

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
GELDERSELAAN 17
GEMEENTE SOMEREN

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

8 mei 2017

INHOUD

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status.....	5
1.3	Leeswijzer.....	7
2.	HUIDIGE SITUATIE.....	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis omgeving plangebied.....	8
2.2	Plangebied.....	9
2.3	Cultuurhistorische waarden binnen plangebied.....	12
3.	TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	15
4.	BELEIDSKADER.....	17
4.1	Rijksbeleid.....	17
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	17
4.1.2	Ladder duurzame verstedelijking.....	17
4.2	Provinciaal beleid.....	18
4.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	18
4.2.2	Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015).....	19
4.3	Gemeentelijk beleid.....	24
4.3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'.....	24
4.3.2	Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren, derde partiële herziening, boringsvrije zone'.....	25
4.3.3	Structuurvisie Someren 2028.....	25
5.	MILIEUASPECTEN.....	26
5.1	Agrarische bedrijven.....	26
5.1.1	Inleiding.....	26
5.1.2	Aanvaardbaar woon- en leefklimaat.....	27
5.1.3	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven.....	31
5.2	Bodem.....	32
5.3	Geluid.....	32
5.3.1	Wegverkeerslawaai.....	32
5.3.2	Industrielawaai.....	33
5.4	Luchtkwaliteit.....	33
5.4.1	Wet luchtkwaliteit.....	33
5.4.2	Besluit gevoelige bestemmingen.....	34
5.5	Fijn stof.....	34
5.5.1	Inleiding.....	34
5.5.2	Veehouderijen in de omgeving.....	35
5.5.3	Te beschermen object.....	36
5.5.4	Achtergrondconcentratie.....	36
5.5.5	Concentratie veehouderij Gelderselaan 16.....	37
5.5.6	Woon- en leefklimaat.....	39

5.5.7	Conclusie	39
5.6	Bedrijven en milieuzonering	39
5.7	Externe veiligheid	40
5.7.1	Inleiding.....	40
5.7.2	Bedrijven	40
5.7.3	Transport.....	41
5.7.4	Hoogspanningslijnen en buisleidingen.....	41
5.8	Watertoets	41
5.8.1	Inleiding.....	41
5.8.2	Relevant waterschapsbeleid.....	42
5.9	Archeologie.....	44
5.9.1	Verdrag van Valletta.....	44
5.9.2	Wet op de archeologische monumentenzorg.....	44
5.9.3	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren.....	44
5.10	Ecologie	45
5.10.1	Inleiding.....	45
5.10.2	Gebiedsbescherming.....	45
5.10.3	Soortenbescherming	45
5.11	Verkeer en parkeren	47
5.12	Besluit m.e.r.	47
5.13	Milieukundige aanvaardbaarheid ontwikkeling.....	47
5.13.1	Het ontstaan van de situatie	47
5.13.2	De bestaande belasting voor de woning	48
5.13.3	Het rijksbeleid.....	48
5.13.4	Het provinciaal beleid	49
5.13.5	Het gemeentelijk beleid	49
5.13.6	Effecten van het niet doorgaan herontwikkeling.....	50
5.13.7	Mogelijkheid tot het treffen van aanvullende maatregelen.....	50
5.13.8	Toekomstige ontwikkelingen.....	50
6.	PLANOPZET	51
6.1	Plansystematiek.....	51
6.1.1	Algemeen	51
6.1.2	Verbeelding.....	51
6.1.3	Regels.....	51
6.2	Bestemmingen	52
6.2.1	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	52
6.2.2	Wonen.....	52
7.	UITVOERBAARHEID	53
7.1	Economische uitvoerbaarheid en grexwet	53
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
8.	PROCEDURE.....	54
8.1	Procedure	54
8.2	Inspraakprocedure.....	54

8.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro 54

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Redengevende omschrijving cultuurhistorische waarden

Bijlage 2: Advies Cultuurhistorie & monumentenzorg

Bijlage 3: Invoergegevens V-Stacks gebied (achtergrondbelasting)

Bijlage 4: Invoergegevens ISL3a (fijn stof)

Bijlage 5: Quicksan flora en fauna

1. INLEIDING

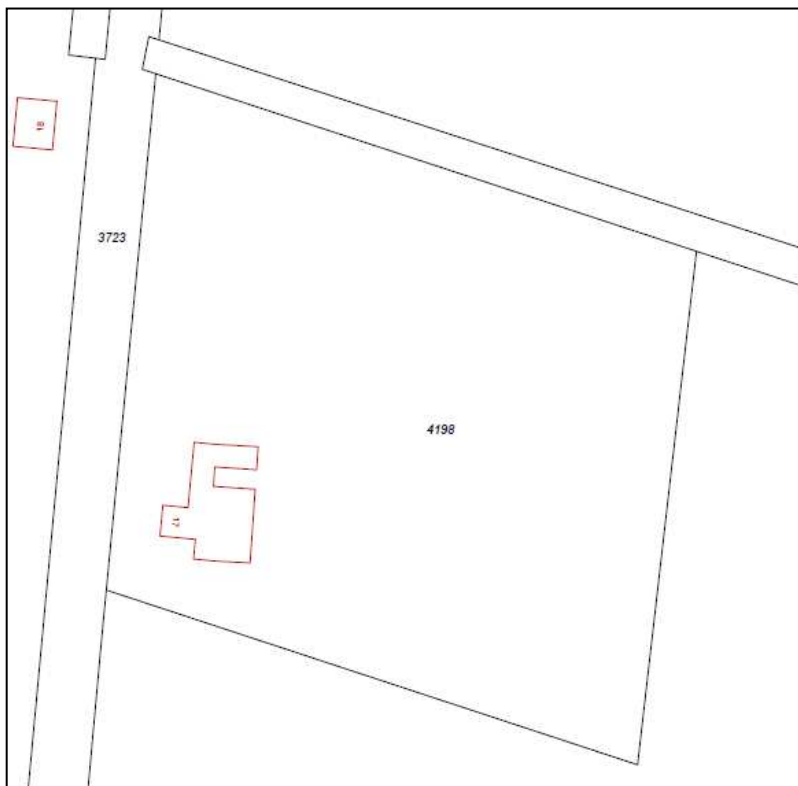
1.1 Aanleiding

Aan Crijns Rentmeesters bv is de opdracht verleend tot het opstellen van een bestemmingsplan voor de locatie Gelderselaan 17 te Someren. De locatie Gelderselaan 17 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Echter, de locatie Gelderselaan 17 is al enige tijd niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf. Initiatiefnemers zijn voornemens de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming, waarbij een deel van de bedrijfsgebouwen behouden blijft. Deze bedrijfsgebouwen betreffen cultuurhistorisch waardevolle objecten.

Om de beoogde ontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan voor de locatie Gelderselaan 17 te worden herzien. Daartoe is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan 'Gelderselaan 17' bestaat uit onderhavige toelichting, regels en een verbeelding. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status

Het plangebied betreft de locatie Gelderselaan 17 te Someren en bestaat uit een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummer 4198. Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het betreffende perceel weer.



Figuur 1: Kadastraal overzicht plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van 4.274 m². Navolgende figuur geeft een luchtfoto met daarop de begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 2: Luchtfoto met begrenzing plangebied

Het plangebied is ten zuidwesten van de kern Someren-Heide gelegen. Onderstaande figuur geeft een topografisch overzicht van de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 3: Topografisch overzicht plangebied

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Someren Buitengebied' het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied is daarin bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.

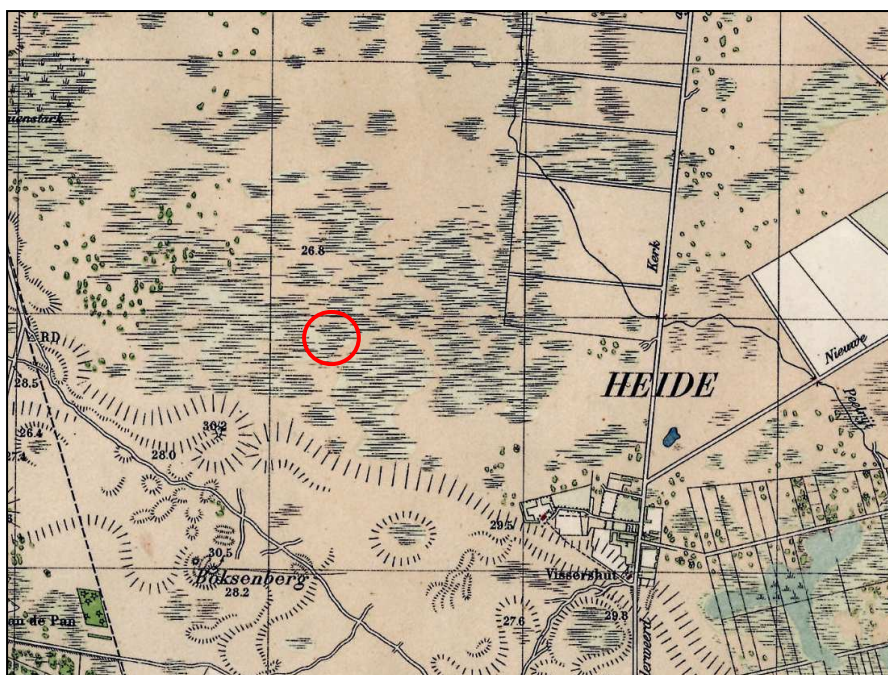
1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van onderhavige toelichting is een beschrijving van de huidige situatie opgenomen. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de toekomstige situatie. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten van rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord die betrekking hebben op de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 5 geeft de relevante (milieu)planologische aspecten weer. In hoofdstuk 6 volgt de planopzet en in hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid aan de orde. Hoofdstuk 8 gaat ten slotte in op de procedure.

2. HUIDIGE SITUATIE

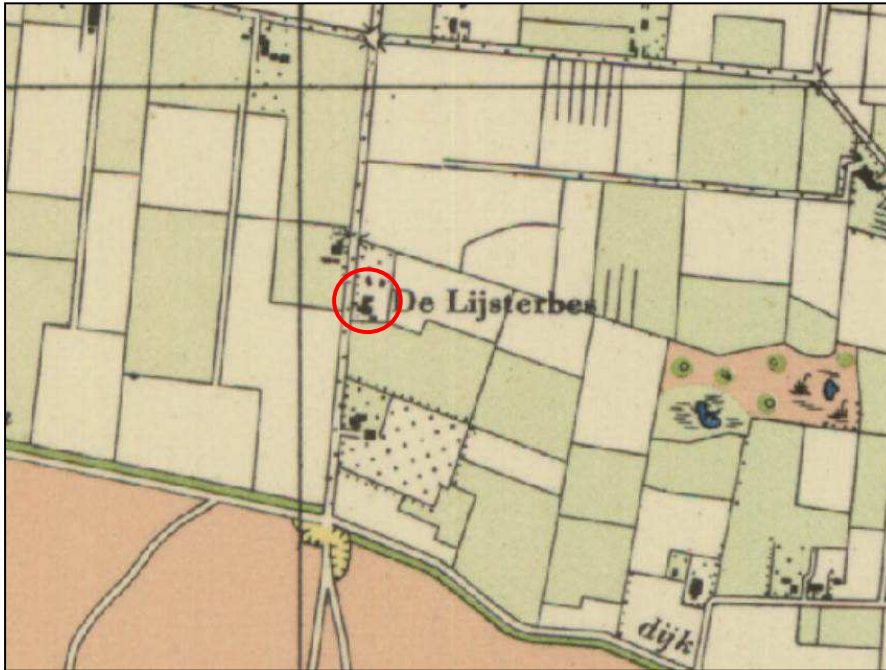
2.1 Ontstaansgeschiedenis omgeving plangebied

De boerderij aan de Gelderselaan 17 te Someren-Heide is gelegen in het voormalige grote heidegebied tussen Someren, Nederweert en Maarheeze. Op onderstaande kaart van 1929 is waar te nemen dat de heide, waarin Gelderselaan 17 ligt, destijds nog niet ontgonnen was. Someren-Heide was destijds als kern ook nog niet aanwezig. De ontginningen in de omgeving van de Gelderselaan 17, waaronder het plangebied, kunnen dan ook met recht als een van de eerste ontginningen van Someren-Heide genoemd worden. Op de kaart uit 1929 is wel de Kerkendijk (de weg van Someren naar Nederweert) al duidelijk herkenbaar. Deze doorgaande kaarsrechte zandweg over de heide is aangelegd om Someren met Nederweert en Maarheeze te verbinden.



Figuur 4: Topografische kaart omgeving plangebied 1929

In de jaren '30 en '40 van de vorige eeuw is het heidegebied ontgonnen. Aanvankelijk betroffen dit kleinschalige ontginningen aan de Kerkendijk. De kern van Someren-Heide is toen ook ontstaan. Vanaf circa 1935 heeft een ontginning op grotere schaal plaatsgevonden. Door de heide is een rechthoekig wegenpatroon aangelegd en de boerderijen zijn op vaste afstanden van elkaar gebouwd. De boerderijen zijn allemaal als rundveebedrijf opgericht. Dit betekent dat er naast een woongedeelte tevens een grupstal voor de melkkoeien en een veldschuur voor de opslag van hooi en stro werd gebouwd. De grotere boerderijen beschikten tevens over een jongveestal.

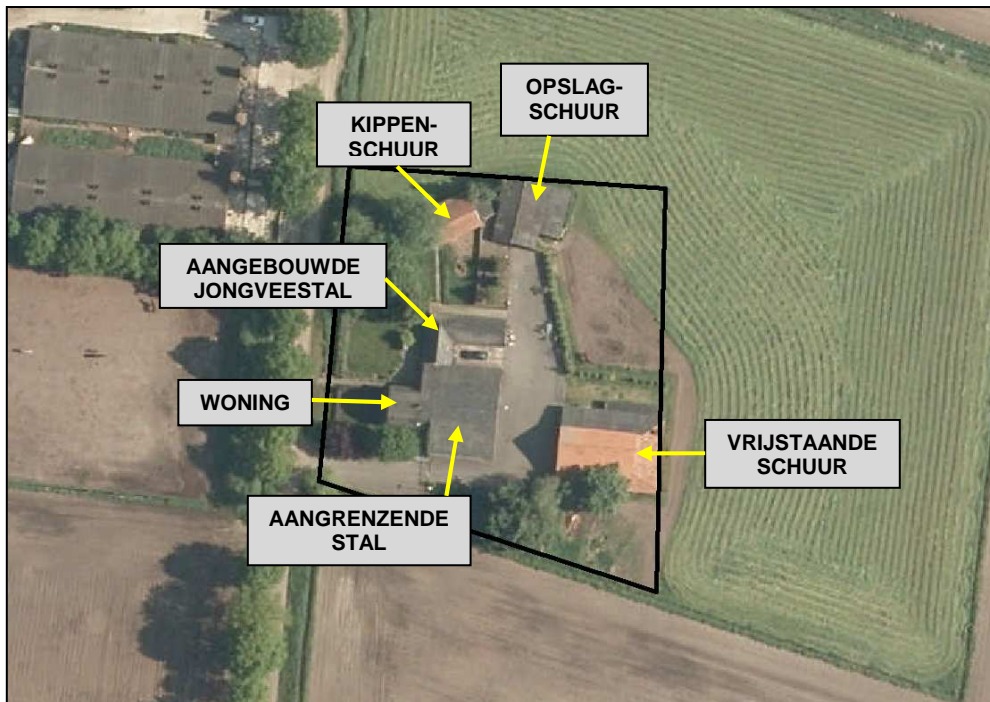


Figuur 5: Topografische kaart omgeving planlocatie van 1953

De boerderij aan Gelderselaan 17 (De Lijsterbes genaamd) is gebouwd in 1935 en daarmee nog geen 100 jaar oud. In de jonge geschiedenis van Someren-Heide is de boerderij Gelderselaan 17 echter wel oud te noemen. Het betreft immers een boerderij uit de eerste ontginningsperiode. In deze historische context is er sprake van een oude boerderij en daarmee ook van een cultuurhistorisch waardevolle boerderij. De boerderij in relatie met zijn omgeving verhaalt over de ontginningsgeschiedenis van Someren-Heide.

2.2 Plangebied

Het plangebied betreft de locatie Gelderselaan 17 te Someren. De huidige inrichting van het plangebied bestaat uit de bedrijfswoning met aangrenzende stal en aangebouwde jongveestal, een vrijstaande schuur, een kippenschuur en een opslagschuur. Navolgende figuur geeft een overzicht van de bebouwing binnen het plangebied.



Figuur 11: Overzicht bebouwing binnen plangebied

Navolgende figuren geven een impressie van de bebouwing ter plaatse van het plangebied.



Figuur 8: Foto boerderij ensemble Gelderselaan 17



Figuur 10: Aangrenzende stal



Figuur 6: Angebouwde jongveestal



Figuur 12: Opslagschuur



Figuur 13: Kippenschuur



Figuur 7: Vrijstaande schuur

In het verleden was binnen het plangebied een intensieve veehouderij aanwezig. Deze veehouderij is beëindigd middels deelname aan de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV). Vanaf 2001 waren op de locatie dan ook slechts 20 stuks rundvee, 20 schapen en 10 paarden vergund. Deze vergunning is in 2011 komen te vervallen. Op de locatie is echter nog altijd de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gelegen. De gemeenteraad van de gemeente Someren is bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Someren Buitengebied' vergeten aan de locatie Gelderselaan 17 een nieuwe passende bestemming toe te kennen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een passende bestemming op de locatie Gelderselaan 17.

2.3 Cultuurhistorische waarden binnen plangebied

Door Monumentenhuis Brabant b.v. is een redengevende omschrijving van de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied opgesteld. Deze rapportage d.d. 4 augustus 2016 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend is de waardering van het plangebied zoals opgenomen in de rapportage weergegeven:

“Cultuurhistorische waarden

Het boerderijcomplex is cultuurhistorisch van belang als uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van de heideontginning ten zuidwesten van Someren in de jaren dertig van de twintigste eeuw. De boerderij is voorts cultuurhistorisch van belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van de ontginningsboerderij.

Architectuur - en kunsthistorische waarden

Het object is architectuurhistorisch van belang als voorbeeld van een boerderij uit 1934/35 in een voor de bouwtijd en omgeving karakteristieke sobere bouwtrant. Omdat veel detailleringen verloren zijn gegaan, kunnen daarover geen nadere uitspraken worden gedaan.

Situationele en ensemblewaarden

Het complex is van stedenbouwkundige betekenis als onderdeel van de historische bebouwing en het verkavelingspatroon van de heideontginning ten zuidwesten van Someren. Samen met de bijgebouwen vormt de boerderij een ensemble, dat de waarde van de losse onderdelen versterkt.

Gaafheid en herkenbaarheid

De hoofdvorm van de boerderij met de L-vormige aangebouwde stal is nog gaaf. De indeling van de gevels van het woongedeelte is grotendeels oorspronkelijk, de invulling van de openingen is niet in stijl vernieuwd. In de gevels van het bedrijfs gedeelte en de aangebouwde stal is in de loop der jaren veel gewijzigd. De aanwezige deuren en stal ramen hebben wel de sobere uitstraling die past in het bedrijfs gedeelte van een boerderij. De hoofdvorm van de losse stal is gewijzigd door de aanbouwen. De indeling van de voorgevel is eveneens gewijzigd, maar het gebouw heeft de geslotenheid en de uitstraling van agrarisch bijgebouw behouden. In het interieur zijn de nog aanwezige houtconstructies van belang.

Zeldzaamheid

Er is geen sprake van zeldzaamheid.”

De rapportage opgesteld door het Monumentenhuis Brabant b.v. is beoordeeld en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft in haar beoordeling van de rapportage, opgesteld door het Monumentenhuis Brabant b.v., onder andere nog toegevoegd:

“De boerderij vormt als complex een onlosmakelijk ensemble met het erf, de bijgebouwen en het omliggende landschap.

De boerderij als hoofdgebouw wordt altijd vergezeld van bijgebouwen, die meebepalend zijn voor het totaalbeeld en de beleving van het erf en de directe omgeving. Op het woonerf bevinden zich de moestuin, de siertuin, het kippenhok, de boomgaard, de put, etc.

Het werkerf is gericht op de functionele bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf. Op het erf stonden altijd meerdere soorten bijgebouwen en veelal compact gesitueerd. Ze bepalen de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving door het sobere en doelmatige voorkomen. Verder zijn deze gebouwen veelal opgetrokken uit streekeigen (en goedkope) producten. De situering op het erf en het karakter van de bijgebouwen zijn niet uniform en verschillen per regio. De bijgebouwen

hebben betrekking op oa.: de wagenschuren, de grotendeels open kapschuren, veldschuren, vrijstaande, of door middel van een tussenlid met het hoofdgebouw verbonden stalgebouwen voor rundvee, paarden, varkens, jongvee en kleinvee, bak- of kookhuisjes, kapschuren en overige schuurtypen.

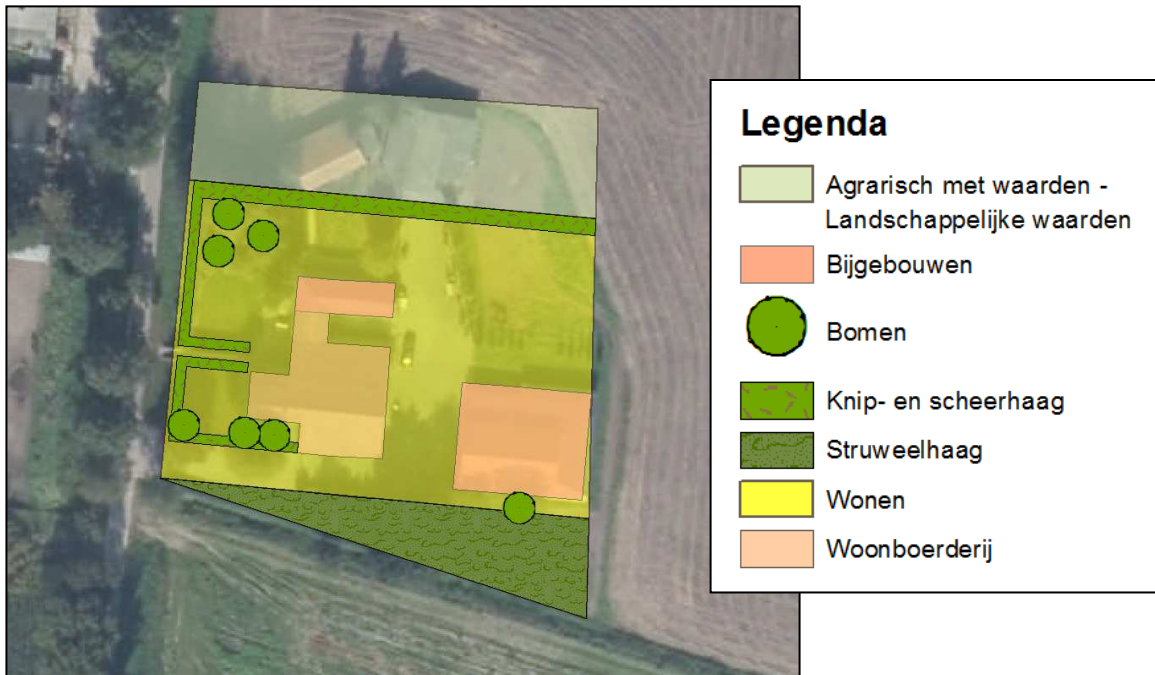
De bijgebouwen hebben voor het totale ensemble een toegevoegde waarde als verwijzing naar de ontginningsperiode en de naoorlogse ontwikkeling van het boerenbedrijf.

Het behoud van het historisch waardevolle complex aan de Gelderselaan 17 is een versterking van de landschappelijke kwaliteit. Het hergebruik van de boerderij met bijgebouwen zal de leesbaarheid van de doorontwikkeling van het agrarische bedrijf, de ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarden van de plek ten goede komen.”

Het 'Advies Cultuurhistorie & monumentenzorg' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant d.d. 28-10-2016 is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Onderhavig bestemmingsplan omvat het initiatief om te komen tot een herbestemming van de locatie Gelderselaan 17 te Someren van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' met behoud van cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen. De huidige bedrijfswoning zal omgezet worden in een burgerwoning. Na herontwikkeling zullen op de locatie derhalve één vrijstaande woning (woonboerderij) met daarbij 395 m² bijgebouwen aanwezig zijn. Overtollige bebouwing in de vorm van een kippenschuur met een oppervlakte van 75 m² en een opslagruimte met een oppervlakte van 141 m² zullen worden gesloopt. Navolgende figuur geeft een impressie van de beoogde situatie na herontwikkeling.



