesluit vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden de omgevingsvergunning op een aantal punten te wijzigen of niet vast te stellen.

Bij een latere actualisatie van het voor het plangebied dan vigerende bestemmingsplan zal het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan worden meegenomen waarbij de bestemming van het plangebied gewijzigd zal worden in de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'Wonen-Plus' en overige aanduidingen.

4 Eindconclusie

De plannen voor het plangebied aan de Kanaaldijk-Zuid ongenummerd (tussen 23 en 25) te Someren passen binnen de planologische kaders en voldoen verder aan de eisen op het gebied van milieu en veiligheid en omliggende functies worden ook niet belemmerd. Gezien de landschappelijke inpassing van het plangebied dragen de plannen zelfs bij aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.

Op grond van deze onderbouwing en bijgevoegde rapporten (bodem/ inpassingsplan/geluid) en tekeningen kan dan ook ingestemd worden met de beoogde aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning en het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in een van de bijgebouwen (opslag onderdelen, accessoires e.d.) ten behoeve van een installatiebedrijf van initiatiefnemers en het daarvoor (buitenplans) moeten afwijken van het bestemmingsplan.

5 Bijlagen

Bijlage 1	Bouwtekening – Situatietekening
Bijlage 2	Bouwtekening – Voorgevelaanzicht
Bijlage 3	Bodemrapport
Bijlage 4a	Akoestisch rapport
Bijlage 4b	Aanvullend akoestisch rapport geluidwering gevels (Bouwbesluit)
Bijlage 5	Landschappelijk inpassingsplan – situatietekening+beschrijving
Bijlage 6	Verklaring inzake verkoop sloopmeters Stenen voor Stenen regeling
Bijlage 7	Bewijsstuk aankoop bouwtitel Ruimte voor Ruimte
Bijlage 8	Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel