Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

WIJZIGINGSPLAN
HERSEL 1 LIEROP
GEMEENTE SOMEREN

Crijns Rentmeesters bv

M.W.A. Bakermans – Van den Heuvel

17 januari 2019

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Hersel 1 Lierop
IMRO idn	NL.IMRO.0847.BP02018016-OW01
Versie voorontwerp	10 december 2018
Versie ontwerp	17 januari 2019
Versie vastgesteld	-
Opgesteld door	M.W.A. Bakermans – Van den Heuvel
Tweede contactpersoon	B. Göertz

INHOUD

1. INLEIDING 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied 5
1.2.1 Ligging van het plangebied 5
1.2.2 Begrenzing plangebied 6
1.2.3 Juridische status van het plangebied 6
1.3 Leeswijzer 7

2. HUIDIGE SITUATIE 8
2.1 Ontstaansgeschiedenis 8
2.2 Functionele structuur 9
2.3 Huidige invulling plangebied 9

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE 11
3.1 Beoogd planologisch regime 11
3.2 Landschappelijke inpassing 11

4. BELEIDSKADER 14
4.1 Provinciaal beleid 14
4.1.1 Verordening ruimte 14
4.2 Gemeentelijk beleid 18
4.2.1 Structuurvisie Someren 2028 18
4.2.2 Beleidsnota 'Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' 19
4.2.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' 19

5. RELEVANTE MILIEUASPECTEN 21
5.1 Agrarische bedrijven 21
5.1.1 Inleiding 21
5.1.2 Geurverordening gemeente Someren 21
5.1.3 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat 21
5.1.4 Belangenafweging 22
5.2 Geluid 23
5.3 Bodem 23
5.4 Waterhuishouding 23
5.4.1 Inleiding 23
5.4.2 Relevant beleid 24
5.4.3 Waterafvoer na herontwikkeling 25
5.5 Luchtkwaliteit 25
5.6 Bedrijven en milieuzonering 25
5.7 Externe veiligheid 26
5.7.1 Inleiding 26
5.7.2 Risico's 26
5.7.3 Bedrijven 26
5.7.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen 27
5.7.5 Buisleidingen en hoogspanningslijnen 27
5.8 Besluit m.e.r. 28
5.8.1 Inleiding 28

5.8.2 Toets aan drempelwaarden 28
5.8.3 Vormvrije m.e.r. beoordeling 29
5.8.4 Kenmerken van het project 29
5.8.5 Plaats van het project 29
5.8.6 Kenmerken van potentiële effect 29
5.8.7 Conclusie 29

6. ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR 30
6.1 Archeologie 30
6.1.1 Beleidskader 30
6.1.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren 30
6.2 Cultuurhistorie 31
6.3 Natuur 32
6.3.1 Inleiding 32
6.3.2 Gebiedsbescherming 32
6.3.3 Soortenbescherming 33

7. PLANOPZET 34
7.1 Plansystematiek 34
7.1.1 Algemeen 34
7.1.2 Verbeelding 34
7.1.3 Regels 34

8. UITVOERBAARHEID 35
8.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet 35
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 35

9. PROCEDURE 36
9.1 Procedure 36
9.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro 36

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig wijzigingsplan is opgesteld voor de herontwikkeling van de locatie Hersel 1 te Lierop, hierna plangebied genoemd. Initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is eigenaar van en woonachtig in de bedrijfswoning aan Hersel 1 te Lierop. Het plangebied is thans bestemd als ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen. Initiatiefnemer voerde in het verleden ter plaatse een intensieve veehouderij in de vorm van varkenshouderij. Deze intensieve veehouderij is reeds gesaneerd in het kader van de provinciale BIV-regeling. Ter plaatse vinden dan ook thans geen veehouderijactiviteiten meer plaats. Beoogd wordt de agrarische bestemming om te zetten naar een reguliere woonbestemming. De bedrijfswoning wordt daarmee planologisch omgezet naar burgerwoning.

Artikel 4.7.2 van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Someren’ biedt de mogelijkheid tot omzetting van de agrarische bestemming naar woonbestemming. In onderhavig wijzigingsplan wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

1.2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Hersel 1 te Lierop, ten noorden van Lierop, in het buitengebied van de gemeente Someren. Navolgende figuur betreft een luchtfoto waarop het plangebied met rood is omkaderd.

Figuur 1: Ligging plangebied met plangebied uitgelicht

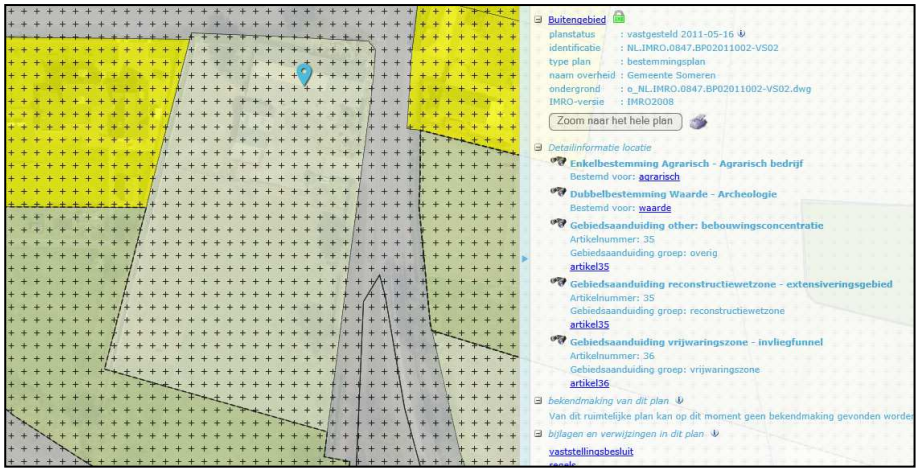
1.2.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van het kadastrale perceel bekend als gemeente Someren, sectie U, nummer 409. Het perceel kent een oppervlakte van 7.236 m². Het plangebied omvat enkel het huidige agrarische bouwvlak en kent daarmee een oppervlakte van 5.240 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied, geprojecteerd op luchtfoto, waarbij het plangebied voor herontwikkeling is omkaderd met zwarte bolletjeslijn.

Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied en omgeving

1.2.3 Juridische status van het plangebied

De gemeenteraad van Someren heeft op 29 juni 2011 het bestemmingsplan ‘Buitengebied Someren’ vastgesteld. Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’, de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ en de gebiedsaanduidingen ‘overig – bebouwingsconcentratie’, ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’ en ‘vrijwaringszone – invliegfunnel’. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Someren’ ter plaatse van het plangebied Hersel 1 te Lierop.



