

## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING BELIËNBERKDIJK 37-39 SOMEREN



Crijns Rentmeesters bv

11 juni 2019

## PLANGEGEVENS

Ruimtelijke onderbouwing	Beliënberkdijk 37-39 Someren
Versie concept	22 juni 2018, 23 augustus 2018
Voorontwerp	28 september 2018, 13 november 2018
ontwerp	11 juni 2019
Opgesteld door	Bianca Göertz

# INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1	<b>Aanleiding</b>	<b>5</b>
1.2	<b>Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied</b>	<b>5</b>
1.2.1	Ligging van het plangebied	5
1.2.2	Begrenzing plangebied	6
1.2.3	Juridische status van het plangebied	7
<b>2</b>	<b>HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE</b>	<b>8</b>
2.1	<b>Huidige situatie</b>	<b>8</b>
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.1.2	Functionele structuur	9
2.1.3	Invulling plangebied voor de veehouderij	9
2.2	<b>Toekomstige situatie</b>	<b>9</b>
2.2.1	Beoogd planologisch regime	9
2.3	<b>Landschappelijke inpassing</b>	<b>12</b>
2.3.1	Inleiding	12
2.3.2	Landschappelijke inpassing binnen het plangebied	13
2.3.3	Voorwaarden voor onderhoud en beheer	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>17</b>
3.1	<b>Rijksbeleid</b>	<b>17</b>
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	17
3.2	<b>Provinciaal beleid</b>	<b>18</b>
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	18
3.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant	19
3.3	<b>Gemeentelijk beleid</b>	<b>24</b>
3.3.1	Structuurvisie Someren 2028	24
3.3.2	Beleidsnota Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen	25
<b>4</b>	<b>MILIEUASPECTEN</b>	<b>27</b>
4.1	<b>Geurhinder</b>	<b>27</b>
4.1.1	Inleiding	27
4.1.2	Veehouderijen in de omgeving	27
4.1.3	Artikel 3 Wet geurhinder en veehouderij	30
4.1.4	Voorgrondbelasting	30
4.1.5	Woon- en leefklimaat	32
4.1.6	Belangenafweging en conclusie	33
4.2	<b>Geluid</b>	<b>36</b>

<b>4.3</b>	<b>Bodem</b>	<b>36</b>
<b>4.4</b>	<b>Waterhuishouding</b>	<b>36</b>
4.4.1	Inleiding	36
4.4.2	Principes waterschap Aa en Maas	36
4.4.3	Beleid	37
4.4.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	39
4.4.5	Afvalwater	39
<b>4.5</b>	<b>Luchtkwaliteit</b>	<b>39</b>
<b>4.6</b>	<b>Bedrijven en milieuzonering</b>	<b>41</b>
<b>4.7</b>	<b>Externe veiligheid</b>	<b>42</b>
4.7.1	Inleiding	42
4.7.2	Bedrijven	43
4.7.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	43
4.7.4	Kabels en leidingen	44
<b>5</b>	<b>ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR</b>	<b>45</b>
<b>5.1</b>	<b>Archeologie</b>	<b>45</b>
5.1.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	45
5.1.2	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	45
<b>5.2</b>	<b>Cultuurhistorie</b>	<b>46</b>
<b>5.3</b>	<b>Natuur</b>	<b>46</b>
5.3.1	Inleiding	46
5.3.2	Gebiedsbescherming	46
5.3.3	Soortenbescherming	47
<b>6</b>	<b>UITVOERINGS PARAGRAAF/PROCEDURE</b>	<b>48</b>
<b>6.1</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid en Grexwet</b>	<b>48</b>
<b>6.2</b>	<b>Procedure</b>	<b>48</b>
<b>6.3</b>	<b>Overleg ex artikel 3.1.1. Bro</b>	<b>48</b>

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is namens de gezamenlijke eigenaren van de locaties aan Beliënberkdijk 37-39 te Someren opgesteld, hierna gezamenlijk te noemen de initiatiefnemers. De locatie aan Beliënberkdijk 37-39 (gezamenlijk ook het plangebied genoemd) betreft een voormalige veehouderij met twee agrarische bedrijfswoningen, de woningen aan Beliënberkdijk 37 en 39, hierna ook de planlocatie aan Beliënberkdijk 37 en de planlocatie aan Beliënberkdijk 39 genoemd.

Op 28 januari 2014 is de vergunning voor het houden van dieren voor het plangebied ingetrokken. Voor het plangebied aan Beliënberkdijk is een vergunning aanwezig geweest voor het houden van konijnen en (hobbymatig enkele) zoogkoeien. Na intrekking van de vergunning zijn ook de overtollige bedrijfsgebouwen gesloopt. De bedrijfsgebouwen die aan Beliënberkdijk 37 behouden zijn, zijn in gebruik ten behoeve van statische opslag en voor een gedeelte ten behoeve van ambachtelijke werkzaamheden. De asbest is van de daken verwijderd en daken zijn voorzien van zonnepanelen.

De woning aan Beliënberkdijk 39 is reeds jaren geleden aangekocht ten behoeve van reguliere burgerwoning en ook als zodanig in gebruik. De woning is echter bestemd als tweede bedrijfswoning bij het (inmiddels opgeheven) agrarisch bedrijf aan Beliënberkdijk 37.

Beoogd wordt het plangebied te herbestemmen conform het huidige gebruik. Dit betreft een bedrijfsbestemming met bedrijfswoning voor statische opslag met ondergeschikt ambachtelijke werkzaamheden voor de locatie aan Beliënberkdijk 37 en een reguliere woonbestemming aan Beliënberkdijk 39.

De beoogde wijziging wordt meegenomen in de eerst volgende veegronde van de gemeente Someren. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de beleidskaders, de milieu-planologische aspecten en dat de beoogde situatie past ter plaatse.

## 1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

### 1.2.1 Ligging van het plangebied

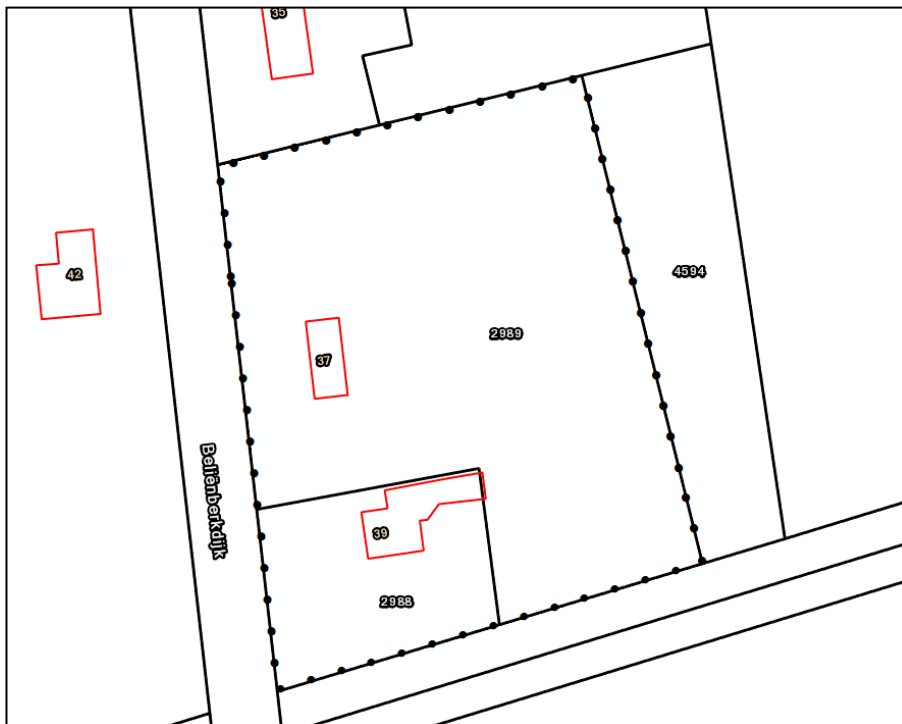
Het plangebied is gelegen aan de Beliënberkdijk 37 en 39, ten zuiden van de kernen Someren-Heide en Someren-Eind. Navolgende topografische kaart geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart voor het plangebied en omgeving

### 1.2.2 Begrenzing plangebied

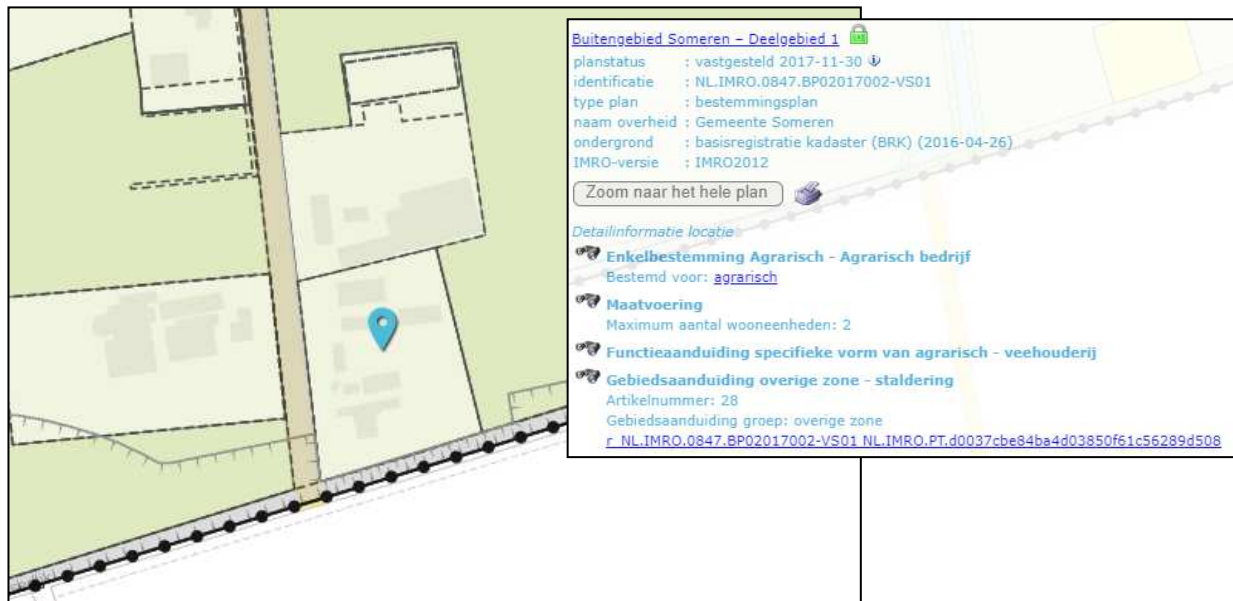
Het plangebied is gelegen aan de Beliënberkdijk 37 en 39 te Someren. Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie G, nummers 2988 (Beliënberkdijk 39) en 2989 (Beliënberkdijk 37). Deze kadastrale percelen hebben samen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart weer voor het plangebied en de directe omgeving hiervan. Het plangebied is met een bolletjeslijn omkaderd.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied (met een bolletjeslijn omkaderd)

### 1.2.3 Juridische status van het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 1'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 30 november 2017 en is voor het plangebied onherroepelijk. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' en is het plangebied daarnaast als volgt aangeduid: 'maximaal aantal wooneenheden 2' en 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'. Het plangebied heeft ook de aanduiding 'overige zone – staldering'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarbij het plangebied met een blauw markeringsteken is aangeduid.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 1' met daarop het plangebied aangeduid met een blauwe marker

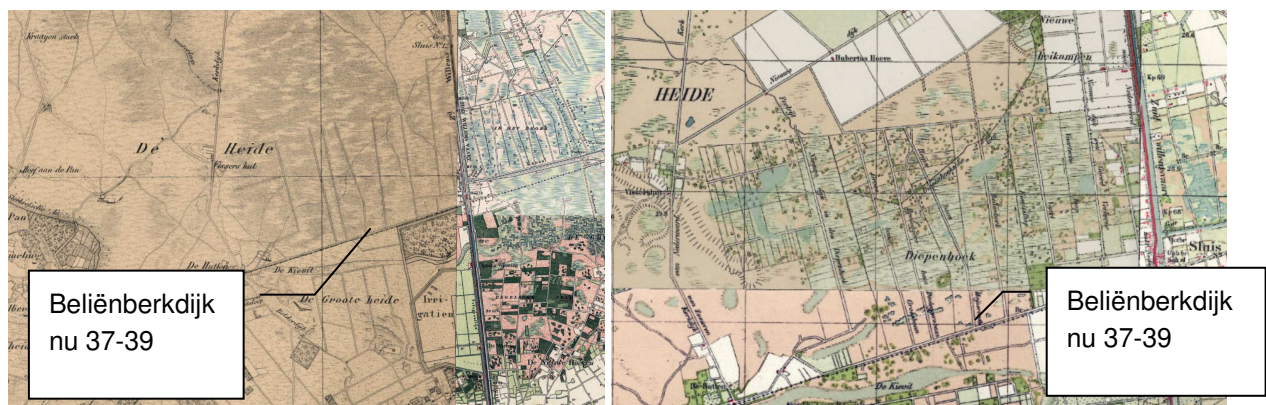
Op grond van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfsbebouwing. Binnen het plangebied wordt thans echter geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend.