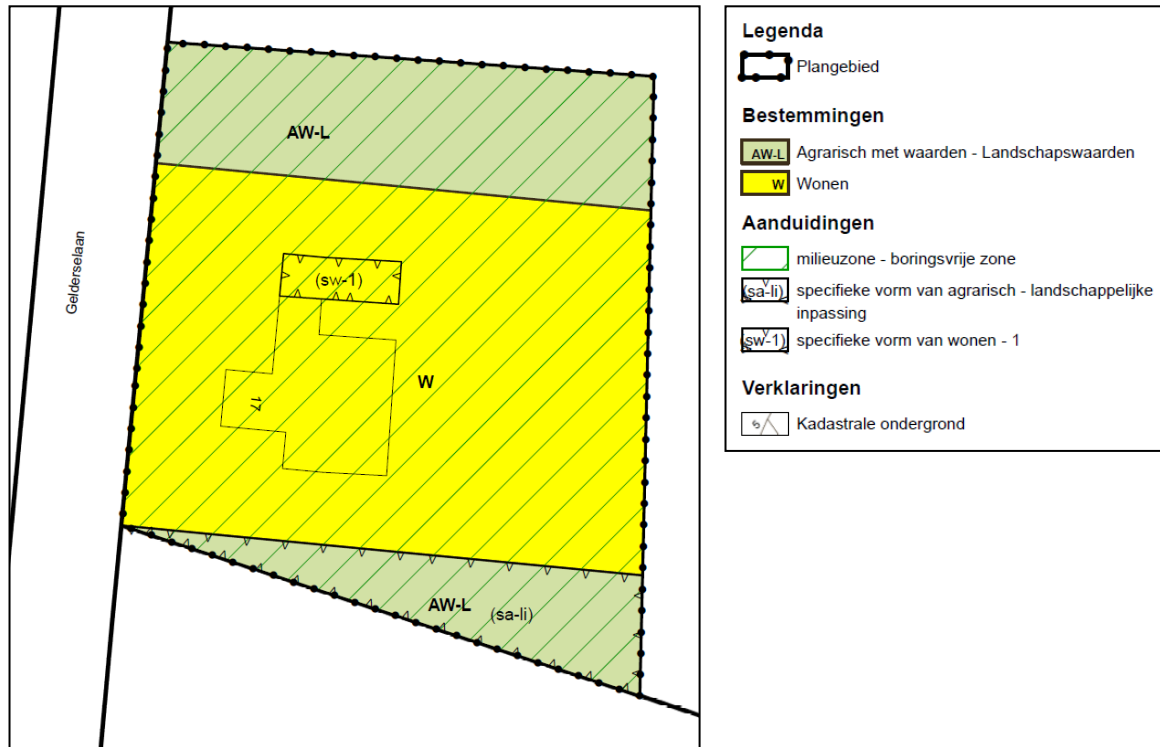
Figuur 4: Beoogde situatie na herontwikkeling

Navolgend is een impressie van de te behouden bebouwing weergegeven.



Figuur 5: Te behouden bebouwing

Navolgend figuur geeft een impressie van de toekomstige planologische situatie.



Figuur 6: Toekomstige planologische situatie

Onderhavig bestemmingsplan biedt geen uitbreidingsmogelijkheden in de vorm van nieuwe bebouwing binnen het plangebied.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- 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 cultuur-historische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt aan een agrarische bedrijfslocatie met bedrijfswoning een woonbestemming toegekend, waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. De beoogde herontwikkeling heeft geen stedelijke ontwikkeling tot gevolg. De Ladder duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. Deze structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 januari 2011 in werking getreden. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interimstructuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op de gemeentelijke bestemmingsplannen.

4.2.2 Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)

4.2.2.1 Inleiding

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte 2014 vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen.

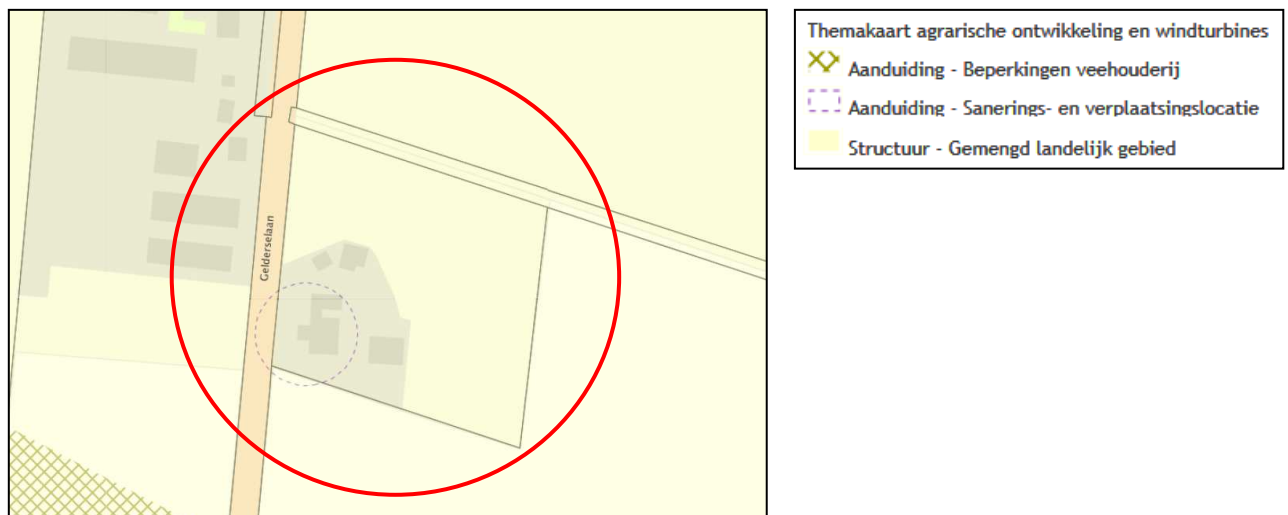
Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen na vaststelling op 7 februari 2014 van regels en kaarten verwerkt. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) in werking getreden.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen;

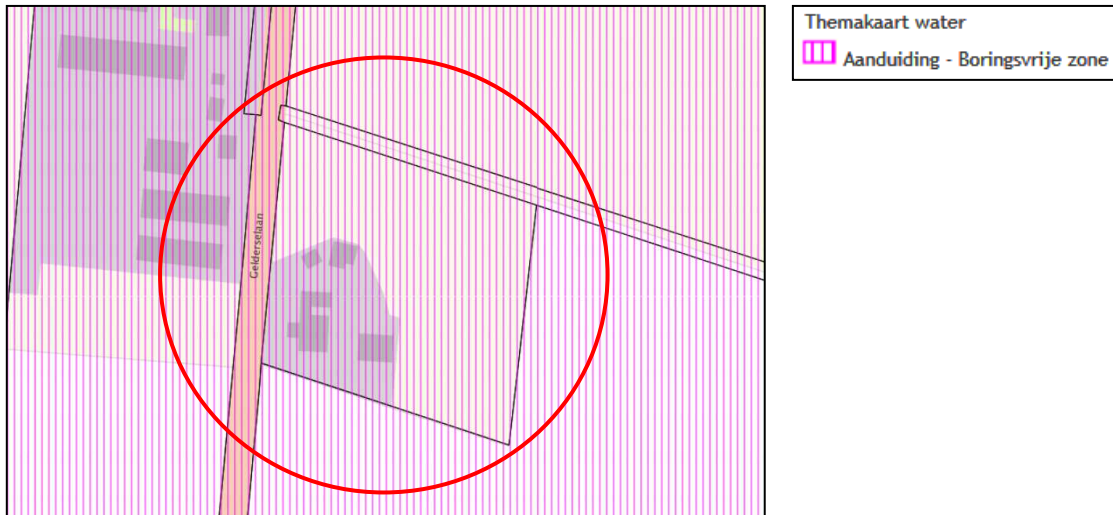
- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- ontwikkeling intensieve veehouderij.

4.2.2.2 Aanduiding van plangebied in Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)

Navolgende figuren geven een overzicht van de aanduidingen van het plangebied in de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015).



Figuur 7: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Agrarische ontwikkeling en windturbines'



Figuur 8: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Water'

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' met de aanduidingen 'sanerings- en verplaatsingslocatie' en 'boringsvrije zone'. In het 'gemengd landelijk gebied' stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Ter plaatse van de aanduiding "sanerings- en verplaatsingslocatie" dient voorkomen te worden dat opnieuw bebouwing wordt opgericht voor het type bedrijf dat eerder met subsidie is gesaneerd of verplaatst omdat er nog geen passende herbestemming in werking is getreden.

De aanduiding 'boringsvrije zone' komt voort uit de gebieden welke aangewezen en beschermd worden in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 en daarin benoemd zijn als 'beschermingszone voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening'. De regeling in de Verordening ruimte is aanvullend op de regeling in de Provinciale Milieuverordening (PMV) en richt zich specifiek op de regulering van de ruimtelijke ontwikkelingen.

In de 'boringsvrije zone' geldt de minst strikte vorm van bescherming, namelijk behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Over het algemeen is het niet noodzakelijk om inhoudelijke bescherming via het ruimtelijk spoor op te nemen aangezien in de PMV al is voorzien in een systeem van melding van dergelijke activiteiten. Van opname in het bestemmingsplan van de boringsvrije zone gaat dan vooral een signalerende functie uit.

4.2.2.3 Regels Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)

Artikel 3 Verordening ruimte: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3 van de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) bevat regels betreffende de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Navolgend wordt nader ingegaan op deze regels.

Zuinig ruimtegebruik

Artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving,

in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen plaats te vinden op locaties waar bouwen is toegestaan op grond van de bestaande regeling.

De ontwikkeling vindt plaats op een locatie waar thans agrarische bedrijvigheid mogelijk is. Het toekomstige gebruik vindt plaats in bestaande bebouwing. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd, wel worden er twee bijgebouwen gesloopt. De ontwikkeling voldoet derhalve aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied.

Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant (november 2011) biedt informatie om invulling te geven aan dit principe. In de handreiking wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht.

Navolgend is een berekening van de door initiatiefnemer te leveren tegenprestatie in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het landschap weergegeven. Daarbij is de huidige waarde van het plangebied, een klein agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning, afgezet tegen de toekomstige waarde van het plangebied, een woonbestemming in het buitengebied van Someren-Heide.

	Waarde/m ²	m ²	Waarde	Totaal
<i>Huidige waarde</i>				
Bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'	€ 25.00	3274	€ 81,850.00	€ 131,850.00
Bedrijfswoning	€ 50.00	1000	€ 50,000.00	
<i>Toekomstige waarde</i>				
Bestemming 'Wonen' tot 1.000 m ²	€ 200.00	1000	€ 200,000.00	€ 253,070.00
Bestemming 'Wonen' boven 1.000 m ²	€ 25.00	1835	€ 45,875.00	
Agrarisch met waarden	€ 5.00	1439	€ 7,195.00	
<i>Bestemmingswinst</i>				€ 121,220.00
<i>Kwaliteitsverbetering 20% bestemmingsplanwinst</i>				€ 24,244.00

Figuur 16: Berekening bestemmingsplanwinst en kwaliteitsverbetering

De beoogde herontwikkeling heeft een bestemmingswinst van € 121.220,00 tot gevolg. Een percentage van 20% daarvan, € 24.244,00, dient te worden geïnvesteerd in een

kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Initiatiefnemer zal deze kwaliteitsverbetering op een tweetal manieren realiseren:

1. Sloop van overtollige bebouwing:

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal sloop van overtollige bebouwing met een oppervlakte van 240 m² plaatsvinden. Deze sloop vergt een investering van € 6.000,00.

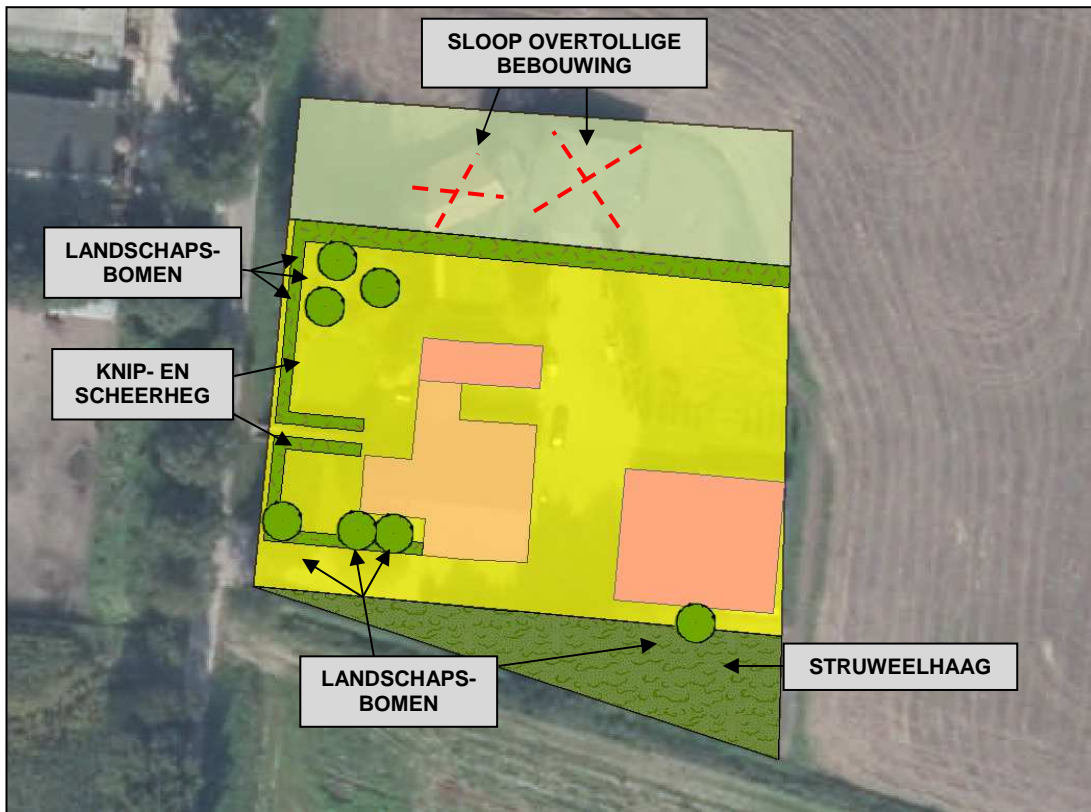
2. Aanplant en onderhoud van landschapselementen:

In samenhang met de herontwikkeling van de locatie zal initiatiefnemer landschapselementen aanplanten. Navolgend is een tabel opgenomen met omvang en type landschapselement en de berekende kosten voor aanleg en beheer. De waarde van de kwaliteitsverbetering is afgeleid van de Vergoedingsystematiek en vergoedingsgrondslagen bij het Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant; 16 december 2008). In de 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap' van de provincie Noord-Brabant wordt deze systematiek voorgesteld. De codering en benaming van de landschapselementen is afgeleid uit het Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant.

Landschapselement	Oppervlakte/aantal	Eenheid	Norm per eenheid stuk incl. BTW	Vergoeding aanleg	Beheersbijdrage per eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Waardevermindering	Trajectbegeleiding VC	Compensatie vergoeding totaal
L7 Knip- en scheerheg	260	m ²	€ 5.20	€ 1,352.00	€ 1.18	€ 306.80	€ 3,068.00	€ 6,240.00		€ 10,660.00
L8 Landschapsboom	7	stuks	€ 61.64	€ 431.48	€ 5.42	€ 37.94	€ 379.40	€ 0.00		€ 810.88
L6 Struweelhaag	480	m ²	€ 1.58	€ 758.40	€ 0.73	€ 350.40	€ 3,504.00	€ 1,920.00		€ 6,182.40
Trajectbegeleiding									€ 1,500.00	€ 1,500.00
Totaal										€ 19,153.28

Door de sloop van overtollige bebouwing en de aanplant en het onderhoud van landschapselementen levert initiatiefnemer een tegenprestatie in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het landschap van € 25.153,28. Daarmee wordt voldaan aan artikel 3 van de Verordening ruimte.

Navolgend is een impressie van de te realiseren kwaliteitsverbetering van het landschap weergegeven.



Figuur 9: Impressie te realiseren kwaliteitsverbetering van het landschap

Artikel 7 Verordening ruimte: Gemengd landelijk gebied

Artikel 7 van de Verordening ruimte stelt regels ten aanzien het gemengd landelijk gebied. Artikel 7.7 bevat regels ten aanzien van wonen, waarbij lid 5 specifiek ingaat op het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. In lid 5 worden de volgende voorwaarden aan een dergelijk gebruik gesteld:

- Er vindt geen splitsing in meerder woonfuncties plaats;
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt.

De beoogde herontwikkeling van de locatie betreft het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' in de bestemming 'Wonen' waarbij de voormalige bedrijfswoning in gebruik zal worden genomen als burgerwoning. De overtollige bebouwing (240 m²) op het perceel wordt gesloopt. De cultuurhistorisch waardevolle bebouwing blijft behouden. De ontwikkeling voldoet aan artikel 7.7 lid 5 van de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015).

Artikel 31 Sanerings- en verplaatsingslocatie

Artikel 31 heeft betrekking op locaties met de aanduiding 'sanerings- en verplaatsingslocatie', alwaar in het verleden subsidie is verleend voor de sanering van een bedrijf op basis van één van de volgende regelingen:

- Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV);
- Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV);
- Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB);
- Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV).

Bij het verlenen van subsidie is in deze regelingen de voorwaarde opgenomen dat op de locatie een passende bestemming wordt gelegd die voorkomt dat de gesaneerde functie terugkomt. Artikel 31 van de Verordening ruimte bepaalt dan ook in aanvulling op de bepalingen in artikel 7 (gemengd landelijk gebied) dat een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Sanerings- en verplaatsingslocatie' in een passende herbestemming voorziet. Onderhavig bestemmingsplan geeft in vulling aan artikel 31 van de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015).

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

Op de locatie Gelderselaan 17 te Someren is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft dit bestemmingsplan op 16 mei 2011 vastgesteld.

In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarnaast kent het plangebied de gebiedsaanduidingen 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'Milieuzone – waterwingebied'. In navolgende figuur is een uitsnede van de verbeelding behorende tot het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

In artikel 4.7.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarische bedrijfswoning om te zetten naar de bestemming wonen. Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is echter gekozen voor het herzien van het vigerende bestemmingsplan. Een bestemmingsplan biedt een breder afwegingskader dan een wijzigingsplan.

4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren, derde partiële herziening, boringsvrije zone'

Ter plaatse van het plangebied is tevens het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren, derde partiële herziening, Boringsvrije zone' gelegen. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 mei 2016 tot 30 juni 2016 ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan wijzigt de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – waterwingebied' ter plaatse van het plangebied in de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – boringsvrije zone'.

4.3.3 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Someren een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld. 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'. Navolgend is een uitsnede van deze kaart weergegeven waarop de planlocatie met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 10: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028

Het plangebied is aangeduid als gelegen in een 'jonge heideontginning' en binnen een 'waterwingebied met boringsvrije zone'. In de structuurvisie is geen specifiek beleid opgenomen ten aanzien van het omzetten van agrarische bedrijfslocaties in het buitengebied naar woonbestemmingen in het kader van deelname aan de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Agrarische bedrijven

5.1.1 Inleiding

5.1.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de wet).

5.1.1.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. Een aanvraag om een milieuvergunning van een veehouderij wordt getoetst aan in de wet vastgelegde standaardwaarden voor maximale voorgrondbelasting of aan standaardwaarden voor vaste afstanden dan wel aan de waarden welke vastgelegd zijn in een gemeentelijke verordening.

5.1.1.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting.

5.1.1.4 Geurverordening gemeente Someren

De Wgv biedt middels artikel 6 de mogelijkheid aan gemeenten om bij verordening, binnen gestelde marges, afwijkende normen vast te stellen. Door de gemeenteraad van de gemeente Someren is de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010' vastgesteld. De 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2010' stelt een norm van 14 oue/m³ voor de maximale voorgrondbelasting voor het plangebied.

5.1.1.5 Agrarische bedrijven in omgeving plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal veehouderijbedrijven gelegen. Navolgende figuur geeft de ligging van deze veehouderijen in de omgeving van het plangebied weer.



Figuur 11: Veehouderijen omgeving plangebied

5.1.2 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

5.1.2.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

5.1.2.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. De veehouderij aan Gelderselaan 17 betreft ten aanzien van het plangebied de dominante veehouderij. Met behulp van het programma V-Stacks Vergunningen is de voorgrondbelasting van de veehouderij aan Gelderselaan 17 op de woning aan Gelderselaan 16 berekend. Daarbij is een gedeelte van het aangebouwde, L-vormige bijgebouw buiten beschouwing gelaten. In de regels van onderhavig bestemmingsplan is bepaald dat dit gedeelte niet permanent, of op een daarmee vergelijkbare wijze, gebruikt mag worden voor menselijk wonen of menselijk verblijf. De gehanteerde geurgevoelige locaties zijn in navolgende figuur weergegeven.



Figuur 12: Geurgevoelige locaties voorgrondbelasting

Navolgend zijn de berekeningsresultaten weergegeven:

Berekende ruwheid: 0,26 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

<i>BronID</i>	<i>X-coord.</i>	<i>Y-coord.</i>	<i>EP Hoogte</i>	<i>Gem.geb. hoogte</i>	<i>EP Diam.</i>	<i>EP Uittr. snelh.</i>	<i>E-Aanvraag</i>
Stal A	175 040	372 706	5,6	3,9	0,50	4,00	12 420
Stal B	175 042	372 727	5,6	3,9	0,50	4,00	11 615
Stal C	175 033	372 751	5,6	4,1	0,50	1,00	3 560
Stal D	174 960	372 724	5,6	5,2	3,50	1,60	28 980

Geurgevoelige locaties:

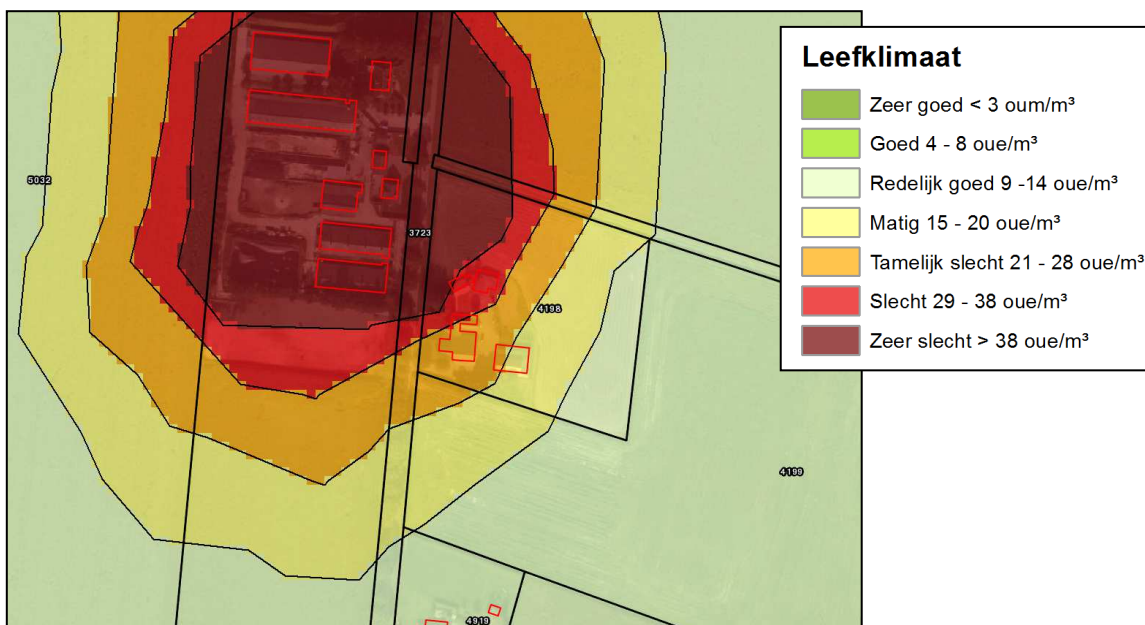
<i>GGLID</i>	<i>Xcoördinaat</i>	<i>Ycoördinaat</i>	<i>Geurbelasting</i>
1	175 092	372 670	31,4
2	175 099	372 679	31,4
3	175 104	372 679	29,9
4	175 112	372 657	25,2
5	175 099	372 658	27,1
6	175 091	372 663	29,1

Navolgende tabel geeft de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weer.

Voorgrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	< 5	Zeer goed
1,5 - 3	5 - 10	Goed
4 - 6	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	15 - 20	Matig
10 - 13	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	25 - 30	Slecht
19 - 24	30 - 35	Zeer slecht
≥ 25	35 - 40	Extreem slecht

5.1.2.3 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. In navolgende figuur is de achtergrondbelasting in de huidige situatie weergegeven, rekening houdend met de op 7 november 2012 verleende revisievergunning als bedoeld in artikel 8.4, eerste lid, van de Wet milieubeheer op de locatie Gelderselaan 16. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting zijn alle veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied beoordeeld. Hiertoe zijn alle bedrijven in de gemeenten Someren en Cranendonck ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven voor het programma V-Stacks gebied zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant en als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd. Aangezien sprake is van een berekening van de huidige situatie is de maximaal vergunbare emissie voor de bedrijven gelijk gesteld aan de vergunde emissie in de bestaande situatie.