Figuur 3: Aanwijzing plangebied in bestemmingsplan ‘Buitengebied Someren’

Omzetting van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ naar de bestemming ‘Wonen’ is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Someren’ niet rechtstreeks mogelijk. Wel wordt in artikel 4.7.2 van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Someren’ de mogelijkheid geboden om middels een wijzigingsprocedure de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, voor zover het gaat om de agrarische bedrijfswoning met bijbehorende grond.

1.3 Leeswijzer

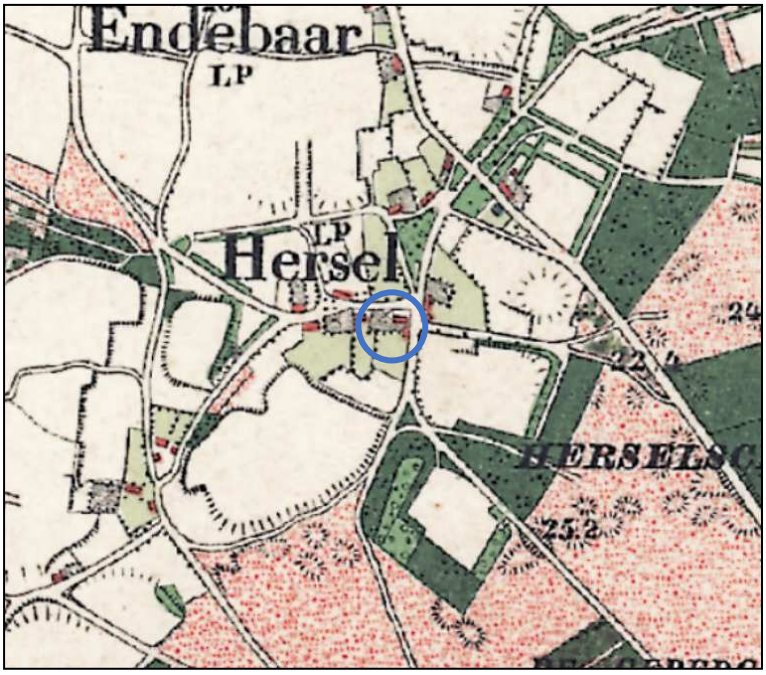
In hoofdstuk 2 van onderhavige toelichting is een beschrijving van de huidige situatie opgenomen. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de toekomstige situatie. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten van het provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord die betrekking hebben op de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 5 geeft de relevante milieuaspecten weer. Hoofdstuk 6 gaat in op de overige relevante planologische aspecten. In hoofdstuk 7 volgt de planopzet en in hoofdstuk 8 komt de uitvoerbaarheid aan de orde. Hoofdstuk 9 gaat ten slotte in op de procedure.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Uit archeologische vondsten is af te leiden dat er al ver vóór de 12e eeuw sprake was van menselijke bewoning in het grondgebied van het huidige Lierop. Lierop is ontstaan op een dekzandrug, op enige afstand van de beekdalen van de Vleutloop in het noorden en de Aa in het oosten. Het grondgebied van Lierop heeft voor een belangrijk deel vorm gekregen in de late middeleeuwen. De gemeenschappelijke gronden in de directe omgeving van de kern waren economisch van belang voor de toenmalige inwoners van het gebied. Door de eeuwen heen werden ook delen van de gemeenschappelijke woeste gronden ontgonnen. Van oudsher heeft Lierop de structuur van een centraal kerkdorp met een krans van buurtschappen eromheen. Tot het midden van de 19e eeuw bevond de kern van het dorp zich ter hoogte van de kruising Groenstraat - De Wertstraat, waar een aantal bebouwingslinten uitmondden op deze kruising. Op enige afstand van de dorpskern van Lierop lagen buurtschappen als Boomen, Otterdijk, Berkeindje, Moorsel, Eijkenbroek en Achterbroek.

Navolgende figuur betreft een uitsnede uit de historische kaart uit de periode omstreeks 1900 waarop het plangebied aan Hersel 1 met een blauwe cirkel is aangeduid. De bebouwingsconcentratie Hersel is reeds in de huidige vorm herkenbaar.



Figuur 4: Historische kaart omstreeks 1900

In de periode tot de Tweede Wereldoorlog is de groei van Lierop zeer beperkt geweest. De groei van het dorp vond tot halverwege de 20e eeuw met name plaats door verdichting van bebouwing langs de oorspronkelijke bebouwingslinten Groenstraat - De Wertstraat en rond het dorpscentrum: aan de Van Dongenstraat, de Offermansstraat en de Florastraat - Kerkepad. Na de Tweede Wereldoorlog zijn in Lierop enkele kleinschalige woonbuurten gerealiseerd, voornamelijk door opvulling van de onbebouwde ruimtes tussen de linten.

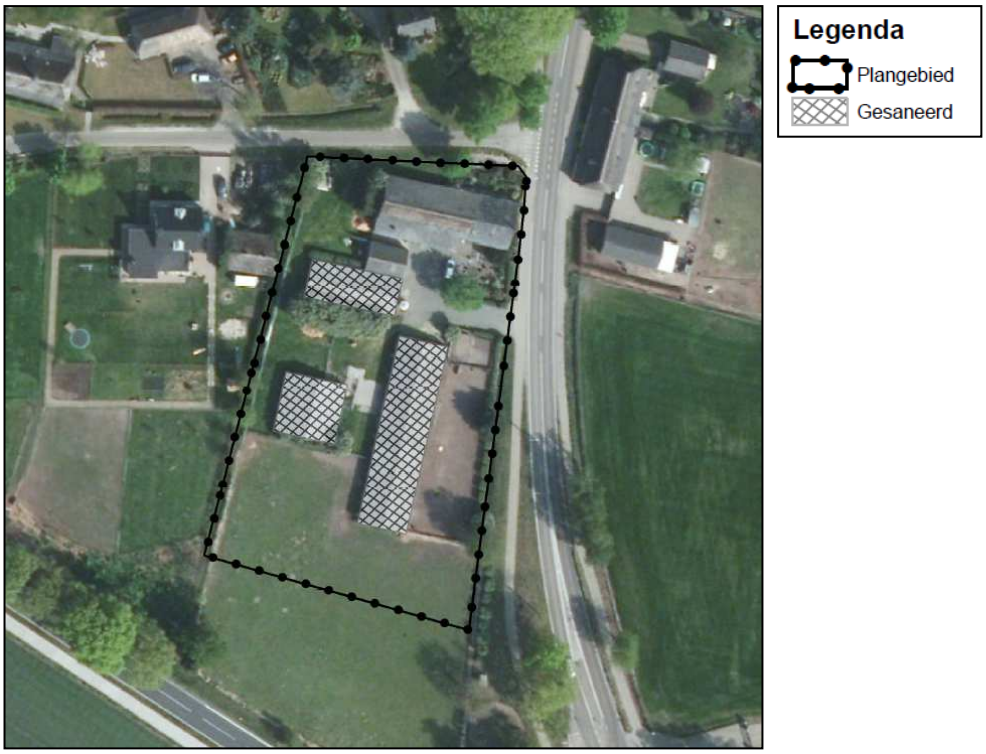
2.2 Functionele structuur

Het plangebied ligt tussen de kernen Lierop en Mierlo, in de bebouwingsconcentratie Hersel. Dit bebouwingscluster bestaat uit Hersel, Herselseweg en een stukje Mierloseweg. In de omgeving van het plangebied is sprake van twee veehouderijen. Voor het overige bestaat de bebouwingsconcentratie uit voormalige agrarische bedrijfslocaties en voornamelijk reguliere burgerwoningen.