## 2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

### 2.1 Huidige situatie

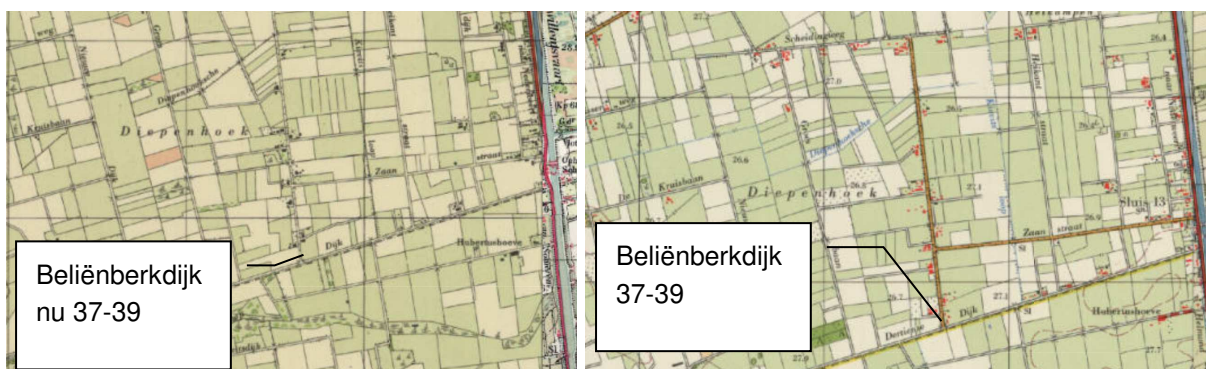
#### 2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechthoekig karakter hebben. Na de Tweede Wereldoorlog is Someren echt gaan groeien. Als gevolg van de ontginningen in de 19<sup>e</sup> eeuw is de heide rondom Someren ontgonnen. De omgeving van het plangebied is reeds ontgonnen voor 1900 en de locatie is daarmee gelegen in de overgang tussen een oudere en meer recente heideontginning. De ontginning is ontstaan door een rechthoekige blokverkaveling, die zich sterk noord-zuid oriënteert. Vanaf 1900 zijn deze noord-zuid gerichte lijnen in het landschap te herkennen. Dit betreft de wegen Groesbaan, Beliënberkdijk, Vaardijk en Zaanstraat. Op navolgende historische topografische kaart uit 1900 is duidelijk de ontwikkeling van deze wegenstructuur te zien. De daarnaast gelegen kaart betreft een uitsnede van de historische topografische kaart uit 1948 waarop het ontginningspatroon richting het westen verder uitgebreid is.



Figuur 4: Historische topografische kaart uit de periode: 1900 en 1948 (Bron: topotijdreis.nl)

In het begin van de jaren '50 in de vorige eeuw ontstaat de eerste bebouwing in dit gebied, met name geconcentreerd aan de Beliënberkdijk. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de historische kaart uit 1952 waarop deze bebouwing is opgenomen en een kaart uit 1963 waarop het plangebied bebouwd is.



Figuur 5: Historische topografische kaart uit de periode: 1952 en 1963 (Bron: topotijdreis.nl)

## 2.1.2 Functionele structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren, ten zuiden van de kernen Someren-Heide en Someren-Eind. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk als gebied met (voormalige) agrarische bedrijven. Het plangebied betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Herbestemming van het agrarisch bedrijf naar een andere bestemming past in de veranderende omgeving. Het plangebied leent zich voor wat betreft aard en omvang niet voor een verdere in gebruik name ten behoeve van de veehouderij. De bestaande opstallen zijn hiervoor te klein. Ook zijn er slechts zeer geringe toevoegingen van gebouwen binnen het bestaande bouwvlak aanwezig. Dit is economisch niet rendabel gezien de grote schaalvergroting die in de sector plaatsvindt.

## 2.1.3 Invulling plangebied voor de veehouderij

Het plangebied is in gebruik ten behoeve van statische opslag (voor wat betreft Beliënberkdijk 37) en voor wonen (Beliënberkdijk 39). Er is geen vergunning voor het houden van dieren meer aanwezig. De opstallen voor het houden dieren zijn in 2014 uit eigen beweging, zonder enig gebruik van subsidie gesloopt. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van het plangebied weer vóór sloop van de gebouwen voor de veehouderij.



Figuur 6: Luchtfoto van het plangebied voor sloop van de dierenverblijven in 2014

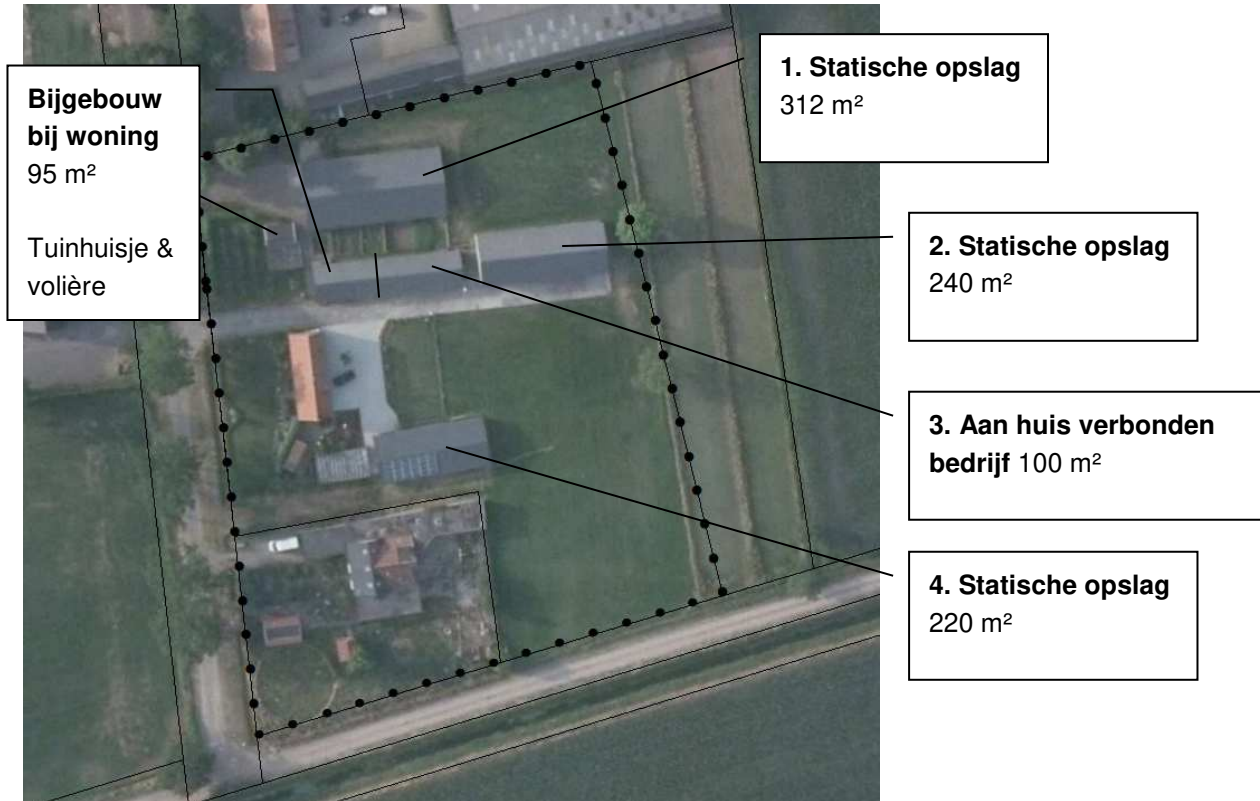
## 2.2 Toekomstige situatie

### 2.2.1 Beoogd planologisch regime

Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' herbestemd naar de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'opslag' en ongeschikt ambachtelijke werkzaamheden aan huis toegestaan tot een vloeroppervlak van 100 m<sup>2</sup> (voor Beliënberkdijk 37) en de bestemming 'Wonen' (Beliënberkdijk 39).

De bedrijfsbestemming aan Beliënberkdijk 37 heeft een bedrijfsomvang van 3.658 m<sup>2</sup>. Binnen dit bestemmingsvlak is de woning met bijgebouwen met een omvang van circa 872 m<sup>2</sup> aan

bedrijfsgebouwen gelegen. Deze bedrijfsgebouwen zijn in gebruik ten behoeve van statische opslag, als regulier bijgebouw bij de bedrijfswoning en als ruimte voor een kleinschalig ambachtelijke bedrijf aan huis (tot een omvang van 100 m<sup>2</sup>). Herbesteding van het voormalige agrarische bedrijf met bedrijfswoning naar een bedrijf voor statische opslag met bedrijfswoning is een gewenste ontwikkeling. Daarnaast zijn op het perceel nog enkele kleine gebouwen voor hobbymatig gebruik aanwezig, een tuinhuisje met volière en een hobbykas. Navolgende figuur geeft een luchtfoto met het huidige gebruik van het plangebied.



Figuur 7: Luchtfoto van het plangebied in de huidige situatie, 2018

Navolgende figuren geven een beeld van deze gebouwen.





Figuur 8: Bedrijfsgebouwen voor statische opslag (nummer 1 en 4)



Figuur 9: Beeld van gebouwen 2 en 3 en tuinhuisje op perceel aan Beliënberkdijk 37 te Someren

De beoogde woonbestemming omvat de woning aan Beliënberkdijk 39 met bijbehorende bijgebouwen. Navolgende figuur geeft een foto van deze woning en bijgebouwen hierbij.



Figuur 10: Foto van woning met bijgebouwen op perceel aan Beliënberkdijk 39

De overige gronden binnen het plangebied zullen worden bestemd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden', overeenkomstig de omliggende agrarische gronden.

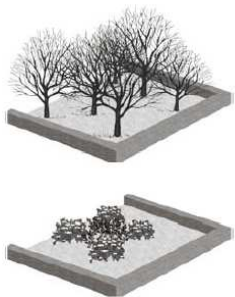
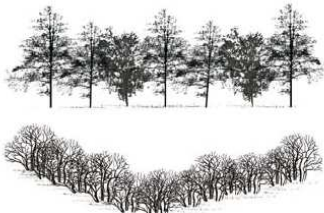
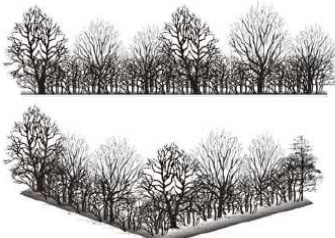
De agrarische bedrijfsbestemming krijgt hiermee een passende andere herbestemming. Overtollige bebouwing is reeds gesaneerd. Bestaande bebouwing wordt hergebruikt.

## 2.3 Landschappelijke inpassing

### 2.3.1 Inleiding

De gehele ontwikkeling dient een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg te hebben. Binnen het plangebied is de vergunning voor het houden van vee ingetrokken en is overtollige bebouwing reeds op vrijwillige basis, zonder subsidie gesloopt. Daarnaast dient er sprake te zijn van kwaliteitverbetering van het landschap middels een goede landschappelijke inpassing van het plangebied.

De Structuurvisie van de gemeente Someren beschrijft en verbeeldt de ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied en beschrijft de wijze waarop de gemeente deze kwaliteiten wil verbeteren. Het plangebied ligt in het landschap 'grootschalige heideontginningen'. Vanaf het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw zijn deze heidevelden rationeel ontgonnen. Dit heeft gezorgd voor een herkenbaar patroon van lange rechte lijnen, grote percelen en openheid van het landschap. In het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied 2011' heeft de gemeente Someren de ontwerprichtlijnen voor de diverse gebieden binnen de gemeente vastgesteld. In dit beeldkwaliteitplan is het plangebied aangeduid als gelegen in een jonge heideontginning. Navolgende figuur geeft een beeld van gewenste landschappelijke inpassing binnen jonge heide ontginningen, uit het beeldkwaliteitplan Buitengebied van de gemeente Someren.

<p><b>Voortuin met landelijk karakter</b></p> <p>(Gesneden) haag</p> <p>Gras met boomgaarden</p> <p>Boerentuin</p>		<p>Esdoorn, Meidoorn, Sleedoorn</p> <p>Stokroos, Zonnebloem, Monnikskap, Vrouwenmantel, Akelei, Aster, Klokjesbloem, Vergeet-mij-niet, Helmbloem, Ridderspoor, Anjer, Ooievaarsbek, Pioenroos, Klapproos, Vlambloem, Lis, Margriet, Hosta, Hortensia</p>
<p><b>Zijkant</b></p> <p>Boomsingels</p> <p>Houtwallen</p> <p>Hagen</p>		<p>Elzen, Berken, Eiken</p> <p>Struiken: Rode Kornoelje, Gele Kornoelje, Sleedoorn, Meidoorn, Gewone Vlier, Trosvlier, Wilde Roos, Krentenboompje, Lijsterbes, Meelbes (bessenrijke dichtvertakte struiken voor struweelvogels)</p>
<p><b>Achterkant</b></p> <p>Houtwallen</p> <p>Bosstrook</p> <p>Hakhout / Productiebosje</p>		<p>Elzen, Eiken, Berken</p> <p>Struiken: Rode Kornoelje, Gele Kornoelje, Sleedoorn, Meidoorn, Gewone Vlier, Trosvlier, Wilde Roos, Krentenboompje, Lijsterbes, Meelbes, Braam (bessenrijke dichtvertakte struiken voor struweelvogels)</p> <p>Eiken, Boom-Hazelaar, Valse Acacia, Populieren etc, geen coniferen</p>

Figuur 11: Uitsnede beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 voor een goede landschappelijke inpassing binnen een jonge heideontginning

### 2.3.2 Landschappelijke inpassing binnen het plangebied

Het plangebied wordt ingepast met een aantal landschapselementen bestaande uit streekeigen beplanting die het plangebied een groene inkadering in het landschap geven. Aan de noordzijde van het plangebied wordt het plangebied middels een hakhoutsingel gescheiden met het daarnaast gelegen agrarisch bedrijf. Hiermee wordt een ruimtelijke scheiding tussen beide bestemmingen gerealiseerd. Ook wordt tussen de twee woningen binnen het plangebied een ruimtelijke groene inkadering aangebracht middels een vrijgroeïende haag. Aan de voorzijde van de woning aan Beliënberkdijk 39 wordt eveneens een haag aangebracht. Deze haag zal bestaan uit een gesneden haag. Deze haag loopt door aan de zijdelingse perceelsgrens aan de zuidzijde. De zuidzijde van het perceel betreft echter een vrijgroeïende haag. Binnen het plangebied zijn twee solitaire landschapsbomen gelegen. Dit betreft twee volwassen Elzen. Deze Elzen blijven behouden en de laanbeplanting wordt versterkt met zes aan te planten Elzen. Tevens worden voor de woning aan Beliënberkdijk de bestaande laagstamfruitbomen verankerd en wordt ten zuiden van de woning aan Beliënberkdijk 39 een hoogstamfruitboomgaard toegevoegd. Navolgende figuren geven de landschappelijke inpassing binnen het plangebied weer die in samenhang met herbestemming van het plangebied gerealiseerd wordt en in stand wordt gehouden.


**Legenda**
**Verklaring**

- Beliënberkdijk 37 - inpassingslocatie
- Beliënberkdijk 39 - belendend perceel

**Landschappelijke inpassing**

- 1 Houtsingel
- 2 Laagstamfruitboomgaard
- 3 Solitaire bomenrij
- 4 Vrijgroeende haag

Figuur 12: Landschappelijke inpassing Beliënberkdijk 37

<b>AANLEGRICHTLIJNEN EN ONDERHOUDSVOORWAARDEN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING BELIËNBERKDIJK 37</b>					
<b>Vak</b>	<b>Type</b>	<b>Afmeting</b>	<b>Plantverband</b>	<b>Soort</b>	<b>Aanplantmaat &amp; kwaliteit</b>
1	Houtsingel	Breedte: 3 meter aan de westzijde uitlopend tot 6 meter aan de oostzijde, lengte: 75 meter 2 planrijen. Aan de westzijde van de singel bestaat de eerste 20 meter uit 1 planrij in een lijnverband.	3 stuks per strekkende meter Plantverband driehoeksverband* afstand 1 x 1 m.  afstand perceelsgrens tot eerste rij 1 meter;  * de Hazelaar wordt als groep bij elkaar geplant	> 20%: Gelderse roos ( <i>Viburnum opulus</i> ), > 20% Vuilboom ( <i>Rhamnus frangula</i> ) > 5% Liguster ( <i>Ligustrum</i> ) > 5% Hazelaar ( <i>Corylus avallana</i> )	80-100 Wortelgoed
2	Laagstamfruit	Plantvak 200 m <sup>2</sup>	30 stuks	Appel, Peer,	80-100

	boomgaard		Aanplant in lijnverband.	Kweekpeer, Pruim, en/of Kers	Wortelgoed
3	Solitaire bomenrij	8 stuks	Aanplant in bomenrij	Els (Alnus)	Maat 16-18
4	Vrij-groeiende haag	Breedte: 1 meter 2 x 44 meter	5 stuks per strekkende meter. Aanplant in lijnverband.	Veldesdoorn (Acer campestre)	80-100 Wortelgoed

Tabel 1: Aanlegrichtlijnen en onderhoudsvoorwaarden landschappelijke inpassing Beliënberkdijk 37



### Legenda

#### Verklaring

- Beliënberkdijk 39 - inpassingslocatie
- Beliënberkdijk 37 - belendend perceel

#### Landschappelijke inpassing

- 1 Gesneden haag
- 2 Vrijgroeiende haag
- 3 Hoogstamfruitboomgaard

Figuur 13: Landschappelijke inpassing Beliënberkdijk 39

<b>AANLEGRICHTLIJNEN EN ONDERHOUDSVOORWAARDEN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING BELIËNBERKDIJK 39</b>					
Vak	Type	Afmeting	Plantverband	Soort	Aanplant-maat & kwaliteit
1	Knip- en scheerhaag	Breedte: 1 meter, Hoogte: 1,0 tot 1,20 meter. Lengte 28 meter	5 stuks per strekkende meter Aanplant in lijnverband.	Veldesdoorn (Acer campestre)	80-100 Wortelgoed

2	Vrij-groeiende haag	Breedte: 1 meter Lengte 48 meter	5 stuks per strekkende meter. Aanplant in lijnverband.	Veldesdoorn (Acer campestre)	80-100 Wortelgoed
3	Hoog-stamfruit-boomgaard	9 stuks	Vrij te positioneren binnen plantvak landschappelijke inpassing	Mogelijkheid tot aanplant van: Appel (Malus Domestica), Peer (Pyrus communis) Pruim (Prunus Domestica), Noot (Juglans regia), waarbij tenminste 2 soorten worden	Maat 10-12

Tabel 2: Aanlegrichtlijnen en onderhoudsvoorwaarden landschappelijke inpassing Beliënberkdijk 37

## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. 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 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 cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Er 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 eenvoudiger 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. Er is sprake van herbestemming van een bestaande agrarische locatie met twee bedrijfswoningen naar een passende herbestemming.

#### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting een ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Op 21 april 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking vastgesteld. De nieuwe ladder is op 1 juli 2017 in werking getreden.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van over-programmering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

De ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied ziet toe op nieuwbouw, maar op een herontwikkeling van een bestaande locatie door herbestemming van bestaande bebouwing. Het realiseren van meer bebouwing is niet toegestaan. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden toegepast.

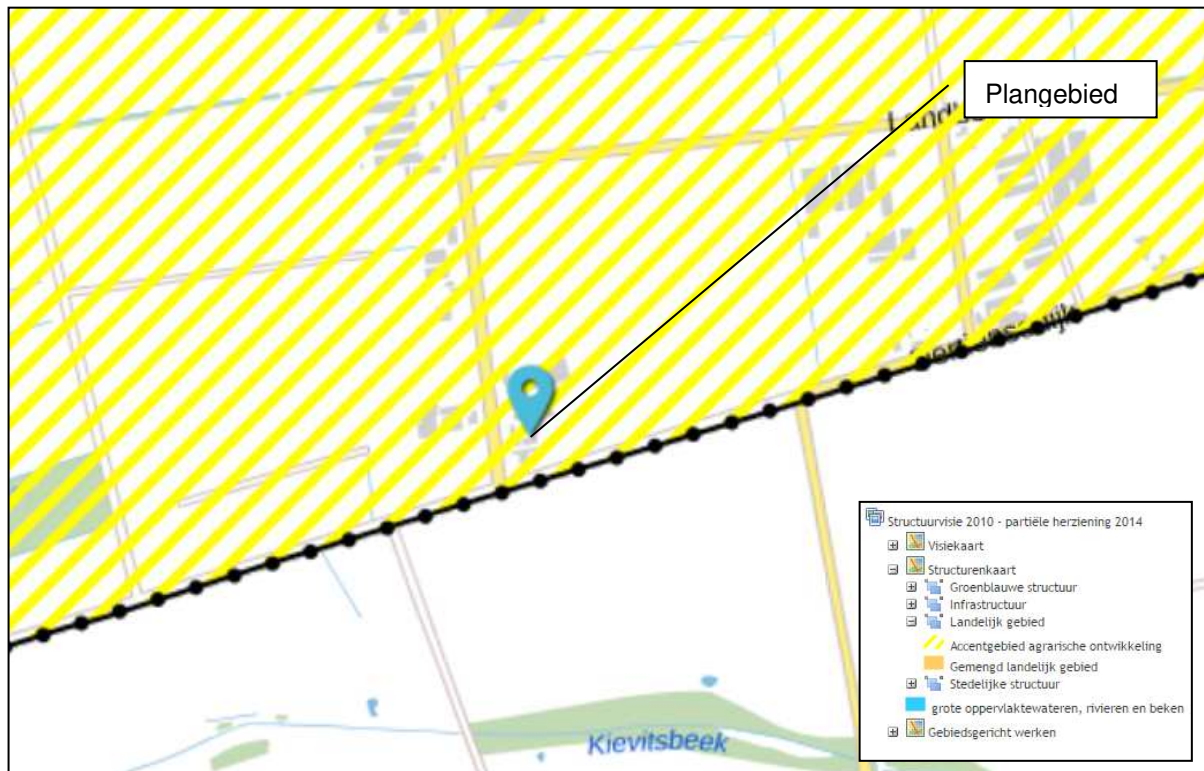
## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' vastgesteld. De in de Structuurvisie gemaakte ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en betreffen:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de 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.

Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen een 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. De provincie Noord-Brabant beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Structuurkaart uit de Structuurvisie waarop het plangebied is aangeduid als gelegen binnen het landelijk gebied, binnen het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'.



Figuur 14: Uitsnede structurenkaart uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling waarop het plangebied is aangeduid als gelegen binnen een 'accentgebied voor agrarische ontwikkeling'

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader in bindende regels vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Verordening ruimte Noord-Brabant is het belangrijkste uitvoeringsinstrument voor de provincie Noord-Brabant om de in de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling genoemde doelen te realiseren.

## 3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

### 3.2.2.1 Inleiding

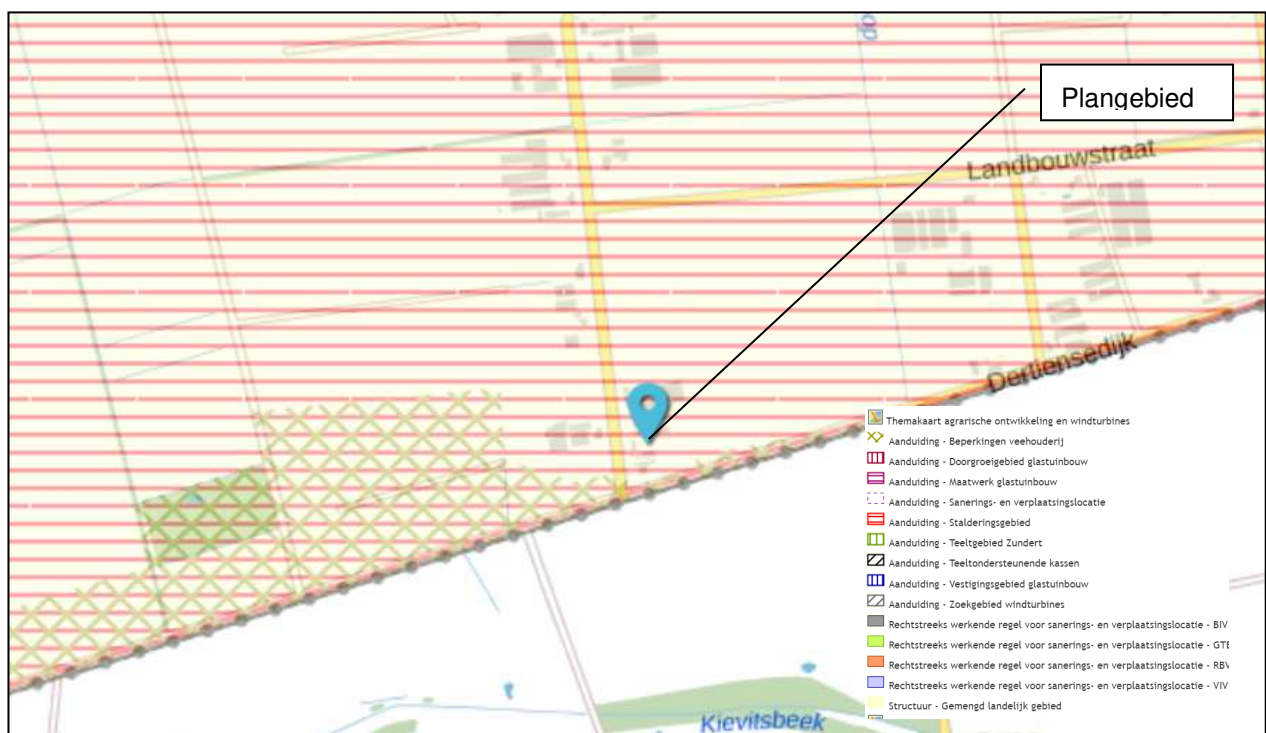
De Verordening ruimte Noord-Brabant, hierna ook de Verordening ruimte genoemd is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat regels voor onder andere de volgende onderwerpen:

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

### 3.2.2.2 Aanduiding plangebied in Verordening ruimte Noord-Brabant

Het plangebied is op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd Landelijk gebied'. Voor wat betreft de structuur 'Gemengd Landelijk gebied' vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert.

Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etcetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. De herbestemming van een agrarisch bedrijf naar een bedrijfsbestemming voor statische opslag met ondergeschikt een bedrijf aan huis en een woonbestemming draagt bij aan een gevarieerde plattelandseconomie. Er is sprake van de herbenutting van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie naar meer passende functies voor deze locatie. De bedrijfswoningen worden bestemd conform het feitelijke huidige gebruik. Navolgende figuur geeft de aanduiding van het plangebied ten aanzien van op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' weer.



Figuur 15: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte Noord-Brabant op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is niet aangeduid op de overige themakaarten uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

### 3.2.2.3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Verordening ruimte Noord-Brabant uitdrukkelijk anders is bepaald. De beoogde herontwikkeling vindt plaats op een bestaande agrarische locatie. Beoogd wordt de bedrijfswoning aan Beliënberkdijk 37 te herbestemmen naar een bedrijf en de woning aan

Beliënberkdijk 39 te herbestemmen naar wonen. In samenhang met de sanering van de veehouderij zijn de overtollige voormalige bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 756 m<sup>2</sup> gesloopt. Gebruik wordt dan ook gemaakt van een bestaande locatie en bestaande bebouwing waarbij overtollige bebouwing is gesaneerd. De beoogde herontwikkeling past dan ook binnen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

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 vastgesteld. Een bestemmingswijziging naar wonen, met een bestemmingsvlak tot een omvang van 2.500 m<sup>2</sup> betreft een categorie 2-ontwikkeling, waarvoor geen tegenprestatie benodigd is. De herbestemming van een agrarische locatie betreft een categorie 3-ontwikkeling. De gemeente Someren heeft normbedragen vastgesteld voor waarden in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap. De beoogde landschappelijke inpassing is nader toegelicht in paragraaf 2.2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing. Navolgende figuur geeft een beeld van de berekening voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

<b>BEREKENING TEGENPRESTATIE KWALITEITSVERBETERING</b>				
<b>Huidige waarde</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Waarde per m<sup>2</sup></b>	<b>Waarde</b>	<b>Bestemmingswinst</b>
Agrarisch - Agrarisch Bedrijf, zonder bedrijfswoningen	7.057	€ 25	€ 176.425	
Ondergrond bedrijfswoning	1.000	€ 75	€ 75.000	
Ondergrond bedrijfswoning	1.000	€ 75	€ 75.000	
<b>Totaal</b>	<b>9.057</b>		<b>€ 326.425</b>	
<b>Toekomstige waarde</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Waarde per m<sup>2</sup></b>	<b>Waarde</b>	
Bedrijf (statische opslag) met één bedrijfswoning	3.658	€ 75	€ 274.350,00	
Wonen (tot 1.000 m <sup>2</sup> )	1.000	€ 250	€ 250.000,00	

Wonen (1.000 m <sup>2</sup> -1.020 m <sup>2</sup> )	20	€ 60	€ 1.200,00	<b>Tegenprestatie</b>
Agrarisch met waarden	2.634	€ 5,00	€ 13.170,00	
Groen	1.765	€ 1	€ 1.765,00	
<b>Totaal</b>	<b>9.057</b>		<b>€ 540.485,00</b>	
	%	<b>Bestemmingswinst</b>		
<i>Minimale basisinspanning</i>	20%	€ 214.060,00		€ 42.812,00

Tabel 3: Beeld van bestemmingswinst bij de beoogde ontwikkeling

Binnen het plangebied is reeds een stal gesloopt met een omvang van 752 m<sup>2</sup>. De sloop van deze stal is op vrijwillige basis gebeurd en er is op geen enkele wijze subsidie verleend. Daarnaast vindt kwaliteitverbetering plaats door aanplant en instandhouding van landschapselementen.

Element	aantal	Opper- vlakte in m <sup>2</sup> / lengte	Een- heid	Norm per eenheid st. incl. BTW	Ver- goeding aanleg/ sloop	Beheers- bijdrage per eenheid (are)	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Compensatie vergoeding totaal
Sloop bedrijfsbebouwing		752	m <sup>2</sup>		€ 25,00				€ 18.800,00
L1A Houtsingel		403	m <sup>2</sup>	€ 1,61	€ 415,25	€ 11,78	€ 47,47	€ 474,73	€ 889,99
Haag (4 st/m)		225	m1	€ 1,61	€ 1.449,00	€ 1,18	€ 265,50	€ 2.655,00	€ 4.104,00
L8A Landschapsboom aanplant	6		st	€ 61,64	€ 369,84	€ 6,40	€ 38,40	€ 384,00	€ 445,64
L8A Landschapsboom solitaire bestaand	2		st			€ 5,63	€ 11,26	€ 112,60	€ 112,60
L10 Hoogstamfruitbomen	9		st	€ 61,64	€ 554,76	€ 5,42	€ 48,78	€ 487,80	€ 1.042,56
Laagstamfruitbomen	30		m <sup>2</sup>			€ 5,42	€ 162,60	€ 1.626,00	€ 1.626,00
Schanskorven	17		st	€ 19,60					€ 333,20
Trajectbegeleiding erf 2x									€ 3.000,00
<b>Totaal</b>									<b>€ 30.353,99</b>

Tabel 4: Te realiseren tegenprestatie in het kader van kwaliteitverbetering van het landschap

De sanering van overtollige bebouwing en de beoogde landschappelijke inpassing van het plangebied leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het plangebied en de omgeving. Binnen het plangebied vindt een tegenprestatie plaats met een omvang van € 30.533,99.

Na realisering van kwaliteitverbetering binnen het plangebied resteert een bijdrage aan het gemeentelijk groenfonds met een omvang van € 12.278,01.

In de regels van het bestemmingsplan waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt wordt geborgd dat deze elementen worden aangelegd en duurzaam in stand worden gehouden

### 3.2.2.4 Wonen in Gemengd landelijk gebied

In de Verordening ruimte Noord-Brabant Noord-Brabant is bepaald dat in een gemengd landelijk gebied nieuwbouw van bedrijfs- of burgerwoningen is uitgesloten. Artikel 7.7, vijfde lid bepaalt echter dat hiervan kan worden afgeweken door het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en mits overtollige bebouwing wordt gesloopt. Binnen het plangebied zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. De woningen zullen niet worden gesplitst in meerdere wooneenheden. De woning aan Beliënberkdijk 39 krijgt een reguliere woonbestemming waarbij de bestaande bijgebouwen behouden blijven. De herbestemming van de voormalige agrarische bedrijfswoning aan Beliënberkdijk 39 naar een burgerwoning is daarmee passend binnen de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

### 3.2.2.5 Niet agrarisch ontwikkelingen

In de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn in artikel 7.10 regels opgenomen voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. De herbestemming naar een niet-agrarische functie is mogelijk mits voldaan wordt aan de regels hiervoor uit de Verordening ruimte Noord-Brabant. De beoogde toekenning van de beoogde statische opslag wordt hierna aan deze regels getoetst.

- *De totale omvang van het bouwperceel bedraagt ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup>*  
De beoogde bedrijfsbestemming heeft een omvang van 3.658 m<sup>2</sup> en voldoet hiermee aan de maximum omvang zoals gesteld in de Verordening ruimte Noord-Brabant.
- *De ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengd landelijk gebied*  
Het plangebied betreft een vrijkomende agrarische locatie in het buitengebied van de gemeente Someren. Met deze beoogde herontwikkeling wordt bijgedragen aan instandhouding en ontwikkeling van een gemengde economie in het buitengebied van Someren. De Beliënberkdijk is een agrarisch bebouwingslint.
- *Er is verzekerd dat overtollige bebouwing is gesloopt*  
Ten behoeve van de toekenning van de bedrijfsbestemming is alle bebouwing die niet herbenut wordt op het perceel gesloopt. Geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. Hiermee vindt hergebruik van bebouwing plaats en is sprake van sloop van overtollige bebouwing.
- *De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorende bij een milieucategorie 3 of hoger*  
Het te vestigen bedrijf binnen het plangebied betreft een categorie 2 bedrijf. Er is sprake van een statische opslag. Er is geen sprake meer van uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf. Hiermee is ook zeker gesteld dat ter plaatse sprake blijft van een categorie 2 bedrijf.
- *De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven*  
De beoogde ontwikkeling ziet op de ontwikkeling van één zelfstandig bedrijf. Er is geen sprake van de vestiging van twee of meer zelfstandige bedrijven.
- *De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie*  
Er is geen sprake van een kantoorvoorziening of baliefunctie bij het bedrijf dat wordt bestemd binnen het plangebied.

- *De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>*  
Er is geen sprake van detailhandel binnen het plangebied.
- *Aangetoond wordt dat de ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze Verordening toegestane omvang.*  
De gebouwen die benut worden voor statische opslag worden niet vergroot. Deze gebouwen passen binnen de toegestane omvang.
- *De ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling*  
De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling. De huidige omvang is de maximale omvang.

De beoogde herbestemming van het agrarisch bedrijf naar een bedrijfsbestemming voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. De gemeente Someren heeft 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 het jaar 2028. Onderdeel van de 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 16: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 met in de rode cirkel het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de 'Jonge heideontginningen'. Het plangebied is in de structuurvisie niet nader aangewezen. De beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied heeft geen betrekking op de geformuleerde belangen zoals genoemd in de gemeentelijke structuurvisie.

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

De gemeenteraad van Someren heeft op 25 februari 2016 het 'Beleid voor niet agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' (naf-vab) vastgesteld. Het doel is een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied te creëren dat in combinatie met een vitale dorpskern ervoor 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.

Om te bepalen wanneer een ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied heeft de gemeente Someren vier principes gedestilleerd. Gesteld wordt het volgende:

*"Binnen die kaders willen we nieuwe initiatieven in beginsel omarmen en is een ontwikkeling kansrijker indien:*

- 1. het bijdraagt aan de sloop van stallen (natuurlijk kapitaal);*
- 2. het ruimte biedt aan innovatie (economisch kapitaal);*
- 3. het bijdraagt aan een maatschappelijke en/of zorgbehoefte uit de Somerense gemeenschap (menselijk kapitaal);*
- 4. het de uitgangspunten van Cradle to Cradle als vertrekpunt hanteert (natuurlijk, menselijk en economisch kapitaal)."*

Ter plaatse van het plangebied is thans geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. De vergunning voor het houden van dieren is reeds ingetrokken en vooruitlopend op de herbestemming is de overtollige bebouwing gesloopt.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar een passende andere bestemming. Voor de locatie aan Beliënberkdijk 39 is dit een woonbestemming. Voor de locatie aan Beliënberkdijk 37 betreft dit een bedrijfsbestemming. Een agrarische bedrijfsbestemming wordt daarmee gesaneerd.

Op grond van het naf-vab beleid wordt statische opslag tot een maximum van 1.000 m<sup>2</sup> toegestaan binnen bestaande bebouwing. Binnen het plangebied is een omvang van 872 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. Binnen deze gebouwen vindt ondergeschikt hieraan uitvoering van ambachtelijke werkzaamheden aan huis plaats tot een omvang van 100 m<sup>2</sup>. Deze activiteit vond reeds ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering plaats.

De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' kent een oppervlakte van circa 9.057 m<sup>2</sup>. Binnen het plangebied zijn twee bedrijfswoningen aanwezig, welke zullen worden herbestemd in een bedrijfsbestemming en een woonbestemming. De bestemming 'Wonen' kent een oppervlakte van circa 1.020 m<sup>2</sup>, de bedrijfsbestemming een omvang van circa 3.658 m<sup>2</sup>. De te realiseren en te behouden groenelementen worden middels opname van een groenaanduiding verankerd. Derhalve wordt een omvang van 2.634 m<sup>2</sup> aan agrarisch bouwvlak bestemd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden –

Landschappelijke waarden' zonder aanduidingen. Hiermee wordt het bestemmingsvlak met bijna de helft van de omvang verkleind.

Het plangebied wordt landschappelijk worden ingepast conform het beeldkwaliteitplan Buitengebied van de gemeente Someren. Sprake zal derhalve zijn van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het plangebied en de omgeving.

## 4 MILIEUASPECTEN

### 4.1 Geurhinder

#### 4.1.1 Inleiding

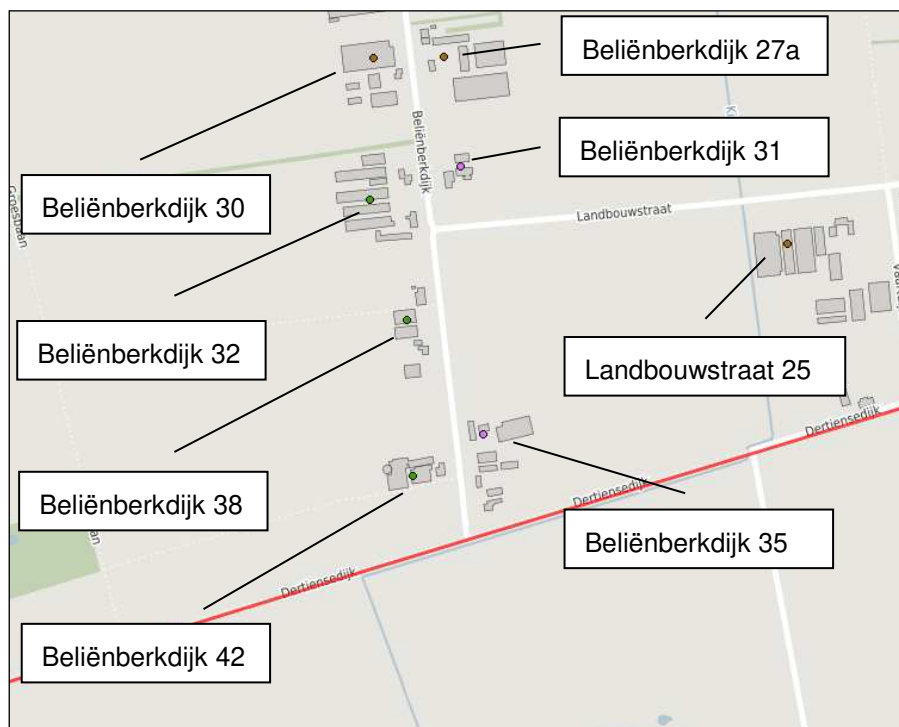
De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregeling naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

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

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

#### 4.1.2 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijen gelegen. Op navolgende figuur is de ligging van deze veehouderijen in de omgeving weergegeven.



Figuur 17: Beeld van veehouderijen rondom plangebied

Op de omliggende veehouderijen zijn navolgende dieraantallen vergund:

### 5712 SE, Belienberkdijk 42, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 03-04-2012

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen		RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12	81	972	0	98	0	10
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	90	396	0	23	0	3
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5,3	5	27	5	1	178	1
<b>Totalen</b>								<b>176</b>	<b>1395</b>	<b>5</b>	<b>122</b>	<b>178</b>	<b>14</b>

Figuur 18: Actueel vergunde situatie Belienberkdijk 42 (Bron: Web BVB-Brabant.nl)

### 5712 SE, Belienberkdijk 38, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 20-05-2010

RAV-tabelversie: RAV 2009-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen		RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12	70	840	0	84	0	8
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	23	101	0	6	0	1
<b>Totalen</b>								<b>93</b>	<b>941</b>	<b>0</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>9</b>

Figuur 19: Actueel vergunde situatie Belienberkdijk 38 (Bron: Web BVB-Brabant.nl)

### 5712 SE, Belienberkdijk 35, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 01-01-1994

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen		RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5,0	24	120	0	35	0	0
<b>Totalen</b>								<b>24</b>	<b>120</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Figuur 20: Actueel vergunde situatie Belienberkdijk 35 (Bron: Web BVB-Brabant.nl)

### 5712 SE, Belienberkdijk 32, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 23-04-2012

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen		RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
E3	ouderdieren van vleeskuikens in opfok; jonger dan 19 weken	E3.4				bedrijf	0,129	6720	867	124	23	1209,60	155
E3	ouderdieren van vleeskuikens in opfok; jonger dan 19 weken	E3.4				bedrijf	0,129	8000	1032	148	27	1440	184
E3	ouderdieren van vleeskuikens in opfok; jonger dan 19 weken	E3.4				bedrijf	0,129	8320	1073	154	28	1497,60	191
E3	ouderdieren van vleeskuikens in opfok; jonger dan 19 weken	E3.4				bedrijf	0,129	8960	1156	166	30	1612,80	206
<b>Totalen</b>								<b>32000</b>	<b>4128</b>	<b>592</b>	<b>108</b>	<b>5760,00</b>	<b>736</b>

Figuur 21: Actueel vergunde situatie Belienberkdijk 32 (Bron: Web BVB-Brabant.nl)

**5712 SE, Beliënberkdijk 31, SOMEREN, SOMEREN**

Beschikingsdatum: 06-09-2007

RAV-tabelversie: RAV 2006-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	60	264	0	15	0	2
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	158	474	158	7	3634	24
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	4	20	0	6	0	0
<b>Totalen</b>								<b>222</b>	<b>758</b>	<b>158</b>	<b>28</b>	<b>3634</b>	<b>26</b>

Figuur 22: Actueel vergunde situatie Beliënberkdijk 31 (Bron: Web BVB-Brabant.nl)

**5712 SE, Beliënberkdijk 30, SOMEREN, SOMEREN**

Beschikingsdatum: 09-06-2015

RAV-tabelversie: RAV 2015-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13	240	3120	0	289	0	36
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	165	726	0	42	0	6
<b>Totalen</b>								<b>405</b>	<b>3846</b>	<b>0</b>	<b>331</b>	<b>0</b>	<b>42</b>

Figuur 23: Actueel vergunde situatie Beliënberkdijk 30 (Bron: Web BVB-Brabant.nl)

**5712 SE, Beliënberkdijk 27A, SOMEREN, SOMEREN**

Beschikingsdatum: 30-08-2011

RAV-tabelversie: RAV 2011-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.5	2394	8379	2394	346	85226,40	79
<b>Totalen</b>								<b>2394</b>	<b>8379</b>	<b>2394</b>	<b>346</b>	<b>85226,40</b>	<b>79</b>

Figuur 24: Actueel vergunde situatie Beliënberkdijk 27a (Bron: Web BVB-Brabant.nl)

**5712 SM, Landbouwstraat 25, SOMEREN, SOMEREN**

Beschikingsdatum: 25-07-2017

RAV-tabelversie: RAV 2017-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.4				bedrijf	0.18	400	72	400	58	9960	9
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.5	2160	7560	2160	312	76896	71
<b>Totalen</b>								<b>2560</b>	<b>7632</b>	<b>2560</b>	<b>370</b>	<b>86856</b>	<b>80</b>

Figuur 25: Actueel vergunde situatie Landbouwstraat 25 (Bron: Web BVB-Brabant.nl)

Voor het bepalen van het woon- en leefklimaat wordt voornamelijk gekeken naar de achtergrondbelasting ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ook de voorgrondbelasting kan echter bepalend zijn op het moment de voorgrondbelasting meer dan de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. In onderhavig onderzoek wordt dan ook een berekening gemaakt van zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting.



#### 4.1.4.2 Voorgrondbelasting dominante veehouderij

Om de voorgrondbelasting te bepalen dient te worden bepaald welke veehouderijen de dominante veehouderijen zijn. Hierbij wordt gekeken naar de ligging van de veehouderij ten opzichte van het plangebied en diens geuremissie. Op de bedrijven aan Beliënberkdijk 30, Beliënberkdijk 35 en Beliënberkdijk 38 worden alleen dieren gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Tussen de beoogde woningen en deze veehouderijen dient op basis van de Wgv een vaste afstand aangehouden te worden.