Figuur 13: Woon- en leefklimaat omgeving plangebied

Navolgend zijn de berekeningsresultaten van de achtergrondbelasting weergegeven ter plaatse van de woning met aangebouwde bijgebouwen aan Gelderselaan 16, waarbij dezelfde geurgevoelige locaties zijn gehanteerd als bij de berekening van de voorgrondbelasting.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend:

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m3]
1001	175092	372670	27.704
1002	175099	372679	29.077
1003	175104	372679	26.950
1004	175112	372657	21.302
1005	175099	372658	23.009
1006	175091	372663	26.363

5.1.2.4 Woon- en leefklimaat

Uit de berekening van de voor- en achtergrondbelasting blijkt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is bepaald dat er in een concentratiegebied bij een voorgrondbelasting van 25,2 – 31,4 oue/m³ sprake is van een percentage geurgehinderden van 35% - 39%. Ook is bepaald dat bij een percentage geurgehinderden van 35% - 39% sprake is van een 'extreem slecht' woon- en leefklimaat.

De bescherming van de woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt niet door de omzetting van de woning van niet-agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. Ook blijkt uit de uitspraak van de Raad van State van 27 januari 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:156) dat de enkele toekenning van de bestemming 'Wonen' aan de voormalige bedrijfswoning, voor wat betreft het aspect geur, niet leidt tot een verandering in het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Uit de uitspraak van de Raad van State van 17 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:414 blijkt dat een extreem slecht woon- en leefklimaat aanvaardbaar wordt geacht, waarbij de ontstaansgeschiedenis, het feit dat de geurbelasting door de jaren heen alleen maar is afgenomen en het feit dat het een bewuste keuze zal zijn om in een dergelijke woning te gaan wonen zijn meegewogen.

Ter plaatse van het plangebied is een extreem slecht woon- en leefklimaat om de volgende redenen aanvaardbaar:

- Op de locatie aan Gelderselaan 17 was in het verleden een intensieve veehouderij aanwezig. Deze veehouderij is beëindigd middels deelname aan de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV). Het bouwvlak is daarbij verkleind. Vanaf 2001 waren op de locatie dan ook slechts 20 stuks rundvee, 20 schapen en 10 paarden vergund. Deze vergunning is in 2011 komen te vervallen. Op de locatie is echter nog altijd de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gelegen. De gemeenteraad van de gemeente Someren is bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Someren Buitengebied' vergeten aan de locatie Gelderselaan 17 een nieuwe passende bestemming toe te kennen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een passende bestemming op de locatie Gelderselaan 17. De ontstaansgeschiedenis van de locatie rechtvaardigt een extreem slecht woon- en leefklimaat.

- Het plangebied is gelegen in een gebied waar in het verleden de focus op intensieve veehouderij lag. In het gebied is dan ook sprake van een relatief hoge geurbelasting, waar beleidsmatig op aangestuurd is. Gelet hierop kan gesteld worden dat in bepaalde gebieden en bij woningen met een bepaalde ontstaansgeschiedenis een extreem slecht woon- en leefklimaat aanvaardbaar wordt geacht.
- De in een burgerwoning om te zetten bedrijfswoning betreft een voormalige bedrijfswoning van een intensieve veehouderij, welke is gesaneerd middels deelname aan de RBV-regeling. Gesteld kan worden dat een dergelijke woning wat betreft het woon- en leefklimaat meer hinder mag ondervinden van een agrarisch bedrijf dat in de nabijheid is gelegen dan een reguliere woning die bijvoorbeeld niet in het buitengebied is gelegen.
- Het bestemmen van de woning als burgerwoning draagt bij aan het tegengaan van verloedering van het buitengebied door een overschot aan leegstaande woningen. Met het toekennen van een woonbestemming wenst de gemeente verdere leegstand en verpaupering te voorkomen. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd.
- De Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) legt beperkingen op aan de uitbreiding van veehouderijen. Artikel 7.7 van de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) regelt dat een uitbreiding van een veehouderij of een toename van de oppervlakte van de bestaande gebouwen alleen maar is toegestaan indien onder meer is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert. Hetgeen betekent dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied in de toekomst enkel kan verbeteren.

Gelet op de aangehaalde jurisprudentie en de daarop aansluitende motivering kan worden gesteld dat een voorgrondbelasting van 25,2 – 31,4 oue/m³ ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is. Ingevolge het bepaalde in artikel 6, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij bevindt de range van een acceptabele voorgrondbelasting in het buitengebied in een concentratiegebied zich tussen 3 en 35 odourunits. Hier wordt ruim onder gebleven.

5.1.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. De bedrijfswoning op de locatie Gelderselaan 17 maakte in het verleden deel uit van de intensieve veehouderij op de locatie Gelderselaan 17. Op deze woning is dan ook artikel 3 lid 2 van de Wvg van toepassing:

“In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en*
- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.”*

De bescherming van de woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt derhalve niet door de omzetting van de woning van bedrijfswoning naar burgerwoning. De

herontwikkeling van het plangebied zal eventuele toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dan ook niet meer belemmeren dan nu het geval is.

De woning aan de Gelderselaan 17 zal altijd een woning blijven die op of na 19 maart 2000 opgehouden heeft deel uit te maken van een andere veehouderij. Het agrarisch bedrijf aan de Gelderselaan 16 zal altijd rekening moeten houden met de woning aan de Gelderselaan 17 en er zal ook altijd een vaste afstand gelden op basis van de artikelen 3 lid 2 onder b en 5 van de Wet geurhinder en veehouderij. Dit betekent dat door de herontwikkeling van het plangebied de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de Gelderselaan 16 niet worden beperkt. Het agrarisch bedrijf wordt derhalve reeds in de bestaande situatie belemmerd in zijn uitbreidingsmogelijkheden. De omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' verandert daar niets aan. Zie onder meer de uitspraak van de Raad van State van 27 januari 2016, nr. ECLI:NL:RVS:2016:149.

Dit wordt tevens onderbouwd door een uitspraak van de Raad van State van 8 januari 2014 waarin zij heeft geoordeeld dat de woning aan de Gelderselaan 17 een woning is die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, zodat er een vaste afstand geldt van 50 meter. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen zijn veehouderijen altijd gebonden aan deze afstand. Het toekennen van de bestemming 'Wonen' aan de locatie verandert daar niets aan.

Het bedrijf aan de Gelderselaan 16 beschikt over een recente revisievergunning van 7 november 2012. In deze revisievergunning is destijds rekening gehouden met de woning aan de Gelderselaan 17. In de bestaande situatie wordt dus aan de vereiste afstanden voldaan. De regels van onderhavig bestemmingsplan maken het niet mogelijk dat er gebouwd wordt op kortere afstand van het agrarisch bedrijf aan de Gelderselaan 17.

Omliggende bedrijven worden door het toekennen van de bestemming 'Wonen' dan ook niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

5.2 Bodem

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van het plangebied geen bebouwing toegevoegd. In het kader van de beoogde herontwikkeling is een onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse dan ook niet noodzakelijk.

5.3 Geluid

5.3.1 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing.

De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone

ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen (gebouw dat voor bewoning gebruikt wordt of daartoe bestemd is);
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, of woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in het Besluit geluidhinder).

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie betekent dat dat ten aanzien van de reeds bestaande bedrijfswoning geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft te worden uitgevoerd.

5.3.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn inrichtingen gelegen welke een geluidbelasting op de (bedrijfs)woning aan Gelderselaan 17 kunnen genereren. De Wet geluidhinder maakt echter geen onderscheid tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen. De (bedrijfs)woning aan Gelderselaan 17 is en blijft een geluidgevoelig object, het beschermingsniveau zal niet wijzigen. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek Industrielawaai in het kader van de bestemmingsplanherziening is dan ook niet relevant.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan

worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien de beoogde herontwikkeling geen nieuwe woningen mogelijk maakt, kan worden gesteld dat onderhavig plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.4.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze AMvB beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof en stikstofdioxide. Dit zijn voornamelijk kinderen, ouderen en zieken. Scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen en bijbehorende terreinen betreffen hierbij gevoelige bestemmingen. Met de beoogde herontwikkeling wordt geen gevoelig object gevestigd bij een provinciale- of rijksweg en vormt derhalve geen bezwaar in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.5 Fijn stof

5.5.1 Inleiding

Fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) is een verzamelnaam voor uiteenlopende deeltjes die door de lucht zweven: roetdeeltjes, opstuiwend zand, uitlaatgassen, zeezout, plantmateriaal, cementdeeltjes en bijvoorbeeld stukjes afgesleten autoband of wegdek. Fijn stof kan ook ontstaan door reacties tussen verschillende gassen in de lucht. De gemiddelde hoeveelheid (concentratie) fijn stof in Nederland is hoger in het zuiden, nabij grotere steden en bij grote industriegebieden. Fijn stof is dus een vorm van luchtvervuiling en heeft een ongunstig effect op de gezondheid van mensen. Tot fijn stof worden in de lucht zwevende deeltjes kleiner dan 10 dan wel 2,5 micrometer (μm) gerekend. Fijn stof blijft in de lucht zweven en bestaat uit deeltjes van verschillende grootte, van verschillende herkomst en daardoor met een verschillende chemische samenstelling. Verkeer, industrie en landbouw zijn de belangrijkste bronnen.

Op grond van de Wet milieubeheer gelden voor fijn stof de volgende grenswaarden:

- De jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes is maximaal $40 \mu g/m^3$;
- De daggemiddelde concentratie van $50 \mu g/m^3$, mag maximaal 35 maal per kalenderjaar worden overschreden;
- De jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes $PM_{2,5}$ is maximaal $25 \mu g/m^3$.

Voor het berekenen van de concentratie fijn stof $PM_{2,5}$ zijn nog niet in alle gevallen emissiefactoren bekend. Echter, de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ levert geen aanvullende beperkingen op voor de agrarische sector. De veehouderijen zijn geen belangrijke bron van fijn stof uitstoot. Zo bedraagt het aandeel $PM_{2,5}$ binnen de uitgestoten hoeveelheid PM_{10} bij volière pluimveestallen ongeveer 6%. Dit geldt zowel voor de pluimveehouderij als de varkenshouderij. Gesteld wordt dat indien de luchtkwaliteit aan de PM_{10} norm voldoet, dat ook geldt voor de $PM_{2,5}$ normen. Daarbij ligt de achtergrondconcentratie voor $PM_{2,5}$ in Nederland ruimschoots onder de grenswaarde. (Bron:

Rapport 195, Publicatie "Maatregelen ter vermindering van fijnstofemissie uit de pluimveehouderij; effect van een oliefilm op het strooisel in volièrehuisvesting voor leghennen", Animal Science Group, Wageningen UR, februari 2009). Een berekening voor PM₁₀ is derhalve voldoende, mits wordt voldaan aan de grenswaarden.

Bij toetsing van berekende concentraties PM₁₀ aan de grenswaarden, mogen de concentraties worden gecorrigeerd voor de aanwezigheid van zeezout in de lucht. De zeezoutaf trek mag op het resultaat worden toegepast, als er sprake is van een grenswaarde-overschrijding van PM₁₀. Het betreft dan een aftrek van de bijdrage van een natuurlijke bron op de achtergrondconcentratie. Het toepassen van de zeezoutaf trek is vastgelegd in de Wet milieubeheer. De hoogte van deze aftrek is vastgelegd in de ministeriële 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007'.

Per provincie is eveneens een correctie op het aantal overschrijdingsdagen voor de etmaalgemiddelde norm bepaald dat in mindering kan worden gebracht. Het voor zeezout gecorrigeerde aantal overschrijdingsdagen bedraagt:

- 4 dagen in Noord-Holland en Zuid-Holland;
- 3 dagen voor Friesland, Flevoland, Utrecht en Zeeland;
- 2 dagen in Groningen, Drenthe, Overijssel, Gelderland, Noord-Brabant en Limburg.

5.5.2 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijen gelegen. In navolgende figuur is de ligging van de omliggende veehouderijen inzichtelijk gemaakt.