2.3 Huidige invulling plangebied

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ ten behoeve van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen. Tot de sanering in 2011 was ter plaatse sprake van een intensieve veehouderij in de vorm van varkenshouderij. De intensieve veehouderij is reeds gesaneerd; de milieuvergunning is ingetrokken, de milieurechten zijn doorgehaald en ter plaatse is circa 830 m² aan varkensstallen gesloopt. Ter plaatse van het plangebied is thans nog sprake van een (bedrijfs)woning en een bijgebouw met een oppervlakte van circa 100 m².

Op navolgende luchtfoto is de bebouwing vóór sloop binnen het plangebied te zien, waarbij is aangegeven welke bebouwing is gesloopt.



Figuur 5: Luchtfoto plangebied met gesloopte bebouwing

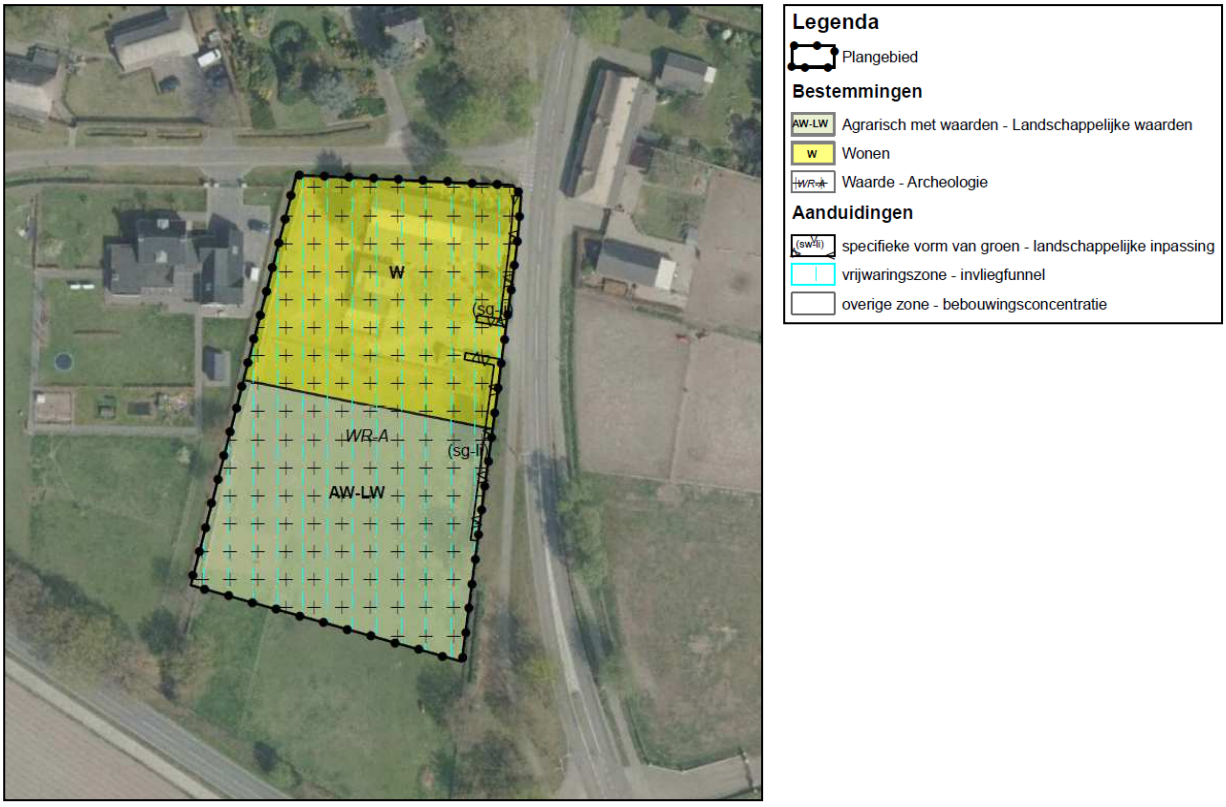
Navolgend is een aantal foto’s weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.

Figuur 6: Foto’s plangebied in huidige situatie

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Beoogd planologisch regime

Middels onderhavig wijzigingsplan wordt de huidige bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ gedeeltelijk omgezet naar de bestemming ‘Wonen’ en gedeeltelijk naar de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden’. De beoogde woonbestemming omvat de bestaande woning met bijbehorend bijgebouw en bijbehorende erfverharding en tuin. De woonbestemming zal hiermee een oppervlakte kennen van circa 2.500 m². De overige gronden binnen het plangebied zullen worden bestemd naar de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden’ overeenkomstig de omliggende agrarische gronden. In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven, geprojecteerd op luchtfoto. De verbeelding op schaal maakt tevens onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 7: Beoogde planologische situatie

Middels de beoogde herontwikkeling wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7.2 van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Someren’.

3.2 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is ingepast in de omgeving middels streekeigen beplanting. De oostzijde van het plangebied vormt het aanzicht bij de doorgaande weg en is geheel aangeplant middels een laurierhaag met enkele solitaire landschapsbomen. De noordzijde van het plangebied is ingepast middels streekeigen planten in de voortuin, deels afgeschermd middels een knip- en scheerhaag. De

thans aanwezige landschapselementen binnen het plangebied blijven met de beoogde herontwikkeling gedeeltelijk behouden.

Op grond van het gemeentelijke beeldkwaliteitplan dient het plangebied tevens verder te worden ingepast. Hierbij wordt rekening gehouden met de door de gemeente Someren vereiste landschapselementen zoals weergegeven in het gemeentelijk ‘Beeldkwaliteitplan 2011’. Het plangebied is gelegen binnen het ‘Kampenlandschap’. Het ‘Kampenlandschap’ heeft een onregelmatige en kleinschalige structuur. Hoewel het gebied nu een relatief open karakter heeft, horen van oorsprong groenstructuren (singels, houtwallen en onregelmatige bosjes) op de kavelgrenzen en het achterliggende landschap. Het doel van de gemeente is niet om oude landschappen geheel terug te brengen, maar het eigen karakter van het gebied te versterken en de ruimtelijke schaal te verkleinen. In het beeldkwaliteitplan is aangegeven dat de kleinschaligheid dient te worden versterkt door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen door middel van houtwallen, singels of kruidenbermen. Hierbij wordt aangesloten bij de bestaande groenstructuren. Voor wat betreft voortuinen met lagere gesneden hagen (niet hoger dan 1,2 meter) gaat de voorkeur uit naar het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten). De gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een vrij groeiende haag, heg, houtwal of boomsingel.