Op de bedrijven Beliënberkdijk 27a, Beliënberkdijk 31, Beliënberkdijk 32, Beliënberkdijk 42 en Landbouwstraat 25 worden dieren gehouden waarvoor een geuremissie is vastgesteld. Gezien de ligging en geuremissie zijn de bedrijven aan Beliënberkdijk 27a en Landbouwstraat 25 aan te merken als de dominante veehouderijbedrijven. De geurbelasting van de intensieve veehouderijen aan Beliënberkdijk 27a en Landbouwstraat 25 op het plangebied is berekend met behulp van het programma V-Stacks Vergunning. De resultaten van deze berekeningen zijn hierna weergegeven.

##### Voorgrondbelasting Beliënberkdijk 27a ten opzichte van het plangebied

###### Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E-Aanvraag
1	Beliënberkdijk 27a	178 615	371 428	4,0	4,0	0,50	4,00		85 226

###### Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	178 671	370 795	14,0	4,5
3	NO	178 683	370 796	14,0	4,3
4	ZO	178 684	370 787	14,0	4,2
5	ZW	178 673	370 785	14,0	4,4

Tabel 5: Berekening met het programma V-Stacks Vergunning voor de geurbelasting van het bedrijf aan Beliënberkdijk 27a ten opzichte van het plangebied

##### Voorgrondbelasting Landbouwstraat 25 ten opzichte van het plangebied

###### Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E-Aanvraag
1	Landbouwstraat 25	178 098	371 164	4,0	4,0	0,50	4,00		86 856

###### Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	178 671	370 795	14,0	4,4
3	NO	178 683	370 796	14,0	4,4
4	ZO	178 684	370 787	14,0	4,3
5	ZW	178 673	370 785	14,0	4,4

Tabel 6: Berekening met het programma V-Stacks Vergunning voor de geurbelasting van het bedrijf aan Landbouwstraat 25 ten opzichte van het plangebied

##### Voorgrondbelasting Beliënberkdijk 27a ten opzichte van het plangebied

###### Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E-Aanvraag
----------	--------	----------	----------	-----------	-----------------	----------	-----------	--------	------------

nr.				Hoogte	hoogte	Diam.	snelh.	Aanvraag
1	Beliënberkdijk 27a	178 615	371 428	4,0	4,0	0,50	4,00	85 226

*Geur gevoelige locaties:*

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	178 660	370 834	14,0	5,0
3	NO	178 667	370 835	14,0	4,9
4	ZO	178 668	370 819	14,0	4,8
5	ZW	178 662	370 819	14,0	4,9

Tabel 7: Berekening met het programma V-Stacks gebied voor de geurbelasting van het bedrijf aan Beliënberkdijk 27a ten opzichte van het plangebied

*Brongegevens:*

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Landbouwstraat 25	179 098	371 164	4,0	4,0	0,50	4,00	86 856

*Geur gevoelige locaties:*

Volgnummer	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	178 660	370 834	14,0	6,1
3	NO	178 667	370 835	14,0	6,1
4	ZO	178 668	370 819	14,0	5,9
5	ZW	178 662	370 819	14,0	5,8

Tabel 8: Berekening met het programma V-Stacks Vergunning voor de geurbelasting van het bedrijf aan Landbouwstraat 25 ten opzichte van het plangebied

Uit de V-Stacks Vergunning berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting van de bedrijven Beliënberkdijk 27a en Landbouwstraat 25 ten hoogste 6,1 oue/m<sup>3</sup> bedraagt. Met deze voorgrondbelasting is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. De voorgrondbelasting blijft ook ruimschoots onder de toegestane norm van 14 oue/m<sup>3</sup> voor het buitengebied in de gemeente Someren. De beoogde herontwikkeling is dan ook in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

#### 4.1.5 Woon- en leefklimaat

Om te bepalen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt de achtergrondbelasting in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij berekend. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting wordt berekend met V-Stacks gebied. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Someren ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (uitvoer juni 2018).

De achtergrondbelasting is berekend op de hoekpunten het gehele plangebied. De volgende uitgangspunten zijn bij de geurhinderberekening als uitgangspunt genomen:

*Meteo station: Eindhoven*

*Rekenuren: 25 %*

*Rasterpunt linksonder x: 178 654 m*

*Rasterpunt linksonder y: 370 758 m*

*Gebied lengte (x): 1.000 m , Aantal gridpunten: 50*

Gebied breedte (y): 1.000 m , Aantal gridpunten: 50.

In navolgende tabel is het resultaat van de berekende achtergrondbelasting weergegeven:

<i>Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend</i>			
<i>ReceptID</i>	<i>X-coor</i>	<i>Y-coor</i>	<i>Geurbelasting [OU/m3]</i>
1001	178641.0	370867.	13.754
1002	178717.0	370886.0	14.307
1003	178742.0	370785.0	12.172
1004	178654.0	370758.0	11.831

Tabel 9: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting tussen de 11,8 en 14,3 oue/m<sup>3</sup>. In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is bepaald dat er in een concentratiegebied bij een achtergrondbelasting van 11,8 14,3 oue/m<sup>3</sup> sprake is van een 'redelijk goed' tot 'matig woon- en leefklimaat'. Gesteld kan dan ook worden dat binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Herbestemming van de twee woningen binnen het plangebied is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

#### 4.1.6 Belangenafweging en conclusie

De herbestemming van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. In de Wet geurhinder en veehouderij is in artikel 3 opgenomen dat er voor bedrijfswoningen die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een veehouderij een afstand tot een agrarisch bedrijf dient te worden gehanteerd van 50 meter. De beide woningen aan de Beliënberkdijk betreffen bedrijfswoningen die deel uit hebben gemaakt van een veehouderij en die na 19 maart 2000 opgehouden zijn deel uit te maken van een veehouderij. De aan te houden afstand tot elkaar bedraagt reeds minder dan 50 meter. De beoogde herbestemming wijzigt dit niet.

Bij herbestemming van een voormalige veehouderij worden de her te bestemmen voormalige bedrijfswoningen beschouwd als ware deze nog deel uit zouden maken van de veehouderij. De omliggende veehouderijen worden door de herbestemming van de locatie Beliënberkdijk 37-39 naar een geurgevoelige locatie dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie het geval is. De woningen worden beschouwd als zijnde nog bedrijfswoningen bij de inmiddels gestaakte veehouderij.

De herbestemming van de bestemmingen Beliënberkdijk 37-39 mag de omliggende veehouderijbedrijven niet in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmeren. Daarnaast dient ter plaatse van de locatie sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voldaan wordt aan de wettelijke normen voor geurhinder voor zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting. Gesteld kan dan ook worden dat op basis van zowel de voorgrond- als achtergrondbelasting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Met de herbestemming worden ook omliggende veehouderijbedrijven niet in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. Gesteld kan dan ook worden dat herbestemming van het plangebied geen bezwaar is.

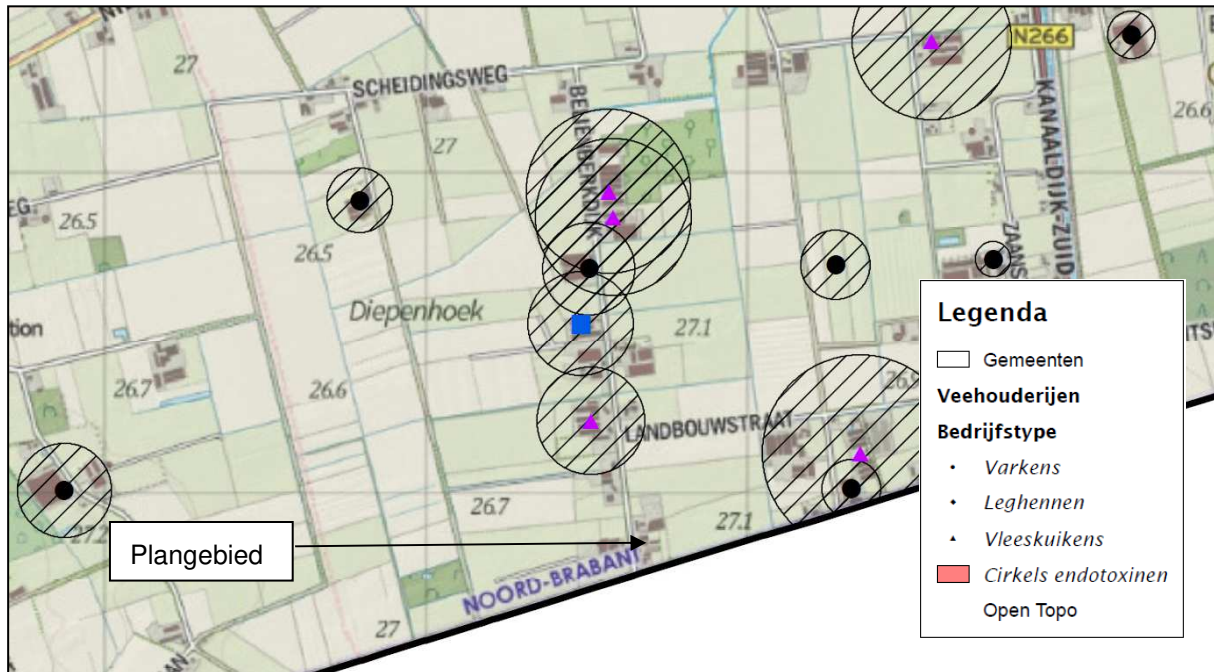
## 4.2 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

### 4.2.1 Endotoxine

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof  $PM_{10}$  in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van  $30 \text{ EU/m}^3$  aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in deze notitie. In 2017 en 2018 is de handreiking geactualiseerd. Dit is gebeurd naar aanleiding van de onderzoeksrapporten "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden" uit 2016 en 2017, de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' en de 'Memo Verordening ruimte Noord-Brabant en geitenhouderijen' uit 2017. De geactualiseerde gegevens zijn vastgelegd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0. In deze update van de handreiking is het stappenplan, waarmee besloten kan worden of een beoordeling of advisering door de GGD gewenst is, aangepast ten opzichte van de eerdere versie.

Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is (en blijft) dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van  $30 \text{ EU/m}^3$  niet wordt overschreden. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de endotoxine kaart, opgesteld op aanvraag van de gemeente Someren, ter plaatse van het plangebied met daarop de endotoxinecontouren in de omgeving van het plangebied.



Figuur 27: Endotoxinekaart gemeente Someren met daarop het plangebied aangeduid

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen endotoxine contouren waarmee rekening gehouden dient te worden.

## 4.2.2 Geitenhouderijen en pluimveehouderijen

### 4.2.2.1 Inleiding

In RIVM Rapport 2017-0062 (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) (aanvullende studies), is gesteld dat er gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van intensieve veehouderijbedrijven. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden van, met name, pluimveehouderijen een grotere kans hebben op het krijgen van een longontsteking. Ook rondom geitenhouderijen hebben mensen een grotere kans op longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden, die nu nader onderbouwd zijn over een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. De Brabantse GGD vindt tevens dat gemeenten bij het verstrekken van vergunningen aan veehouders de aangetoonde effecten op de gezondheid van omwonenden in aanmerking moeten nemen. Gemeente Someren mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen.

Uit het VGO onderzoek is gebleken dat tot 500 meter rondom individuele pluimveebedrijven en tot 1 kilometer rondom geitenhouderijen een overschrijding mogelijk is van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m<sup>3</sup> in de buitenlucht. Uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (mei 2018) volgt dat het in zo'n situatie wenselijk is om advies te vragen aan de GGD. Binnen een afstand van twee kilometer tot het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Het plangebied is gelegen binnen 1 kilometer van een pluimveehouderij. De pluimveehouderij een Beliënberkdijk 32 is gelegen op een afstand circa 400 meter tot het plangebied. Geadviseerd wordt advies aan te vragen bij

de GGD. Binnen het plangebied zijn echter twee woningen aanwezig. De woningen blijven bij herbestemming ongewijzigd gehandhaafd.