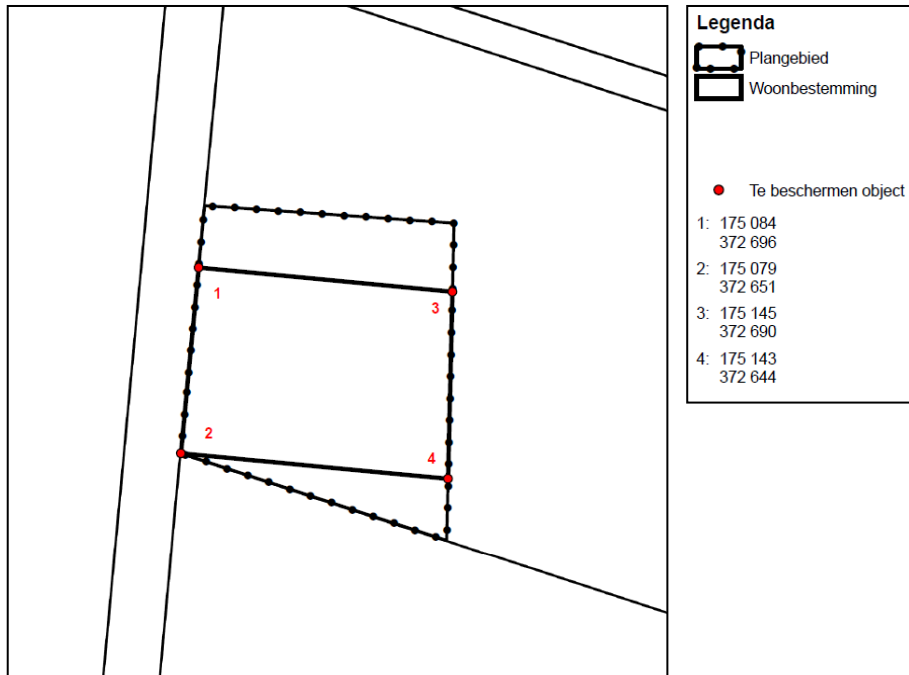


Figuur 14: Veehouderijen omgeving plangebied

Ten aanzien van de beoogde woonbestemming aan Gelderselaan 17 is de veehouderij aan Gelderselaan 16 het meest relevant ten aanzien van het aspect fijn stof.

5.5.3 Te beschermen object

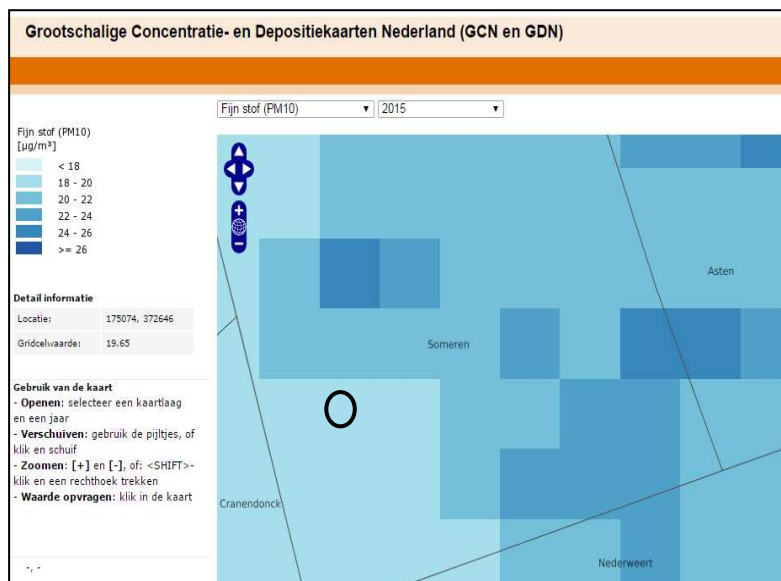
In het kader van luchtkwaliteit betreft de beoogde woning binnen het plangebied het te beschermen object. De concentratie fijn stof is berekend op alle hoekpunten van de beoogde woonbestemming. In navolgende figuur is het te beschermen object inzichtelijk gemaakt.



Figuur 15: Toetspunten binnen plangebied

5.5.4 Achtergrondconcentratie

De achtergrondconcentratie is de totale concentratie van alle bronnen per vak van 1 kilometer bij 1 kilometer. De achtergrondconcentratie wordt jaarlijks bepaald door de emissies van veehouderijen, industrieën en verkeer bij elkaar opgeteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de door het RIVM gepubliceerde Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland, waarbij de achtergrondconcentratie fijn stof PM_{10} ter plaatse van het plangebied is weergegeven in de zwarte cirkel.



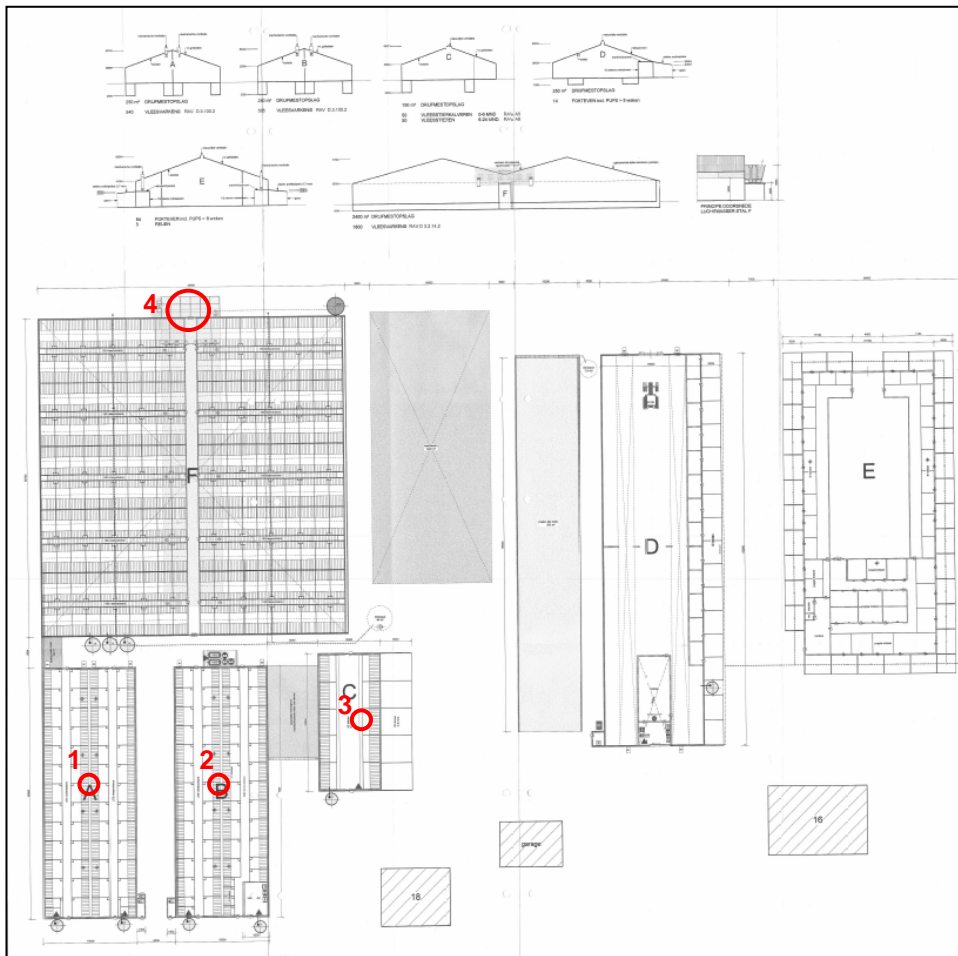
Figuur 16: Uitsnede kaart achtergrondconcentratie PM_{10} (Bron: geodata.rivm.nl/gcn)

De achtergrondconcentratie PM_{10} ter plaatse van het plangebied bedraagt $19,65 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijn stof blijft daarmee ruimschoots onder de toegestane normen van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze achtergrondconcentratie is gebaseerd op vergunninggegevens, om bronnen op enkel postadressen te voorkomen. Landbouwstallen zitten dus wel in de achtergrondconcentratie verwerkt, maar zijn uitgevlakt over 1 bij 1 kilometer.

5.5.5 Concentratie veehouderij Gelderselaan 16

Niet alleen de achtergrondconcentratie is van belang, maar ook de bronbijdrage van fijn stof afkomstig van de veehouderijen in de omgeving is van belang. Met het programma ISL3a (versie V2016_1) kan de emissie van industriële, agrarische of oppervlaktebronnen worden berekend. Naast de contouren in de directe omgeving rekent het programma ook direct de concentratie uit voor een aantal 'te beschermen objecten'. Het ISL3a model berekent de concentratie fijn stof, inclusief de achtergrondwaarde. Navolgend wordt voor de specifieke veehouderij Gelderselaan 16 de depositie berekend op het plangebied.

De berekening is gebaseerd op de werkelijke emissiepunten, afkomstig van de vigerende vergunning. De gehanteerde emissiepunten zijn weergegeven in navolgende figuur, waarbij tevens de in de berekening gehanteerde stalnummers zijn weergegeven.



Figuur 17: Emissiepunten Gelderselaan 16 Someren

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in maart 2016 nieuwe gegevens vrijgegeven die gebruikt kunnen worden bij de berekening van de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Deze gegevens zijn ruwe gegevens die bedoeld zijn voor gebruik in rekenmodellen. De emissie fijn stof is dan ook berekend aan de hand van de door het ministerie vrijgegeven emissiefactoren, versie maart 2016. In navolgende tabel is de fijn stof emissie van de veehouderij Gelderselaan 16 per stal weergegeven.

Stal	X coördinaat	Y coördinaat	Diercategorie	Aantal	Fijn-stofemissie (g/dier/jaar), afgerond	Emissie fijn stof (g/jaar)	Emissie fijn stof per stal (g/jaar)
1	175 040	372 706	Vleesvarkens (D3.100.2)	540	153	82620	82620
2	175 042	372 727	Vleesvarkens (D3.100.2)	505	153	77265	77265
3	175 033	372 751	Vleestierkalveren 0 - 6 mnd (A4.100)	50	33	1650	
			Vleesstieren 6 - 24 mnd (A6)	50	170	8500	10150
4	174 960	372 724	Vleesvarkens (D.3.2.14.2)	1800	99	178200	178200

Figuur 18: Fijn stof emissie per stal (g/jaar)

Navolgend zijn de rekenresultaten van de veehouderij aan Gelderselaan 16 te Someren op de toetspunten binnen het plangebied weergegeven.

Te beschermen object	RD X Coord. [m]	RD Y Coord. [m]	Concentratie [microgram/m ³]	Overschrijding [dagen]
Hoek NW	175 084	372 696	22,55	10,8
Hoek ZW	175 079	372 651	22,33	10,4
Hoek NO	175 145	372 690	22,26	10,6
Hoek ZO	175 143	372 644	22,2	10,3

Figuur 19: Rekenresultaten depositie veehouderij Gelderselaan 16 op plangebied

Het ISL3a model berekent de concentratie fijn stof, inclusief de achtergrondwaarde. In navolgende tabel zijn de rekenresultaten weergegeven, waarbij tevens de bronbijdrage van de veehouderij Gelderselaan 16 is weergegeven (let op: in deze berekening komt de achtergrondwaarde niet geheel overeen met de GCN kaart van RIVM; deze gegevens gaan vooralsnog niet verder dan het jaar 2015).

Te beschermen object	X coördinaat	Y coördinaat	Jaargemiddelde achtergrond-concentratie µg/m ³	Jaargemiddelde concentratie incl. bronbijdrage µg/m ³	Bronbijdrage veehouderij µg/m ³	Overschrijding dagen
Hoek NW	175 084	372 696	22,05	22,55	0,5	10,8
Hoek ZW	175 079	372 651	22,05	22,33	0,28	10,4
Hoek NO	175 145	372 690	22,05	22,26	0,21	10,6
Hoek ZO	175 143	372 644	22,05	22,2	0,15	10,3

Figuur 20: Rekenresultaten met bronbijdrage van veehouderij Gelderselaan 16

De bronbijdrage van de veehouderij Gelderselaan 16 te Someren op het plangebied bedraagt maximaal 0,28 µg/m³. Uit de berekening blijkt dat de maximale jaargemiddelde concentratie 22,55 µg/m³ bedraagt en het aantal overschrijdingsdagen maximaal 10,8 dagen per kalenderjaar. Derhalve kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de grenswaarde van 40 µg/m³ en 35 overschrijdingsdagen van de daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³.

5.5.6 Woon- en leefklimaat

Ter plaatse van het plangebied dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Als grenswaarde voor het woon- en leefklimaat kan de norm voor de jaargemiddelde concentratie worden gehanteerd. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 22,05 µg/m³.

Op alle rekenpunten is de jaargemiddelde concentratie, ook inclusief bronbijdrage, lager dan de grenswaarde zoals opgenomen in de Wet milieubeheer (40 µg/m³). Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.5.7 Conclusie

In het kader van het aspect luchtkwaliteit is antwoord gegeven op de volgende vragen:

- Kan worden voldaan aan de eisen voor luchtkwaliteit?
- Is ter plaatse sprake van een goed woon- en leefklimaat?

De jaargemiddelde achtergrondconcentratie ter plaatse van het plangebied bedraagt 22,05 µg/m³. Uit de berekening blijkt dat de maximale jaargemiddelde concentratie 22,55 µg/m³ bedraagt, afkomstig van de veehouderij Gelderselaan 16.