Met de beoogde landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ingespeeld op de bestaande landschapsstructuren in de omgeving en de in het gemeentelijke beeldkwaliteitplan gestelde voorwaarden voor inpassing binnen het ‘Kampenlandschap’. Het plangebied wordt daarmee dan ook verder landschappelijk ingepast middels de aanplant van enkele landschapsbomen ten zuiden van het plangebied, waarmee de bomenrij van het aangrenzende perceel wordt gecontinueerd. Deze bomenrij zal worden begeleid door een middelhoge geschoren haag van maximaal 1,2 meter hoog, bestaande uit bijvoorbeeld haagbeuk, veldesdoorn of meidoorn. De voortuin blijft deels behouden en wordt deels vervangen dan wel aangevuld met oude boerenplanten. Aan de voorzijde van de woning zal tevens een lager gesneden haag worden toegevoegd. De bestaande laurierhaag in het oosten van het plangebied is niet-streekeigen en wordt dan ook vervangen door streekeigen beplanting. Het noordelijke deel wordt vervangen door een geschoren haag, bestaande uit bijvoorbeeld haagbeuk, veldesdoorn of meidoorn. Het zuidelijke deel wordt vervangen door een vrij groeiende struweelhaag bestaande uit bijvoorbeeld vuilboom, lijsterbes, liguster en gelderse roos. De hoogte van deze hagen gaan van laag vanuit de voortuin naar middelhoog tot hoog richting achter.

In navolgende figuur is de beoogde landschappelijke inpassing van het plangebied weergegeven. De bestaande, te handhaven beplanting is hierbij eveneens weergegeven. De landschappelijke inpassing met bijbehorende plantenlijst is tevens als bijlage bij onderhavig wijzigingsplan gevoegd.

Figuur 8: Beoogde landschappelijke inpassing plangebied

Vak	Type	Afmeting	Plantverband	Soort	Aanplantmaat & kwaliteit
1	Knip- en scheerhaag	Breedte: 1 meter Hoogte: zie schets Totale lengte: 150 meter Rijen: 1	4 / m¹	Beuk, haagbeuk, veldesdoorn en/of meidoorn	80-100 wortelgoed
2	Boerentuin	75 m²	.	Menging van stokroos, zonnebloem, monnikskap, vrouwenmantel, akelei, aster, klokjesbloem, vergeet-mij-niet, helmbloem, ridderspoor, anjer, ooievaarsbek, pioenroos, klaproos, vlambloem, lis, margriet, hosta en/of hortensia	.
3	Struweel haag	Breedte: 2 meter Hoogte: 3 meter Lengte: 25 meter Rijen: 1	2 / m¹	Vuilboom, lijsterbes, liguster, gelderse roos	80-100 wortelgoed
4	Bomenrij	6 stuks	Onderlinge afstand ten minste 5 meter	Eik en/of linde	150-200 wortelgoed

Tabel 1: plantlijst landschappelijke inpassing

4. BELEIDSKADER

4.1 Provinciaal beleid

4.1.1 Verordening ruimte

4.1.1.1 Inleiding

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. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Verordening ruimte is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

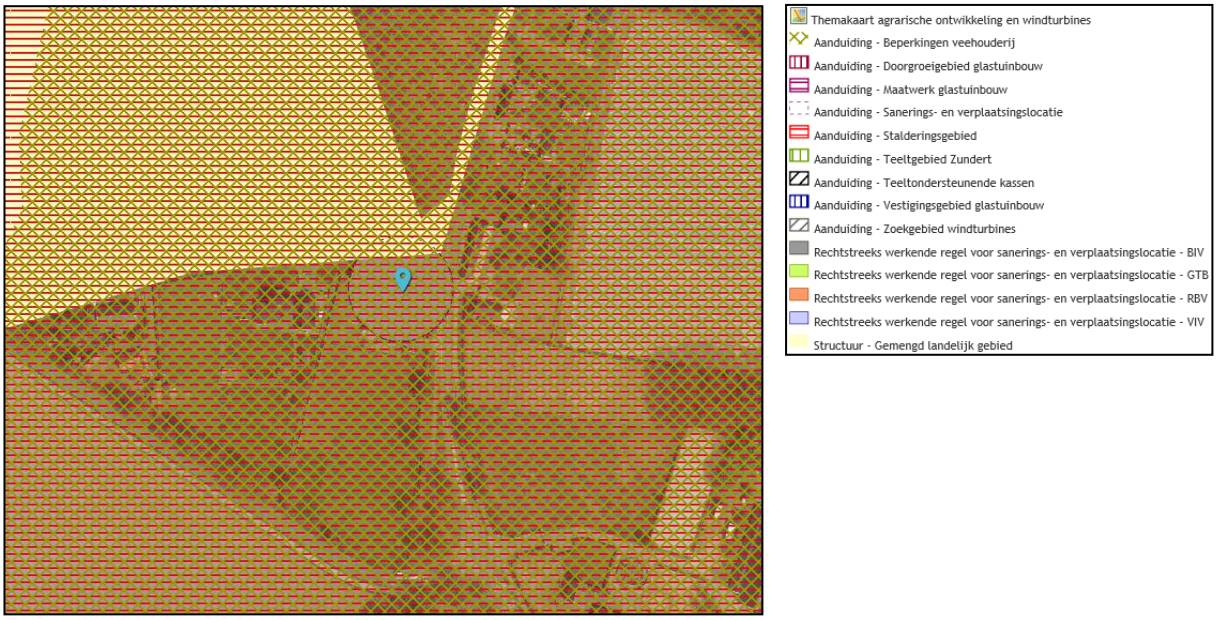
De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:
- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

4.1.1.2 Aanduiding plangebied in Verordening ruimte

Navolgende figuren geven de aanduidingen van het plangebied in de Verordening ruimte weer. Het plangebied is hierbij weergegeven middels de blauwe cursor.

Figuur 9: Ligging plangebied in Verordening ruimte, themakaart ‘natuur en landschap’

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen de ‘Groenblauwe mantel’. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, alsook het stedelijk gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw.



Figuur 10: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte, themakaart ‘agrarische ontwikkeling en windturbines’

Het plangebied kent in de Verordening ruimte de aanduidingen ‘Beperkingen veehouderij’, ‘Stalderingsgebied’ en ‘Sanerings- en verplaatsingslocatie’. Verderop wordt de ligging van het plangebied ter plaatse van deze aanduidingen nader toegelicht.

4.1.1.3 Artikel 3, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'. In de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.1 van de Verordening ruimte bepaalt dat in een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een ruimtelijke ontwikkeling toepassing moet zijn gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Bij een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient gebruik te worden gemaakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald. Met de beoogde herontwikkeling wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en een bestaand bouwperceel. Het bestemmingsvlak wordt aanzienlijk verkleind. De oppervlakte aan bebouwing wordt niet vergroot. Voldaan wordt aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Voor de omvang van deze kwaliteitsverbetering is het van belang te bepalen in welke categorie een ontwikkeling ingedeeld kan worden. Er worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

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

De gemeente Someren heeft voor invulling van deze kwaliteitsverbetering een afsprakenkader opgesteld. Een bestemmingswijziging naar wonen, met een bestemmingsvlak tot een omvang van 2.500 m² betreft conform de gemeentelijke regeling een categorie 2-ontwikkeling.

Onderhavig wijzigingsplan betreft een uitwerking van de BIV-regeling voor het beëindigen van de intensieve veehouderij ter plaatse. Ter plaatse van het plangebied is dan ook in de Verordening ruimte de aanduiding 'Sanerings- en verplaatsingslocatie' toegekend, waarbij de artikelen 32 en 36 van toepassing zijn. Deze artikelen worden verderop in onderhavige paragraaf nader toegelicht. Artikel 3, sub d van de Subsidieregeling Beëindiging intensieve veehouderijen Noord-Brabant stelt dat de subsidie-ontvanger mee dient te werken aan de verlening van een passende andere bestemming door het gemeentebestuur aan de bedrijfskavel en, voor zover nodig, aan de daarbij behorende gronden, waarbij:

- De uitoefening van een intensieve veehouderij voortaan is uitgesloten,
- Het agrarisch bouwblok wordt geschrapt, dan wel, bij handhaving of toekenning van een andere agrarische bestemming, wordt verkleind tot een oppervlakte die strikt voldoende is voor de bebouwing, en
- Wijzigings- en overschakelbevoegdheden zijn uitgesloten, en in afwachting van de aanpassing van het bestemmingsplan geen bouwwerken zal oprichten op de bedrijfskavel, behoudens het bepaalde in het tweede lid van dit artikel, en ter verzekering hiervan met de provincie Noord-Brabant een overeenkomst heeft gesloten volgens het in bijlage 5 van de subsidieregeling opgenomen model.

Middels onderhavig wijzigingsplan wordt voorzien in een passende andere bestemming, zijnde woonbestemming, waarmee de uitoefening van een intensieve veehouderij voortaan is uitgesloten. Het huidig agrarisch bouwvlak kent een oppervlakte van 5.240 m² en zal worden verkleind tot een woonbestemming met een oppervlakte van circa 2.500 m². De woonbestemming omvat hiermee enkel de woning met bijbehorend bijgebouw, erfverharding en bijbehorende tuin. Ter uitvoering van de met de provincie gemaakte afspraken in het kader van de BIV zijn reeds 830 m² aan stallen gesloopt met daarbij circa 450 m² aan erfverharding in de vorm van sleufsilo. Middels onderhavig wijzigingsplan wordt dan ook voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 3, sub d van de subsidieregeling.

Bij een categorie 2-ontwikkeling dient de locatie landschappelijk te worden ingepast. Het plangebied is landschappelijk goed ingepast en zal met de beoogde herontwikkeling nog verder ingepast worden. De landschappelijke inpassing is nader toegelicht in paragraaf 3.2 van onderhavige toelichting. De landschappelijke inpassing is tevens verankerd in de regels behorende bij onderhavig wijzigingsplan.

Conclusie artikel 3

Door deelname aan de BIV-regeling wordt door sanering van de bebouwing en erfverharding, de intrekking van de milieuvergunning, doorhaling van de dierrechten en onderhavige passende andere bestemming, dan ook voorzien in een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarbij wordt het plangebied verder landschappelijk ingepast. Middels onderhavig wijzigingsplan wordt de oprichting van nieuwe bebouwing of het houden van dieren uitgesloten. Voldaan wordt daarmee aan de voorwaarden uit de BIV-regeling en de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 3.2.

4.1.1.4 Artikel 6.7, Wonen

In artikel 6.7 van de Verordening ruimte is bepaald dat in de groenblauwe mantel alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. Lid 5 van dit artikel bepaalt dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt, overtollige bebouwing wordt gesloopt en de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning. Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van afsplitsing van de voormalige bedrijfswoning maar enkel de omzetting naar reguliere burgerwoning, waarbij de overige gronden worden omgezet naar agrarisch onbebouwde grond. De woning zal vooralsnog niet worden gesplitst in meerdere wooneenheden. Op grond van artikel 6.7, derde lid sub b, behoort splitsing van de langgevelboerderij op termijn eventueel wel tot de mogelijkheden. Hiertoe zal alsdan een separate ruimtelijke procedure doorlopen worden. Bij de sanering van de intensieve veehouderij is reeds overtollige bebouwing gesloopt. Enkel de woning en een bijgebouw met een oppervlakte van circa 100 m² is daarbij behouden. Geen sprake is nog van overtollige bebouwing. Omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning is daarmee passend binnen de regels van de Verordening ruimte.

4.1.1.5 Artikel 26, Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. De

beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de veehouderij en is dan ook niet in strijd met de regels voor het ‘Stalderingsgebied’.

4.1.1.6 Artikel 36, Sanerings- en verplaatsingslocatie (rechtstreekse werking)

Artikel 36 van de Verordening ruimte verwijst terug naar artikel 32 van de Verordening ruimte. Artikel 32 stelt dat ter plaatse van de aanduiding ‘Sanerings- en verplaatsingslocatie’ dient te worden voorzien in een passende herbestemming op de locaties waar sanerings- of verplaatsingsregelingen zijn toegepast. Artikel 36 stelt dat tot op het moment er sprake is van een passende herbestemming geen bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van de uitoefening van een veehouderij en/of glastuinbouwbedrijf in geval er subsidie is verstrekt vanwege onder anderen de BIV-regeling.

Ter plaatse van het plangebied heeft in het verleden sanering plaatsgevonden in het kader van de BIV-regeling. Voorwaarde voor deelname aan de BIV-regeling is dat initiatiefnemer medewerking verleent aan het vaststellen van een andere passende bestemming. Middels onderhavig wijzigingsplan wordt de agrarische bedrijfsbestemming omgezet naar reguliere burgerwoon-bestemming, waarmee wordt voorzien in een passende andere bestemming. Geen sprake is van de oprichting van bebouwing. Gebruik wordt gemaakt van het bestaande bestemmingsvlak. Sprake is van een passende herbestemming door hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning.

4.2 Gemeentelijk beleid

4.2.1 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Someren een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld. Op 24 april 2013 is de ‘Structuurvisie Someren 2028’ vastgesteld. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema’s omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn voor de komende jaren tot circa 2028. Onderdeel van de ‘Structuurvisie Someren 2028’ is de ‘Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028’. Navolgend is een uitsnede van deze kaart weergegeven, waarop het plangebied met de rode cirkel is aangeduid.

Figuur 11: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 met in de rode cirkel het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen een zone 'kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom' in het 'kampenlandschap'. De beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied heeft geen betrekking op de geformuleerde belangen zoals genoemd in de gemeentelijke structuurvisie.

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

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

De gemeente Someren wil uitbreidingsruimte toekennen, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied. Het vab-naf-beleid wordt tevens geïmplementeerd in het nog vast te stellen bestemmingsplan.

Middels de beoogde herontwikkeling wordt een agrarische bedrijfslocatie omgezet naar een woonbestemming. Een agrarische bedrijfsbestemming wordt daarmee gesaneerd. De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' kent een oppervlakte van 5.240 m². De toekomstige bestemming 'Wonen' heeft een oppervlakte van circa 2.500 m². De overige gronden zullen worden bestemd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. De ontwikkeling voorziet niet in uitbreiding van bouwmogelijkheden. Het omzetten van agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming zonder een nevenfunctie of extra bebouwingsmogelijkheden valt niet onder het gemeentelijke vab-naf-beleid.

4.2.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan thans bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en kent de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduidingen 'overig – bebouwingsconcentratie', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'vrijwaringszone – invliegfunnel'. Binnen de regels van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'. Navolgend wordt de beoogde herontwikkeling van het plangebied aan Hersel 1 te Lierop getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 4.7.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'.

4.7.2 Wijzigingsbevoegdheid naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', voor zo ver het gaat om de agrarische bedrijfswoning met bijbehorende grond. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

1. *Het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;*
   Het agrarisch bedrijf ter plaatse is in 2011 middels deelname aan de provinciale BIV-regeling beëindigd. Er is sindsdien geen milieuvergunning meer aanwezig op de locatie. Ter plaatse wordt geen agrarisch bedrijf meer beoogd. Uitbreiding van bebouwing en/of de aanvraag van een nieuwe milieuvergunning ligt niet in de rede. Dit wordt ook als voorwaarde gesteld in de BIV-regeling. De agrarische bestemming wordt omgezet naar de bestemming ‘Wonen’, waarmee zeker wordt gesteld dat ter plaatse geen agrarische activiteiten meer plaats zullen vinden.

2. *Het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijgebouw(en), erf, tuin en verharding. Deze krijgen de bestemming ‘Wonen’ terwijl de rest van het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden;*
   De bestemming ‘Wonen’ zal een oppervlakte kennen van 1.310 m². De woonbestemming omvat de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning, met daarbij behorend bijgebouw en de bijbehorende tuin en erfverharding. De overige gronden, met een oppervlakte van 3.930 m², zullen worden bestemd naar ‘Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden’ zonder bouwvlak, overeenkomstig van de omliggende gronden.

3. *Eventueel aanwezige overtollige (voormalige bedrijfs)bebouwing dient te worden gesloopt tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarde bezit;*
   Er is geen sprake van overtollige bebouwing, omdat de agrarische bebouwing in het verleden reeds is gesaneerd.

4. *De wijzigingsbevoegdheid kan worden gebruikt in combinatie met woningsplitsing indien voldaan wordt aan de randvoorwaarden die hiervoor gelden. Zie artikel 21.5.2.”*
   Splitsing van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning wordt vooralsnog niet beoogd. De boerderij kent wel cultuurhistorische waarden waarmee splitsing op grond van artikel 6.7, derde lid sub b van de provinciale Verordening ruimte wel tot de mogelijkheden behoort.

De beoogde omzetting van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ naar de bestemming ‘Wonen’ ten behoeve van het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning met daarbij behorend bijgebouw, past binnen de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

5. RELEVANTE MILIEUASPECTEN

5.1 Agrarische bedrijven

5.1.1 Inleiding

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 verblijfklimaat 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).

5.1.2 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 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. Deze geurnormen gelden bij vergunningaanvraag van veehouderijen.

5.1.3 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. Onderdeel van de gemeentelijke ‘Verordening geurhinder en veehouderij 2010’ is een kaart waarop de achtergrondbelasting is weergegeven. Navolgende figuur geeft een uitsnede van een geactualiseerde versie (mei 2015) van deze kaart weer, waarop het plangebied met een zwarte cirkel is aangeduid.

Figuur 12: Achtergrondbelasting omgeving plangebied (mei 2015)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat, waarbij de achtergrondbelasting gelegen is tussen 3 en 7 oue/m³. Geconcludeerd kan worden dat het leefklimaat ter plaatse van het plangebied van een acceptabel niveau is.
Op de locatie Herselseweg 4 is een paardenhouderij gevestigd. De dichtstbij gelegen hoek van het bouwblok van deze paardenhouderij is gelegen op 65 meter vanaf de woning daar waar op grond van de geur wet- en regelgeving een afstand van 50 meter is vereist.

Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van het woon- en leefklimaat geen bezwaar.

5.1.4 Belangenafweging

Als gevolg van de voorgestelde herontwikkeling, mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen.

De bedrijfswoning Hersel 1 te Lierop maakte in het verleden deel uit van de intensieve veehouderij ter plaatse. Op deze woning is dan ook artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij 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 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 Hersel 1 zal altijd een woning blijven die op of na 19 maart 2000 opgehouden heeft deel uit te maken van een andere veehouderij. Omliggende agrarische bedrijven zullen altijd rekening moeten houden met de woning Hersel 1, zowel als zijnde agrarische bedrijfswoning als voormalige agrarische bedrijfswoning met een reguliere burgerwoonbestemming. Omliggende veehouderijen worden dan ook door de omzetting niet meer belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden dan in de huidige situatie.

5.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai 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.

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 woning binnen het plangebied geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft te worden uitgevoerd. De beoogde ontwikkeling heeft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen tot gevolg. In het kader van de herontwikkeling wordt dan ook geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd.

5.3 Bodem

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden geen bodemingrepen beoogd. De functie van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning, zijnde 'wonen', wijzigt als gevolg van de beoogde herontwikkeling niet. In het kader van de beoogde herontwikkeling is een onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse dan ook niet noodzakelijk.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Inleiding

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

invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.4.2 Relevant beleid

5.4.2.1 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het plangebied is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is gelegen in een 'invloedsgebied Natura 2000'.

Figuur 13: Ligging plangebied binnen invloedsgebied

In dit gebied gelden beperkingen ten aanzien van het gebruik van grondwater voor beregening. Onderhavig initiatief heeft geen wijziging in het onttrekken van grondwater tot gevolg.

5.4.2.2 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, toename van een verhard oppervlak

tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.4.3 Waterafvoer na herontwikkeling

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen bebouwing gebouwd of gesloopt. De afvoer van het hemelwater en het afvalwater zal als gevolg van de beoogde ontwikkeling dan ook niet wijzigen. Daar waar mogelijkheden zijn voor infiltratie kunnen deze op vrijwillige basis worden benut.

5.5 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Belangrijk aspect in de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag (in principe) niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate' (IBM) bijdragen. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' 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 bijlage geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrage neutraal). Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen. Aangezien het plan slechts de omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming mogelijk maakt, valt dit plan onder het begrip NIBM en hoeft de luchtkwaliteit niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, bevat richtafstanden 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.

In de omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven aanwezig. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

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 transportleidingen. Deze aspecten worden in de navolgende subparagrafen nader toegelicht.

5.7.2 Risico’s

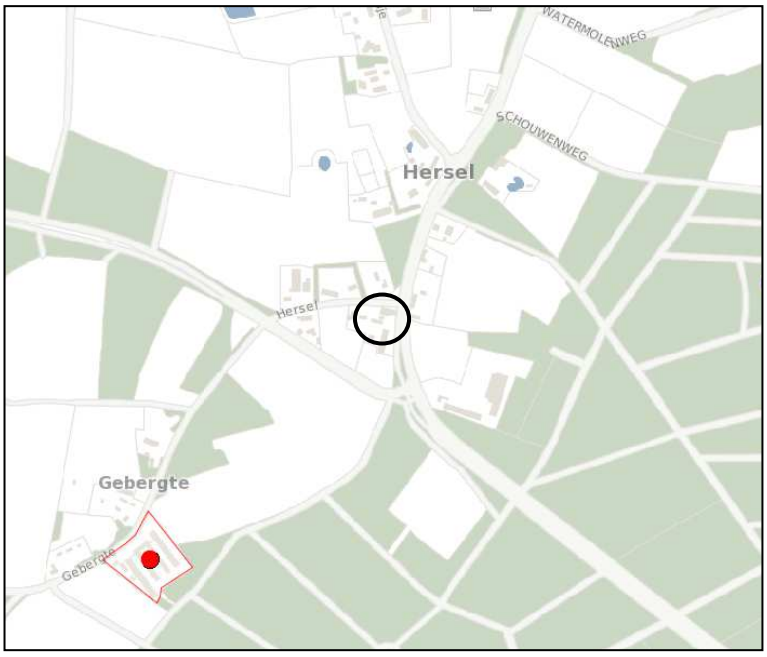
Ten aanzien van risico’s wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico
Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is in onderhavige situatie niet aan de orde.

5.7.3 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. Navolgende figuur geeft een uitsnede weer van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant, waarop het plangebied met zwart is omcirkeld.



Figuur 14: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

5.7.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.7.4.1 Vervoer over het spoor

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

5.7.4.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Binnen de gemeente Someren zijn de rijksweg A67 en de provinciale wegen N266 en N612 aangewezen als wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Het plangebied ligt op een afstand van circa 1.300 meter tot de meest dichtbijgelegen weg (A67). Het invloedsgebied van de A67 is vanwege het trasport van toxische stoffen groter dan 4 kilometer. De afstand is echter zodanig dat er geen berekening benodigd is ter verantwoording van hert groepsrisico. Verder is van belang dat het wijzigingsplan enkel voorziet in de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning.

5.7.4.3 Vervoer over het water

Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 1.500 meter van het Zuid-Willemskanaal. Er vindt incidenteel transport plaats over het Zuid-Willemskanaal. Het aantal transportbewegingen is zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is het plangebied buiten het invloedsgebied van het kanaal gelegen.

5.7.5 Buisleidingen en hoogspanningslijnen

5.7.5.1 Buisleidingen

De meest dicht bij het plangebied gelegen buisleiding betreft de aardgasleiding A-521-KR ten zuidwesten van het plangebied. Met een afstand van ruim 1.300 meter is het plangebied gelegen op

dusdanig grote afstand dat deze aardgasleiding geen belemmering vormt voor de beoogde herontwikkeling.

5.7.5.2 Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Ten oosten van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een afstand van ruim 1.500 meter van het plangebied en vormt daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

5.8 Besluit m.e.r.

5.8.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (“m.e.r.“) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In dit besluit is de nieuwe procedure voor vormvrije-mer beoordelingen opgenomen. In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

5.8.2 Toets aan drempelwaarden

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

5.8.3 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling wordt voor de beoogde ontwikkeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling uitgevoerd. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze voorwaarden.

5.8.4 Kenmerken van het project

Binnen het plangebied wordt een voormalige veehouderij herbestemd naar reguliere woonbestemming. De huidige bedrijfswoning wordt hiermee dan ook omgezet naar reguliere burgerwoning. De bestaande bebouwing wordt herbenut. Het bebouwingsvlak wordt verkleind.

5.8.5 Plaats van het project

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Hersel, in het buitengebied van de gemeente Someren. De beoogde herbestemming van een voormalige agrarisch bedrijf naar een reguliere burgerwoonbestemming past binnen de aard en schaal van het gebied.

5.8.6 Kenmerken van potentiële effect

Het effect van de beoogde ontwikkeling op de omgeving is beperkt en valt binnen de hiervoor gestelde normen. Er is geen sprake van een grensoverschrijdende karakter. Uit deze toelichting blijkt dat de kans op negatief effect op de omgeving zeer klein is.

5.8.7 Conclusie

Uit gevoerd onderzoek blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt waardoor een MER dient te worden opgesteld.

6. ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR

6.1 Archeologie

6.1.1 Beleidskader

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie ondertekend. Dit verdrag verplicht 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. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

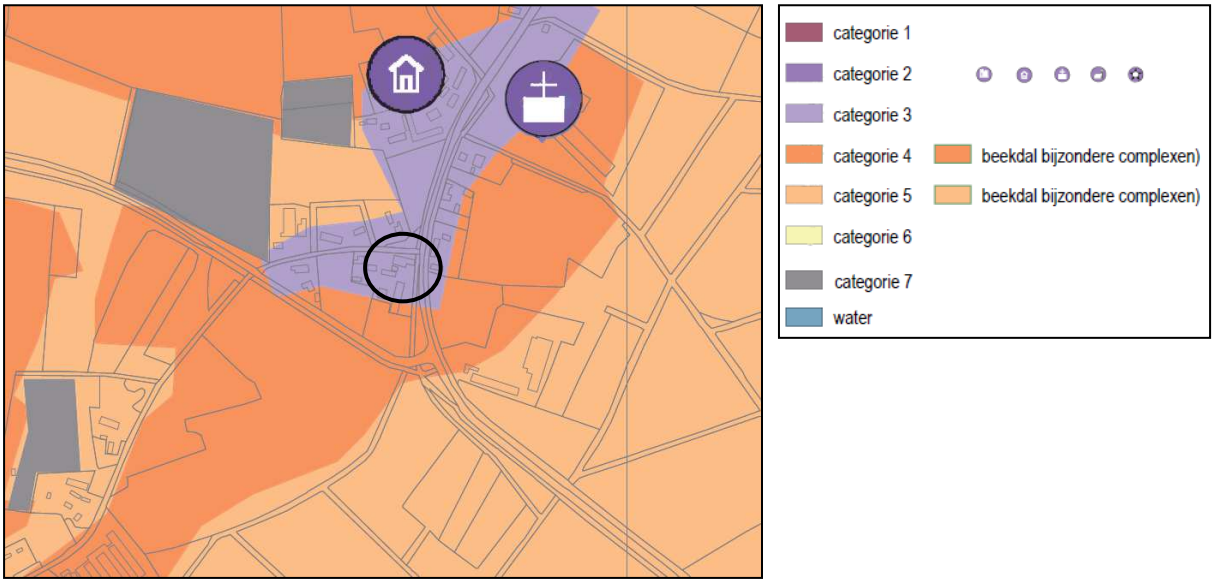
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het 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.

Met de Erfgoedwet (1 juli 2016) beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het College van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekendmaken.

6.1.2 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’. Navolgend is een uitsnede van een geactualiseerde versie (mei 2015) van deze beleidskaart weergegeven, waarop het plangebied met zwart is omcirkeld.



Figuur 15: Uitsnede Archeologiekaart gemeente Someren 2015

Het plangebied is op de Archeologiekaart van Someren aangeduid als een locatie in een categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde. Ter plaatse geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 centimeter en een verstoringsoppervlakte van 250 m². Met de beoogde herontwikkeling vinden geen bodemverstoringen plaats. Niettemin blijft met de beoogde herontwikkeling de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ behouden. Op deze wijze is de bescherming van eventuele archeologische waarden ook in de toekomst geborgd.

6.2 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart in de regio ‘Peelrand’ en cultuurhistorisch landschap ‘Dommeldal’.

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

Het cultuurhistorisch landschap ‘Dommeldal’ betreft een samenhangend en relatief gaaf oud zandlandschap met beekdalen, akkercomplexen, landgoederen, woeste gronden en jonge ontginningen.

In het kader van beoogde herontwikkeling is reeds 830 m² overtollige bebouwing gesloopt. Deze bebouwing was niet cultuurhistorisch waardevol. De langgevelboerderij uit omstreeks 1920 is

karakteristiek en beeldbepalend te noemen. De boerderij is echter niet opgenomen als Rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument. De boerderij is nog redelijk gaaf in de oude staat behouden gebleven. Ten aanzien van de aspecten hoofdvorm en herkenbare gevelindeling scoort deze boerderij dan ook hoog. Onderhavig wijzigingsplan ziet niet toe op veranderingen aan de boerderij. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

6.3 Natuur

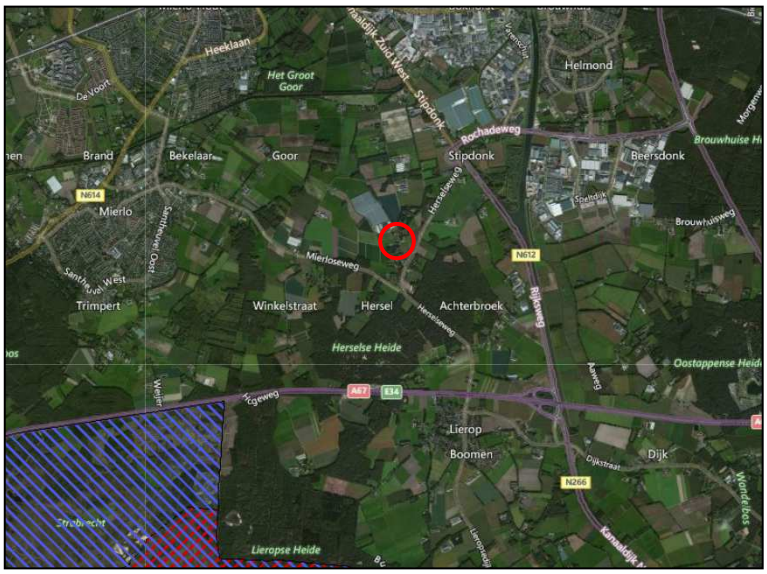
6.3.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Conventie, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

6.3.2 Gebiedsbescherming

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

Het dichtst bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft het habitatrichtlijngebied ‘Strabrechtse Heide & Beuven’, gelegen op een afstand van ruim 1.800 meter ten zuidenwesten van het plangebied. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer ten opzichte van dit Natura 2000-gebied, waarbij het plangebied met rood is aangeduid.



Figuur 16: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied

De omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming tot een woonbestemming heeft geen negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden.

6.3.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermde soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als ‘vast’ kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Met de beoogde herontwikkeling vinden feitelijk geen wijzigingen plaats. Geen bebouwing wordt gesloopt en ook geen nieuwe bebouwing wordt beoogd. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling ontstaan dan ook geen conflicten met planten- of diersoorten.

7. PLANOPZET

7.1 Plansystematiek

7.1.1 Algemeen

Onderhavig wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Onderhavige toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie. 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 bezien en toegepast.

7.1.2 Verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, zijn de (dubbel)bestemmingen en aanduidingen van de gronden in het plangebied aangegeven. De juridische betekenis van deze (dubbel)bestemmingen en 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).

7.1.3 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. Middels de regels van onderhavig wijzigingsplan worden de regels van de vigerende bestemmingsplannen ‘Buitengebied Someren’, ‘Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening’ en ‘Plattelandswoningen Someren’ van overeenkomstige toepassing verklaard.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 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 biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Onderhavig wijzigingsplan biedt geen nieuwe bouwmogelijkheden op de locatie Hersel 1 te Lierop. Een overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexwet is dan ook niet aan de orde. Wel wordt tussen initiatiefnemer en de gemeente Someren een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten, welke regelt dat eventuele planschade als gevolg van de beoogde ontwikkeling verhaald wordt op initiatiefnemer.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

9. PROCEDURE

9.1 Procedure

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

9.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan 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.

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg. De provincie en het waterschap hebben te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.