### **4.3 Geluid**

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

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). Met de beoogde herontwikkeling worden de huidige bedrijfswoningen herbestemd naar burgerwoningen. Er worden dan ook geen nieuw geluidsgevoelig objecten worden opgericht. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

### **4.4 Bodem**

Binnen het plangebied is geen sprake van de bouw van nieuwe bebouwing. Bestaande bebouwing wordt gebruikt. De functie van de woningen blijft met de beoogde herontwikkeling ook gelijk. In het kader van de beoogde herontwikkeling is een onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse dan ook niet noodzakelijk.

## **4.5 Waterhuishouding**

### **4.5.1 Inleiding**

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afstemmen, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegenomen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding, in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Deze beschrijving is opgenomen in de waterparagraaf. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

### **4.5.2 Principes waterschap Aa en Maas**

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

### 4.5.3 Beleid

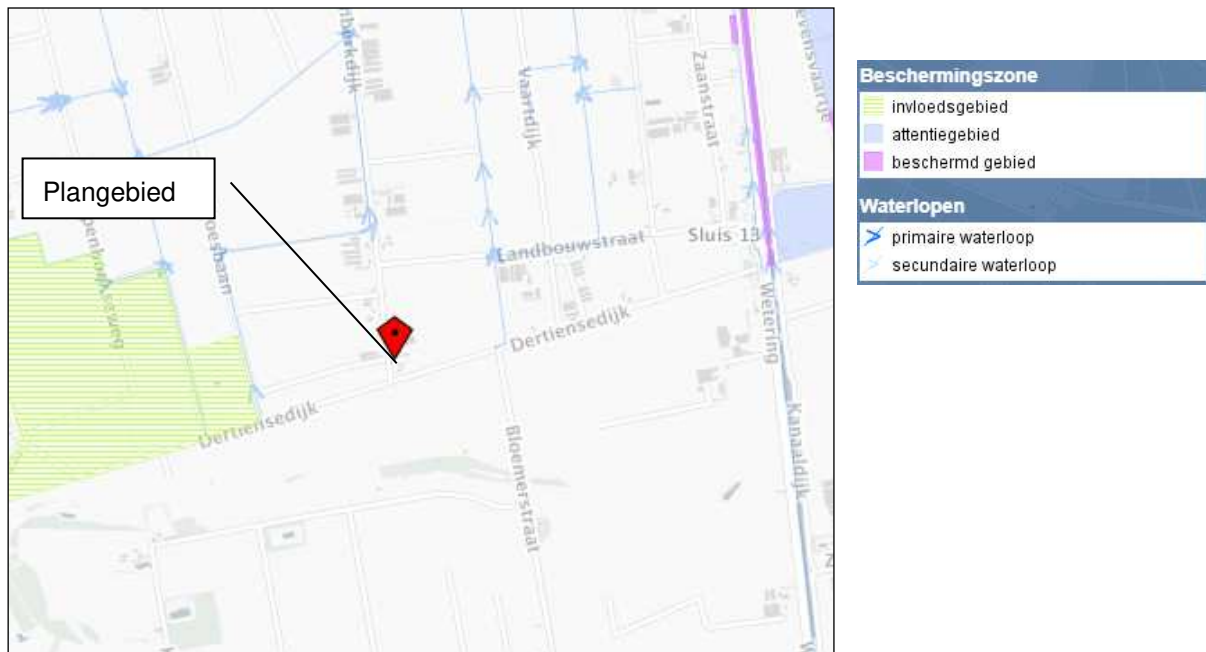
#### 4.5.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

Het waterschap heeft het Waterbeheerplan 4 'Waardevol Water' vastgesteld. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheer Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal waterplan. Het nieuwe 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.

#### 4.5.3.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur 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 op de kaart behorende bij de 'Keur 2015' niet aangewezen als gelegen in een beschermd gebied of een attentiegebied. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de keurkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 28: Uitsnede keurkaart voor de omgeving van het plangebied

#### 4.5.3.3 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 dezelfde beleidsuitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze beleidsuitgangspunten 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 m<sup>2</sup>, 2.000 m<sup>2</sup> tot 10.000 m<sup>2</sup> en meer dan 10.000 m<sup>2</sup>.

Middels de beoogde herontwikkeling zal het verhard oppervlak ter plaatse van het plangebied niet toenemen. In 2014 is ter plaatse 756 m<sup>2</sup> aan bebouwing gesloopt. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap 2015' geldt voor een ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m<sup>2</sup> een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Aangezien de totale oppervlakte aan verhard oppervlak binnen het plangebied sinds 2014 is afgenomen is geen compensatie vereist. De afvoer van hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak blijft ongewijzigd en vloeit via de daken af naar het erf en het onverhard gebied, alwaar het hemelwater infiltreert in de bodem.

#### 4.5.3.4 VGRP Someren 2018-2022

In het 'verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2018-2021' (vGRP 2018-2022) is voor een periode van vijf jaar het beleid ten aanzien van riolering en stedelijk water van de gemeente Someren vastgelegd. Het

vGRP 2018-2022 is vastgesteld door de raad op 20 december 2017. Algemeen uitgangspunt qua waterbeleid is dat de verbeteringen en optimalisaties die de afgelopen jaren in de riolerings- en waterbergingszorg zijn ingezet, worden doorgezet in de komende planperiode. De gemeente Someren wil daarbij op de meest doelmatige manier invulling geven aan het beheer en onderhoud.

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

Bij inbreidingslocaties kleiner dan 2.000 m<sup>2</sup> dient het regenwater eerst op eigen terrein verwerkt te worden. Uitgangspunt is dat bij nieuwe ontwikkelingen geen hemelwater op de riolering wordt aangesloten. Binnen het plangebied is geen sprake van de toevoeging van nieuwe verharding.

#### **4.5.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater**

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

#### **4.5.5 Afvalwater**

Het afvalwater afkomstig van het plangebied zal, net als in de huidige situatie, worden afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Er is voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

## **4.6 Luchtkwaliteit**

### **4.6.1 Inleiding**

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

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

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

### **4.6.2 Uitstoot van schadelijke stoffen**

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Belangrijk aspect in de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'Niet In Betekenende Mate'. Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die Niet In Betekenende Mate 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' bijdragen. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen

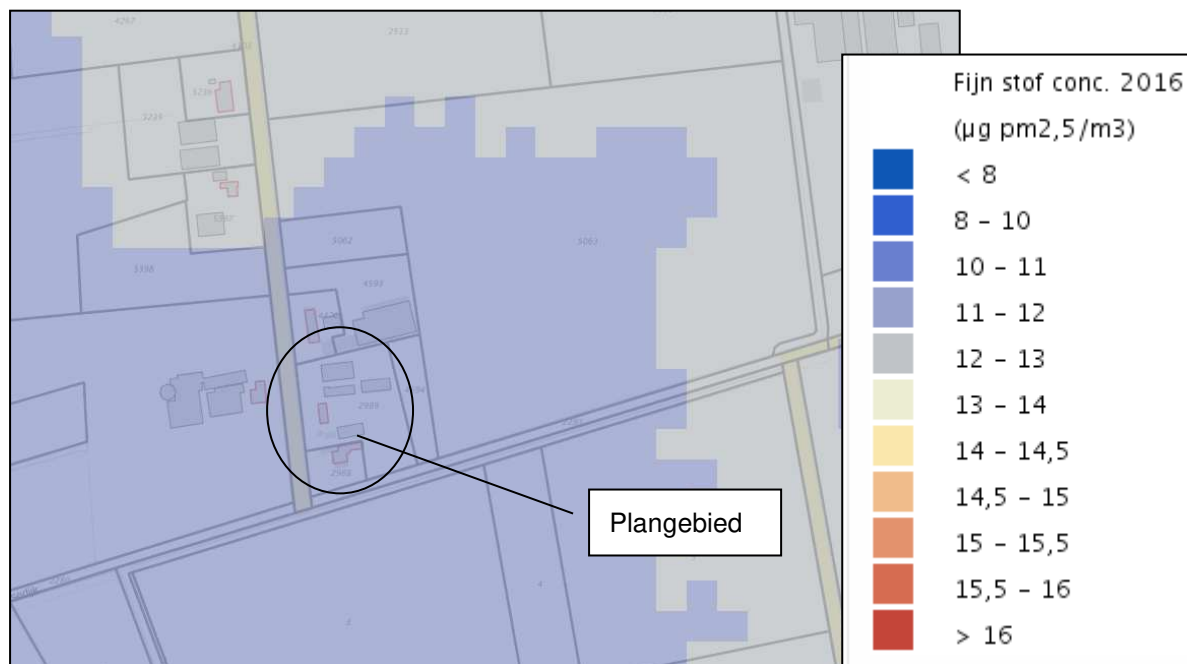
(luchtkwaliteitseisen)' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrage neutraal). Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 1.000 woningen. Aangezien het plan slechts de herbestemming van een agrarische bedrijfsbestemming met twee bedrijfswoningen naar een passende andere herbestemming mogelijk maakt, waarbij tevens de vergunning voor het houden van dieren is ingetrokken, valt dit plan onder het begrip Niet In Betekenende Mate en hoeft de luchtkwaliteit niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. De bedrijfswoningen wordt herbestemd naar een bedrijfswoning bij een bedrijf met statische opslag en naar een reguliere burgerwoning.

### 4.6.3 Blootstelling aan verontreiniging

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

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> is 40 µg/m<sup>3</sup>.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> is 50 µg/m<sup>3</sup>. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM<sub>2,5</sub> is 25 µg/m<sup>3</sup>.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 29: Fijnstof 2016 PM<sub>2,5</sub> in de omgeving van het plangebied



Figuur 30: Fijnstof 2016 PM<sub>10</sub> in de omgeving van het plangebied

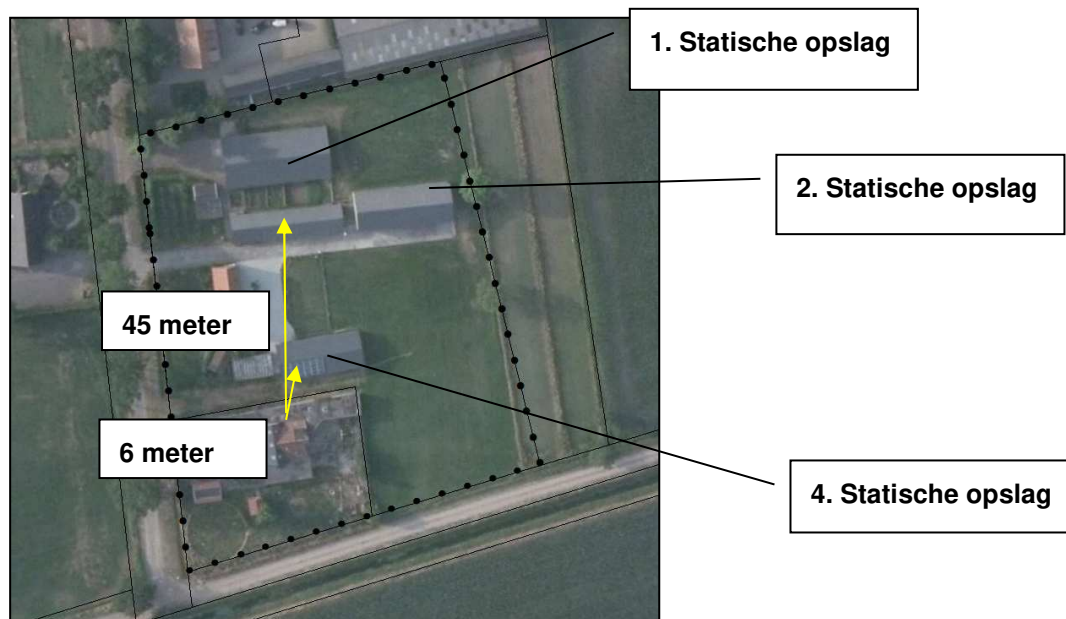
Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> van 19-20 µg/m<sup>3</sup>. De jaargemiddelde concentratie PM<sub>2,5</sub> bedraagt 11-12 µg/m<sup>3</sup>. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

#### 4.7 Bedrijven en milieuzonering

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. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het kan in gemengde gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden. In de directe nabijheid van het plangebied is sprake van overwegend agrarische bedrijven en een enkele burgerwoonbestemming. De omgeving van het plangebied kan worden aangeduid als 'gemengd gebied'.

De planlocatie aan Beliënberkdijk 37 wordt gebruikt ten behoeve van statische opslag. Statische opslag is een opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf. Op de planlocatie vindt opslag van caravans en/of vouwwagens plaats. Hiermee is er geen sprake van een verkeersintensieve activiteit. De statische opslag kenmerkt zich als milieucategorie 2. Er geldt ten gevolge van geluid een minimale afstand van 30 meter, deze afstand mag zoals hierboven beschreven met één stap worden verlaagd naar 10 meter omdat wordt uitgegaan van een gemengd gebied. De afstand tussen het

gebouw in gebruik voor statische opslag en de woning aan Beliënberkdijk 39 bedraagt 6 meter. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk gemaakt.



Figuur 31 : Functies binnen het plangebied en afstanden tot belendende woningen

Binnen een gemengde omgeving wordt een agrarisch bedrijf herbestemd naar een bedrijf met statische opslag verspreid over drie gebouwen. Dit betreft een activiteit met weinig verkeersactiviteiten. Gemotiveerd kan worden afgeweken van de aan te houden afstanden in het kader van Bedrijven en milieuzonering. Met herbestemming van de agrarische bedrijfslocatie wordt een bestaande locatie (categorie 3.2) herbestemd naar een categorie 2 bedrijf. De te saneren bedrijfsactiviteit is intensiever dan de beoogde activiteit.

De opslag activiteiten zijn kleinschalig van aard en kunnen ook niet worden vergroot. Ter plaatse is een ambachtelijk bedrijfsactiviteit aanwezig. Dit betreft het bewerken van steigerhout. Dit is een kleinschalige activiteit. Er is geen sprake van een activiteit die meerdere uren per dag wordt uitgeoefend. De activiteit wordt reeds jaren uitgevoerd op deze locatie.

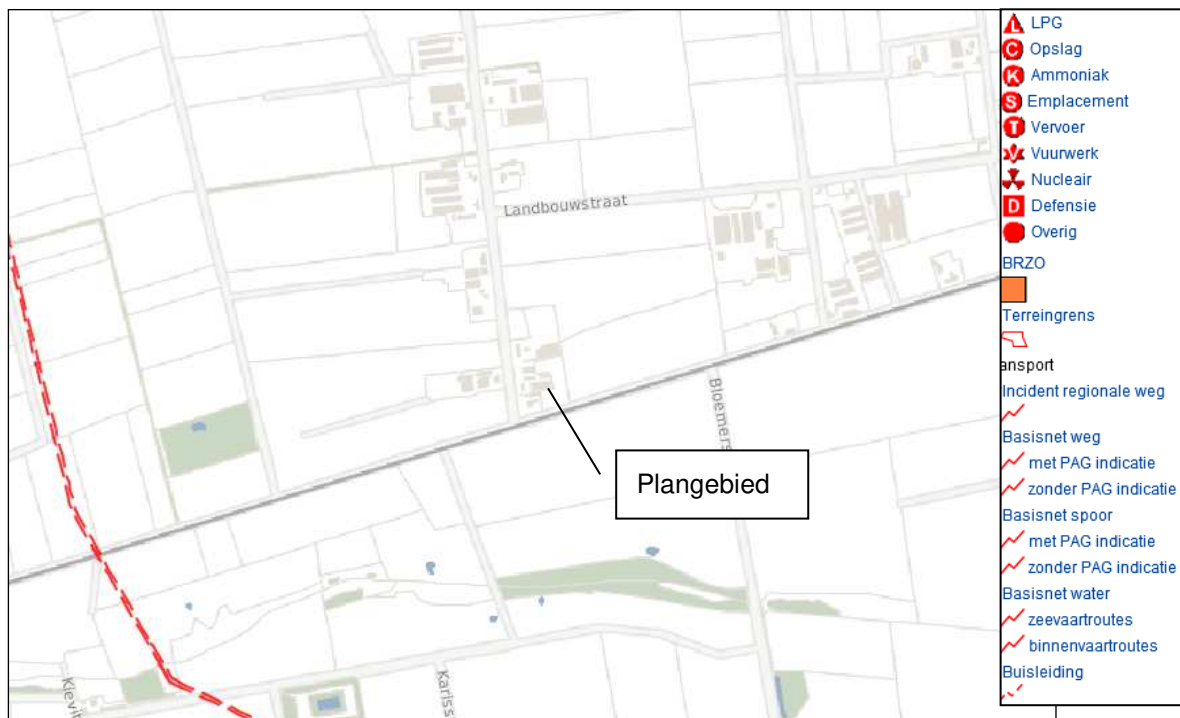
Ter plaatse van de planlocatie is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. In de omgeving van de planlocatie zijn enkele agrarische bedrijven gelegen. In paragraaf 4.1 van deze ruimtelijke onderbouwing is onderbouwd dat de beoogde herbestemming niet leidt tot belemmeringen in de bedrijfsvoering voor deze bedrijven. De beoogde herontwikkeling is derhalve in het kader van Bedrijven en Milieuzonering dan ook geen bezwaar.

## 4.8 Externe veiligheid

### 4.8.1 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. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 32: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant met het plangebied aangeduid

#### 4.8.2 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. Er zijn geen risico-objecten gelegen in de omgeving.

#### 4.8.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

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

#### 4.8.4 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden is de N266. Het plangebied ligt op een afstand van circa 1,4 kilometer en ligt daarmee op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer van de Zuid-Willemsvaart. 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 het plangebied buiten het invloedsgebied van het kanaal gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid vanwege transport van gevaarlijke stoffen geen belemmeringen bestaan voor een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van het plangebied.

#### **4.8.5 Kabels en leidingen**

Op een afstand van circa 850 meter ten westen van het plangebied is een tweetal buisleidingen gelegen. Dit betreffen beiden leidingen van Gasunie Transport Services B.V.: transportroute 66734 (A-521 en A-585). Voor deze gasleidingen geldt geen risicocontour voor wat betreft het plaatsgebonden risico. De beoogde herontwikkeling heeft geen verhoging van het groepsrisico tot gevolg en geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied.

De gemeente Someren heeft deze buisleidingen aangeduid in het bestemmingsplan met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' over een breedte van 5 meter aan weerszijden van de leidingen. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd, met uitzondering van kleine bouwwerken die verband houden met de leiding. Deze dubbelbestemming is niet gelegen binnen het plangebied.

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 1,6 kilometer van het plangebied en vormt daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

## 5 ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR

### 5.1 Archeologie

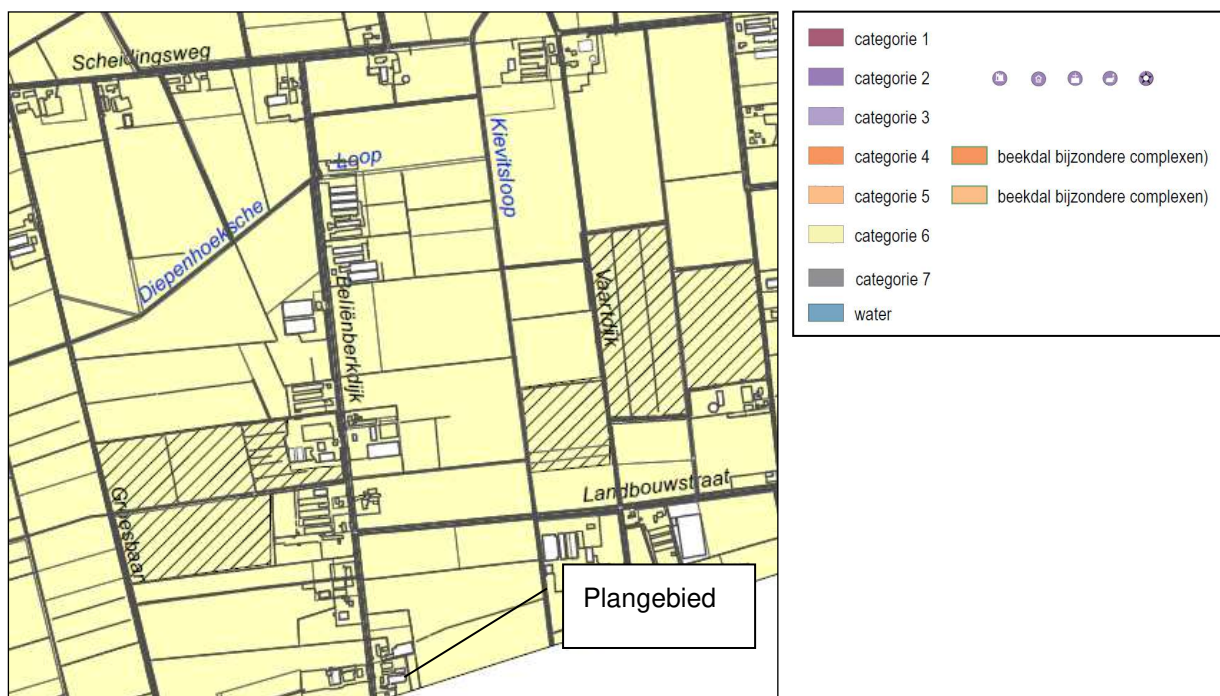
#### 5.1.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

#### 5.1.2 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 en dergelijke., en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt.

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



Figuur 33: Uitsnede Archeologiekaart gemeente Someren met het plangebied aangeduid

Het plangebied is op de Archeologiekarta van Someren aangeduid als een locatie in een categorie 6 gebied. Dit zijn gebieden met een lage archeologische verwachting. De kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen is in deze gebieden in vergelijking met andere landschappelijke zones, laag. Geomorfologisch gezien kan het gaan om relatief laag gelegen (nattere) landschappelijke zones, zoals delen van beekdalen, vroegere veengebieden en/of zones die in een recenter verleden rigoureu tot op aanzienlijke diepte zijn ontgonnen, zoals de omgeving van Someren-Heide. Het aantal vindplaatsen dat van gebieden met vergelijkbare omstandigheden bekend is, is uiterst laag. Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een aanlegvergunning van toepassing vanuit het gemeentelijk bestemmingsplan. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische relicten is immers zeer gering. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van het plangebied de bodem ook niet verstoord. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

## 5.2 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart in de regio 'Peelrand'. 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.

Binnen het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Ter plaatse wordt geen meer bebouwing gesaneerd. Met de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

## 5.3 Natuur

### 5.3.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet maakt onderscheid in kaders voor gebiedsbescherming en kaders voor soortenbescherming en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

### 5.3.2 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.

De herbestemming van agrarische bedrijfsbestemming tot woonbestemming en een bedrijfsbestemming heeft geen negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

### **5.3.3 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.

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuwbouw beoogd en overtollige bebouwing is reeds gesloopt. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Dit heeft een positief effect voor flora en fauna waarden in de directe omgeving van het plangebied. Nader onderzoek in het kader van flora en fauna is niet noodzakelijk.

## 6 UITVOERINGSPARAGRAAF/PROCEDURE

### 6.1 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 initiatiefnemers van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Someren zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemers. Dit wordt met de initiatiefnemer vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

### 6.2 Procedure

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen in een bestemmingsplan voor herziening van een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl. Iedereen kan in die zes weken een zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Na de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen wordt het bestemmingsplan aan de gemeenteraad aangeboden ten behoeve van vaststelling. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### 6.3 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas worden in het kader van de procedure betrokken in het vooroverleg.