De bronbijdrage van de veehouderij Gelderselaan 16 bedraagt maximaal 0,28 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt maximaal 10,8 dagen per kalenderjaar.

Derhalve kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³ en 35 overschrijdingsdagen van de daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³. Gesteld kan ook worden dat gezien de lage concentratie PM₁₀, altijd kan worden voldaan aan de normen voor de PM_{2,5}.

De concentratie fijn stof ter plaatse van het plangebied is dermate laag, dat tevens kan worden gesteld dat ook bij eventuele uitbreiding van de agrarische inrichting redelijkerwijs kan worden voldaan aan de eisen voor luchtkwaliteit. Ter plaatse is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden worden nagestreefd tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is, binnen een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype.

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

Bedrijfswoningen van derden zijn evenals burgerwoningen gevoelige objecten voor de bepaling van de milieuruimte van omliggende bedrijven en de toepassing van de milieuregelgeving. De omzetting van de bedrijfswoning aan Gelderselaan 17 in een burgerwoning verandert derhalve niets aan de bescherming van deze woning ten opzichte van bedrijfsactiviteiten van derden. De beoogde herontwikkeling is in het kader van bedrijven en milieuzonering dan ook geen bezwaar.

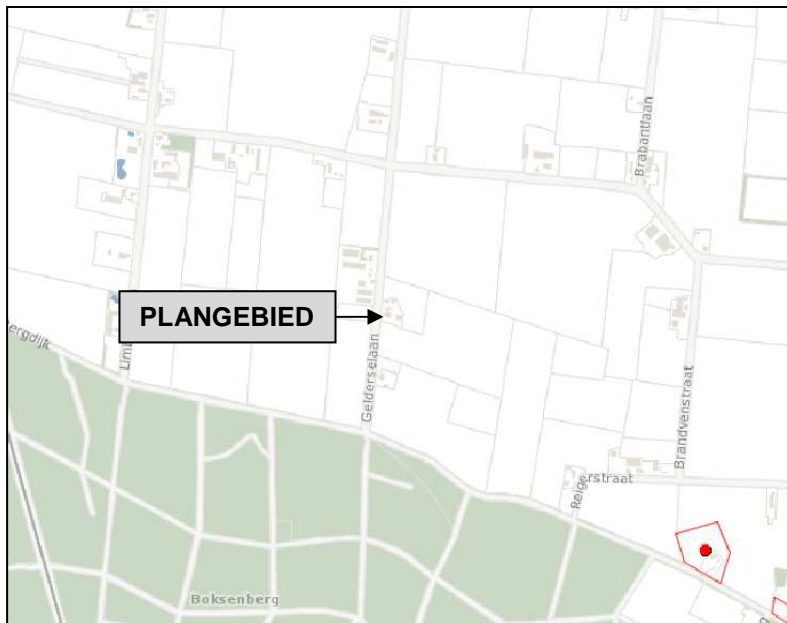
5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende subparagrafen nader toegelicht.

5.7.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het op deze risicokaart aangegeven dichtstbijzijnde risico-object, op een afstand van circa 950 meter, betreft Locusta aan Bergdijk 12 te Someren. Het plangebied is niet gelegen in de risicocontour van dit bedrijf. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 21: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

5.7.3 Transport

5.7.3.1 Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

5.7.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de autosnelweg A67, Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provincialeweg. Het plangebied ligt op een zodanige afstand van deze routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

5.7.3.3 Vervoer over het water

Als er al een significant transport over de Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is de afstand tussen het plangebied en het kanaal groot, zodat het plan duidelijk buiten het invloedsgebied van het kanaal valt.

5.7.4 Hoogspanningslijnen en buisleidingen

Aan de zuidoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben.

In de nabijheid van het plangebied is geen buisleiding gelegen. De dichtstbijzijnde leiding is gelegen op een afstand van circa 2.000 meter ten oosten van het plangebied. Het plangebied is niet gelegen in de risicocontour van deze buisleiding.

5.8 Watertoets

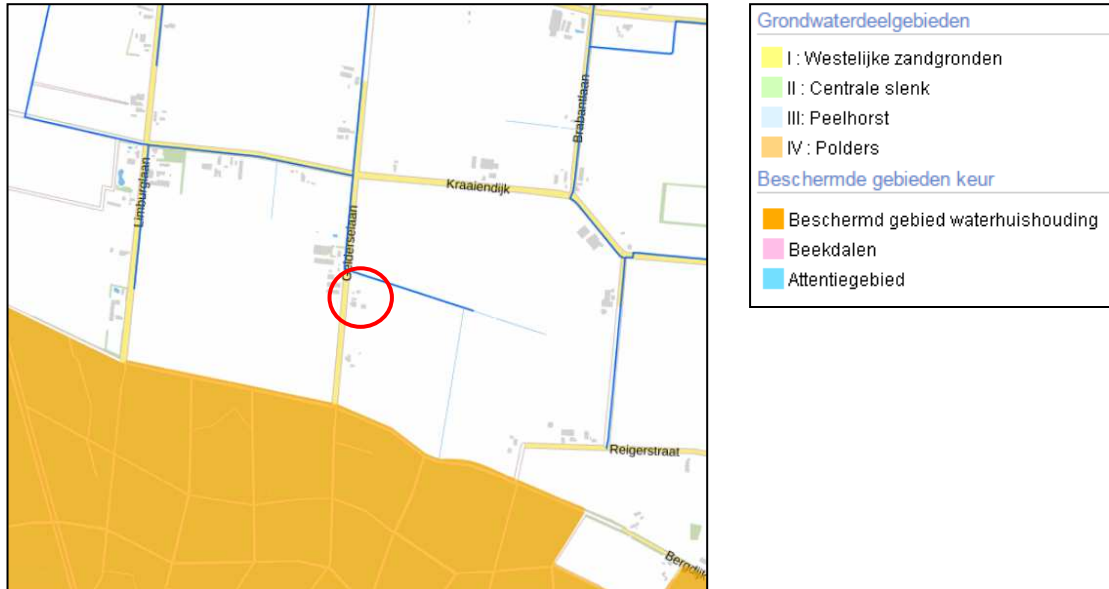
5.8.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de herontwikkeling van het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

5.8.2 Relevant waterschapsbeleid

5.8.2.1 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De keur is een verordening met de regels die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen (sloten, beken en rivieren) en bijbehorende kunstwerken (gemalen, stuwen). Navolgend is een uitsnede van de Keurkaart 2015 weergegeven.



Figuur 22: Uitsnede Keurkaart 2015 met begrenzing van het plangebied

De locatie aan de Gelderselaan 17 is op de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied.

5.8.2.2 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol Water'

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' is actueel vanaf 1 januari 2016. In dit Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016 - 2021 en hoe het waterschap dit wil bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.

4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overall in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

De werkzaamheden van het waterschap zijn onder te verdelen in de volgende thema's:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Ter plaatse van het plangebied wordt als gevolg van de beoogde herontwikkeling bebouwing gesloopt. Het verharde oppervlak neemt derhalve af. In dit kader is toetsing aan de 'Algemene regels Keur 2015' dan ook overbodig.

5.8.2.4 Gemeentelijk rioleringsplan

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het verbrede gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2017 beschrijft de gemeente Someren voor de periode 2013-2017 op welke manier de gemeente Someren invulling geeft aan rioleringsstaken en het beleid ten aanzien van een doelmatige inzameling van transport van afvalwater.

5.9 Archeologie

5.9.1 Verdrag van Valletta

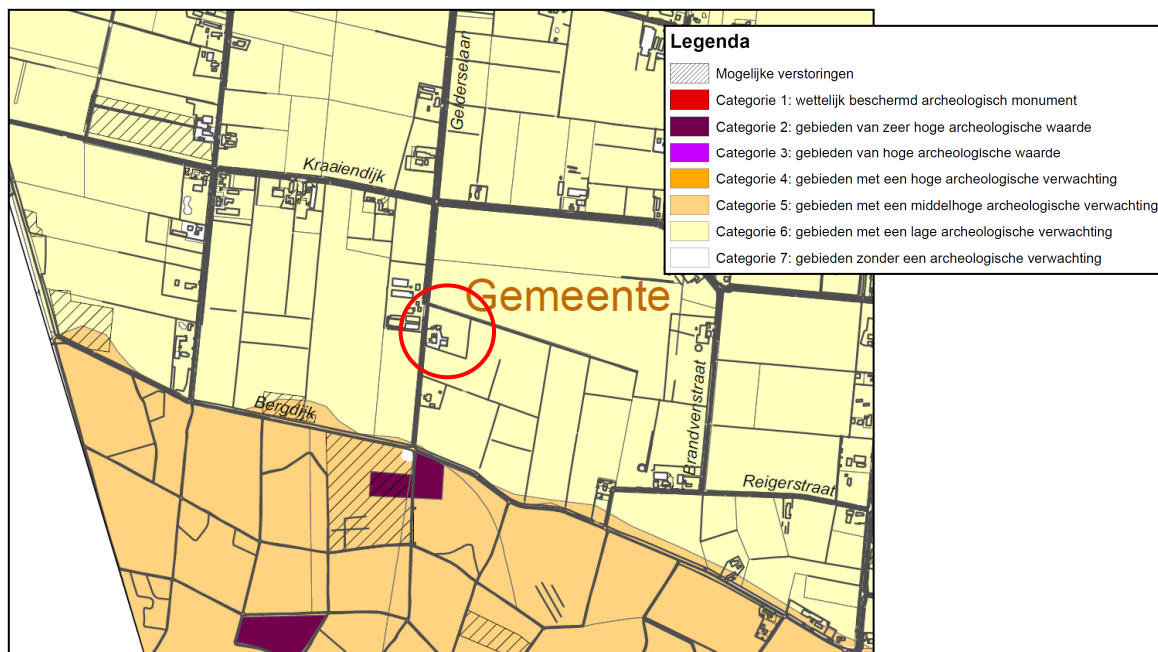
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden.

5.9.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.9.3 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur, e.d., en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt. Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekaart van Someren', welke in 2015 is geactualiseerd. Navolgend is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven.



Figuur 23: Uitsnede plangebied Archeologiekaart Someren

Het plangebied is gelegen in een categorie 6 gebied. Gebieden die onder categorie 6 vallen hebben een lage archeologische verwachtingswaarde en behoeven dan ook geen onderzoeksplicht. Bovendien zullen als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen bodemversturende activiteiten plaatsvinden.

5.10 Ecologie

5.10.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.10.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het plangebied valt niet binnen een aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden betreffen de gebieden 'Strabrechtse Heide & Beuven' en 'Grote Peel'.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de herbestemming van het plangebied van agrarische bedrijfslocatie naar burgerwoonlocatie mogelijk. Deze ontwikkeling is niet van invloed op de biodiversiteit van natuurlijke ecosystemen en natuurwaarden in de omgeving van het plangebied.

5.10.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan zullen een tweetal opstallen worden gesloopt. Derhalve is door Lomans Ecoworks een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De onderzoeksrapportage van deze quickscan d.d. 30 april 2016 met rapportnummer 10-16 is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend zijn de conclusies uit de betreffende onderzoeksrapportage weergegeven:

“Beschermde gebieden

Op 3 kilometer afstand van het plangebied ligt een Natura 2000- gebied, en op 350 meter een bosgebied dat behoort tot het Natuur Netwerk Brabant. Gezien de kleinschaligheid van de sloopwerkzaamheden en de afstand, zullen deze geheel geen nadelig effect hebben op beschermde gebieden.

Beschermde soorten

Soorten van Tabel 1 (Licht beschermde soorten)

De kans op aanwezigheid van lichtbeschermde diersoorten die verontrust, verwond of gedood worden met de sloop van de stalletjes is zeer gering. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling. De zorgplicht is wel altijd van kracht.

Soorten van Tabel 2/3 (Strikt beschermde soorten)

Vogels

Met de beoogde sloopwerkzaamheden gaan geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vogels met (jaarrond) beschermde nesten verloren.

Vleermuizen

Mogelijke vliegroutes in de omgeving en foerageergelegenheid in het plangebied blijven behouden. Vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen bebouwing kunnen op basis van deze quickscan uitgesloten worden.

Overige soortgroepen

Het voorkomen van beschermde soorten uit de soortgroep vlinders, libellen, reptielen, kevers en mieren kan redelijkerwijs uitgesloten worden. Daarmee is ook een negatief effect op deze soorten uit te sluiten.

Concluderend kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn voor de herontwikkeling in het kader van Flora en fauna, en is het onderzoek afgerond. Nader onderzoek is niet aan de orde.”

5.11 Verkeer en parkeren

Middels de beoogde herontwikkeling de bestemming van de locatie Gelderselaan 17 wijzigen van 'Agrarisch –Agrarisch bedrijf' in 'Wonen. De beoogde herontwikkeling heeft, behalve de sloop van een tweetal bedrijfsgebouwen, geen ruimtelijke wijzigingen tot gevolg.

De woning aan Gelderselaan 17 is reeds ontsloten op de Gelderselaan. De beoogde herontwikkeling heeft geen extra vervoersbewegingen tot gevolg. Op basis van de CROW-normen dient op eigen terrein plaats te worden gevonden voor ten minste twee auto's, exclusief garage. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor het parkeren op eigen terrein. Ook dit wijzigt naar aanleiding van de beoogde herontwikkeling niet.

5.12 Besluit 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 herontwikkeling binnen het plangebied 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 herontwikkeling binnen 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.

5.13 Milieukundige aanvaardbaarheid ontwikkeling

5.13.1 Het ontstaan van de situatie

In het verleden was binnen het plangebied een intensieve veehouderij aanwezig. Door omstandigheden zoals leeftijd, geen opvolger, schaalvergroting etc. waren er geen mogelijkheden meer om de bestaande intensieve veehouderij voort te zetten. De veehouderij is dan ook beëindigd middels deelname aan de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV). Vanaf 2001

waren op de locatie dan ook slechts 20 stuks rundvee, 20 schapen en 10 paarden vergund. Deze vergunning is in 2011 komen te vervallen. Op de locatie is echter nog altijd de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gelegen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een passende bestemming op de locatie Gelderselaan 17.

5.13.2 De bestaande belasting voor de woning

In onderhavige toelichting is de bestaande milieubelasting op de woning aan de Gelderselaan 17 inzichtelijk gemaakt. Voor een groot aantal aspecten is het niet relevant of sprake is van een agrarische bedrijfswoning dan wel een burgerwoning.

Als gevolg van de aanwezigheid van de veehouderij op de locatie Gelderselaan 16 is ter plaatse van het plangebied als gevolg van geurdepositie sprake van een 'extreem slecht' woon- en leefklimaat. Op 7 november 2012 is aan dit bedrijf een revisievergunning verleend welke een toename van de geurbelasting tot gevolg had van 25.930 oue/m³ naar 56.575 oue/m³. Bij de verlening van deze vergunning is de woning binnen het plangebied aangemerkt als een "woning bij een andere veehouderij" en bij de beoordeling van het leefklimaat buiten beschouwing gelaten. De milieuvergunning ter plaatse van het plangebied was in 2011 echter al komen te vervallen. Dit neemt niet weg dat de woning binnen het plangebied, zowel ten tijde van verlening van de revisievergunning als in de beoogde toekomstige situatie als burgerwoning, op grond van de Wet geurhinder en veehouderij een geurgevoelig object betreft dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij.

In het kader van geluid hoeven bij de vaststelling van een bestemmingsplan bestaande geluidsgevoelige bestemmingen niet getoetst te worden. De Wet geluidhinder maakt namelijk geen onderscheid tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai dan wel wegverkeerslawaaï in het kader van de bestemmingsplanherziening is dan ook niet relevant.

Ter plaatse van het plangebied is wat betreft fijn stof spraken van een goed woon- en leefklimaat. De concentratie fijn stof ter plaatse van het plangebied is dermate laag, dat tevens kan worden gesteld dat ook bij eventuele uitbreiding van de agrarische inrichting redelijkerwijs kan worden voldaan aan de eisen voor luchtkwaliteit.

5.13.3 Het rijksbeleid

Het voor de ontwikkeling relevante rijksbeleid is behandeld in paragraaf 4.1 van deze toelichting. De huidige situatie binnen het plangebied is ontstaan als gevolg van deelname aan de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV), die op 19 maart 2000 in werking trad. Deze regeling maakte het mogelijk dat veehouders met subsidie hun bedrijfsactiviteiten (deels) beëindigden. Deze RBV is per 1 april 2007 vervallen. De RBV kende geen verplichting tot herbesteding van deelnemende locaties. Het rijk heeft door deze regeling daarmee indirect meegewerkt aan het ontstaan van agrarische bestemmingen zonder agrarisch bedrijf, zoals ook ter plaatse van het plangebied het geval.

5.13.4 Het provinciaal beleid

Het voor de ontwikkeling relevante provinciale beleid is behandeld in paragraaf 4.2 van deze toelichting. Het beleid dat de provincie ten aanzien van de veehouderij voert en heeft gevoerd, heeft er direct en indirect toe bijgedragen dat er in het buitengebied burgerbewoning van bedrijfswoningen is ontstaan. De provincie heeft op verschillende manieren en langs meerdere wegen milieuvergunningen laten intrekken. Het intrekken van alleen de milieuvergunning leidt ertoe dat stallen leeg staan en burgerbewoning ontstaat.

Het plangebied is in de provinciale Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) aangeduid als 'sanerings- en verplaatsingslocatie'. In de regels van de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) is bepaald dat een bestemmingsplan ter plaatse van deze aanduiding voorziet in een passende herbestemming. De uitoefening van een agrarisch bedrijf ter plaatse van het plangebied is gezien de beperkte omvang van het bouwvlak niet mogelijk. Enkel de bestemming 'Wonen' is gezien de mogelijkheden van het perceel een passende bestemming.

5.13.5 Het gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is gericht op het voeren van een goede ruimtelijke ordening. Het laten wonen van mensen in de woning waarin ze wonen is hierin leidend. In het verleden was vaak sprake van een slechtere woonsituatie dan de huidige door de saneringen van veehouderijen waaronder die op eigen terrein. In het kader van een goede handhaving heeft de gemeenteraad uitgesproken geen voorstander te zijn van gedoogsituaties. Dit is ook van belang voor de toekomstige bestemmingsplannen. Het niet positief bestemmen kan betekenen dat we een bestaand gebruik onder het overgangsrecht brengen. De gevolgen hiervan zijn dat de gemeente binnen een periode van tien jaar de situatie saneert of bij de volgende herziening het bestaande gebruik alsnog positief bestemd. Gelet op de omvang van de problematiek ligt het niet in de rede en is het ook redelijk en billijk ervan uit te gaan dat de bestaande situatie niet binnen tien jaar wordt gesaneerd.

De problematiek in het buitengebied is zodanig dat de gemeente besloten heeft tot een specifieke aanpak. De gemeente werkt gebiedsgericht en integraal. Het toezicht op de naleving van de diverse wetten wordt in een werkgang samengebracht en de conclusies uit deze controle vormen de aanpak voor het verdere traject. Met deze aanpak wordt gebiedsgericht gewerkt waarbij alle situaties worden meegenomen en er vindt een integrale afweging plaats. Voor de beoordeling wordt in beginsel gewerkt met een normering waaraan getoetst wordt. De normering is de invulling van in ieder geval een goede ruimtelijke ordening. De normen zijn afgeleid uit de sectorale milieuwetgeving. Als hieraan voldaan kan worden, is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

In de gevallen dat niet voldaan kan worden aan de normstelling zal nader gemotiveerd dienen te worden dat er voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. De keuze van de gemeenteraad dat er geen mensen uit hun huis worden gezet en zij geen gedoogsituaties willen en in samenhang hiermee de overgangsrechtelijke problemen, maken dat de gemeente maatwerkoplossingen moeten realiseren.

Geluid en fijnstof staan niet in de weg aan het toekennen van een woonbestemming aan de Gelderselaan 17. Ten aanzien van het aspect geur is sprake van een 'extreem slecht' woon- en

leefklimaat. Ondanks dat deze situatie zich voordoet is in casu toch sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit is aanvaardbaar omdat een woning die aan de RVB heeft meegedaan wat betreft het woon- en leefklimaat meer hinder mag ondervinden van een agrarisch bedrijf dat in de nabijheid is gelegen dan een reguliere woning die bijvoorbeeld niet in het buitengebied is gelegen. Ook draagt het bestemmen van de woning als burgerwoning bij aan het tegengaan van verloedering van het buitengebied door een overschot aan leegstaande woningen. Met het toekennen van een woonbestemming wenst de gemeente verdere leegstand en verpaupering te voorkomen. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd.

5.13.6 Effecten van het niet doorgaan herontwikkeling

Navolgend is een opsomming gegeven van de gevolgen indien onderhavig bestemmingsplan geen doorgang kan vinden:

1. Er zal een met het feitelijke gebruik strijdige situatie ontstaan waartegen handhavend moet worden opgetreden. Dit staat haaks op het gemeentelijk beleid. Niemand is gebaat bij een leegstaande woning. Leegstand werkt verloedering in de hand. Daarnaast is de gemeente geen voorstander van gedogen. Het ligt ook niet in de rede dat de gemeente de overbelaste woningen actief gaat saneren, ook niet met de nieuwste inzichten ter zake van de volksgezondheid. De gemeente zal hiervoor ook geen geldmiddelen inzetten. De gemeente kan de sloop niet afdwingen en een vrijwillige sloop ligt evenmin in de rede.
2. Het plangebied betreft een dusdanig kleine locatie dat agrarisch hergebruik niet in de rede ligt. In het geval initiatiefnemers de woning willen verkopen aan kinderen en of derden blijkt de bank geen hypotheek te verstrekken vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan. De locatie wordt onverkoopbaar.

5.13.7 Mogelijkheid tot het treffen van aanvullende maatregelen

Het treffen van aanvullende maatregelen om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied te verbeteren, zal moeten plaatsvinden op de locatie Gelderselaan 17. Op grond van de op 7 november 2012 verleende revisievergunning voldoet het bedrijf aan de eis van het toepassen van de Beste Beschikbare Technieken (BBT). De gemeente kan het treffen van maatregelen niet afdwingen en het vrijwillig treffen van maatregelen ligt niet in de rede.

5.13.8 Toekomstige ontwikkelingen

De komende 10 jaren zal met name de agrarische wereld niet stil staan. Bij deze ontwikkelingen ligt het niet in de rede dat de belasting van het milieu en de volksgezondheid zal verergeren. Op basis van recent beleid en de daarmee ingezette koers zal het woon- en leefklimaat rondom agrarische bedrijven alleen maar verbeteren.

6. PLANOPZET

6.1 Plansystematiek

6.1.1 Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De juridische systematiek van het bestemmingsplan is afgestemd op de ontwikkeling van de geplande ruimtelijke situatie. De mate van gedetailleerdheid van de bestemmingsregelingen en de ruimte die binnen die regelingen wordt geboden voor verdere uitbreiding of ontwikkeling is vooral afhankelijk van de aard van de functie, de planologische inpasbaarheid en de relatie tot andere functies in het plangebied.

6.1.2 Verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarbij nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

6.1.3 Regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en meetvoorschriften opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit de artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de verbeelding. De regels in een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. afwijken van de bouwregels;
4. specifieke gebruiksregels;
5. afwijken van de gebruiksregels ;
6. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
7. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;

8 wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat 2 regels, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied, namelijk het overgangsrecht en de slotregel.

6.2 Bestemmingen

6.2.1 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

Aan het plangebied is gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige agrarische doeleinden, hobbymatig agrarisch gebruik, behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden in het algemeen, landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing', groenvoorzieningen, infiltratie, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

6.2.2 Wonen

Aan het plangebied is gedeeltelijk de bestemming 'Wonen' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroepen, (on)verharde paden, wegen, parkeervoorzieningen, tuinen, erven, terreinen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van waterberging en –infiltratie, groenvoorzieningen, groene erfinrichting en behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige abiotische waarden. Binnen deze bestemming is één woning toegestaan met daarbij 395 m² bijgebouwen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid en grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Onderhavig bestemmingsplan biedt geen nieuwe bouwmogelijkheden op de locatie Gelderselaan 17. Een overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexwet is dan ook niet aan de orde. Wel is tussen initiatiefnemer en de gemeente Someren een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten, welke regelt dat eventuele planschade als gevolg van de beoogde ontwikkeling verhaald wordt op initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

8. PROCEDURE

8.1 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
- Gedeputeerde Staten hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
- De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de inspecteur van VROM - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

8.2 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Gezien de aard van het project is besloten om onderhavig bestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen.

8.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

Conform artikel 3.1.1 Bro zijn de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Zowel het Waterschap als de provincie Noord-Brabant hebben middels een schriftelijke vooroverlegreactie ingestemd met dit bestemmingsplan.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1:

REDENGEVENDE OMSCHRIJVING CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

BIJLAGE 2:

INVOERGEGEVENS V-STACKS GEBIED (ACHTERGRONDBELASTING)

BIJLAGE 3:

INVOERGEGEVENS ISL3A (FIJN STOF)

BIJLAGE 4:

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA