

Wijzigingsplan
Laan ten Boomen 29, Lierop

Gemeente Someren



Projectlocatie: Laan ten Boomen 29 te Lierop
Projectnummer: 18255.002/005
Datum: 01-04-2021, gewijzigd 30-6-2021
Opgesteld door: Van Dun Ontwerp en Planologie
Status: Vastgesteld
IMRO-code: NL.IMRO.0847.BP02019003-VS02



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - BTW 809392720B01

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV.



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime.....	3
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer.....	4
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie.....	5
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid.....	7
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	7
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014).....	8
3.2.3 Interim omgevingsverordening (Iov).....	9
3.3 Gemeentelijk beleid	13
3.3.1 Bestemmingsplan	13
3.3.2 Structuurvisie Someren 2028.....	13
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	15
4.1 Waterhuishouding	15
4.1.1 Waterrelevant beleid.....	15
4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	16
4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	17
4.2 Natuur	17
4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN).....	17
4.2.2 Wet natuurbescherming.....	18
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	19
4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde	19
4.3.2 Archeologie	20
4.4 Bedrijven en milieuzonering	20
4.5 Geur	21
4.5.1 Belemmeringen voor agrarische bedrijven.....	21
4.5.2 Woon- en leefklimaat.....	21
4.6 Geluid.....	22
4.6.1 Wegverkeerslawaaï.....	22
4.6.2 Aanvullende eisen uit het geluidbeleid Hogere Waarden Someren	23
4.7 Luchtqualiteit	23
4.8 Volksgezondheid.....	24
4.9 Landschappelijke inpassing	25
4.10 Bodemkwaliteit.....	25
4.11 Externe veiligheid	25
4.12 Verkeer en parkeren	27
4.13 Technische infrastructuur	27
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	28
5.1 Juridische achtergrond	28
5.2 Toelichting verbeelding	28
5.3 Toelichting regels	28
6. UITVOERBAARHEID.....	29
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	29
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialog	29
6.2.2 Zienswijzen en beroep	29
7. BIJLAGEN.....	30



1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime, de procedure en de leeswijzer aan bod.

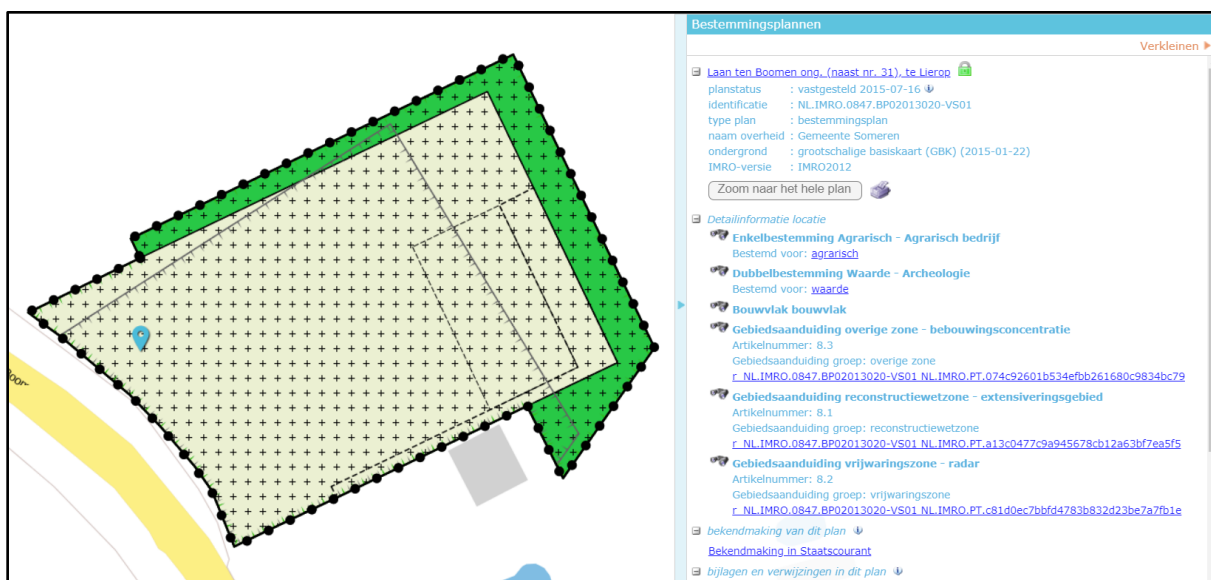
1.1 Aanleiding en doel

Tot het jaar 2005 exploiteerde initiatiefnemer samen met zijn broer een tuinbouwbedrijf op twee locaties, Loeswijk 31 te Mierlo en Veldweg 9 te Lierop. Echter vanwege woningbouw is de tuinbouwgrond te Mierlo onteigend en heeft hij grond aangekocht in Lierop, waaronder de locatie Laan ten Boomen 29. Vanaf het begin is het voornemen geweest om de twee bedrijven zelfstandig te laten functioneren. Op de locatie aan de Laan ten Boomen zijn momenteel enkel bedrijfsgebouwen aanwezig voor het agrarisch bedrijf. De teelt van de spruitkool is echter erg arbeidsintensief en wordt op aanvraag van de klant geleverd. Daarom is het essentieel dat initiatiefnemer bij het bedrijf kan wonen zodat hij altijd stand-by is in het geval van plotselinge vraag van afnemers maar ook wanneer de gewassen bijvoorbeeld moeten worden berekend. Op 7 augustus 2018 heeft de gemeente Someren besloten in principe medewerking te verlenen aan wijzigingsplanprocedure voor het toevoegen van een bedrijfswoning op de locatie.

1.2 Vigerend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime ter plaatse is vervat in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Laan Ten Boomen ong. (naast nr. 31)' van de gemeente Someren, aldus vastgesteld op 16 juli 2015. Conform dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing op het plangebied, zie afbeelding 1:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf';
- Enkelbestemming 'Groen'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- Maatvoering 'Maximum goothoogte (m): 5.5';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – Buitenopslag uitgesloten';
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone – Bebouwingsconcentratie';
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – Extensiveringsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'Vrijwaringzone – Radar'.



Afbeelding 1: Verbeelding en legenda vigerend bestemmingsplan

In artikel 3.6, eerste lid, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen met betrekking tot het toevoegen van een bedrijfswoning. In dit geval is sprake van een dergelijke situatie.



1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.9a Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerp wijzigingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

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

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.



2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaats vinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

De locatie Laan ten Boomen 29 ligt in het buitengebied van gemeente Someren, ten oosten van het dorp Lierop zoals weergegeven in afbeelding 2. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie O en nummers 1148 en 1150. De locatie valt binnen de bebouwingsconcentratie 'Boomen'. In dit lint zijn meerdere cultuurhistorisch waardevolle woonboerderijen gelegen. Er zijn woonboerderijen aanwezig met de functie wonen maar ook als bedrijfswoning bij agrarische bedrijven.

Het agrarisch bouwvlak aan de Laan ten Boomen 29 heeft een omvang van ongeveer 7000 m². Op het bouwvlak zijn in de huidige situatie twee gebouwen aanwezig, een loods voor stalling en opslag van het tuinbouwbedrijf (800 m²) en een verwerkingsruimte met een koelcel (844 m²). In deze verwerkingsruimte is een sorteerlijn aanwezig zodat ook op deze locatie de producten aflever klaar kunnen worden gemaakt. Op deze locatie is geen bedrijfswoning aanwezig.



Afbeelding 2: Ligging + luchtfoto plangebied

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt er een bedrijfswoning gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak, hiertoe is een ruimte-voor-ruimtetitel aangekocht (zie bijlage). In afbeelding 3 is in het blauw aangegeven wat ongeveer de plaatsing van de woning wordt. In bijlage 1 is tevens een schetsplan van het nieuw te bouwen bedrijfswoning toegevoegd. De karakteristieke uitstraling van de bebouwingsconcentratie 'Boomen' zal gewaarborgd blijven bij het ontwerp en de bouw van de woning. De locatie verandert behalve het toevoegen van de bedrijfswoning niet ten opzichte van de huidige situatie.



Afbeelding 3: Indicatieve situering plaatsing bedrijfswoning ten opzichte van het bouwvlak

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie met de hoofdopgaven aan bij rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. Het streven is dat de omgevingsvisie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Noord-Brabant samenbindt. Want één ding is zeker; samenwerking is meer dan ooit nodig om de Noord-Brabantse omgevingskwaliteit te bewaken en door te ontwikkelen. Waarbij ruimtelijke ordening dienend is aan maatschappelijke doelstellingen. Of het nu gaat om het verkleinen van sociale verschillen, het verbeteren van welvaart, of het gezonder, veiliger en duurzamer maken van onze leefomgeving.

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant heeft de provincie vier hoofdopgaven benoemd: werken aan de Brabantse energietransitie, werken aan een klimaatproof Brabant, werken aan de slimme netwerkstad, werken aan een concurrerende, duurzame economie. Hieraan ten grondslag ligt één basisopgave; de provincie streeft naar een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

De vier hoofdopgaven hebben een grote ruimtelijke impact. Noord-Brabant is te klein als alles naast elkaar plaatsvindt. Het wordt dus passen en meten, met opgaven naast, onder, boven en met elkaar. Meerwaardecreatie en meervoudig slim ruimtegebruik is noodzaak. De opgaven moeten we daarom altijd in onderlinge samenhang bezien. Diep, rond en breed bekijken, dus.

Als doel voor 2050 heeft de provincie het volgende gesteld: Noord-Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat de provincie op alle aspecten beter presteert dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Noord-Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.

Voor 2030 streeft de provincie naar het volgende: Noord-Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat de provincie voor alle aspecten voldoet aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpde aanpak.

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één bedrijfswoning door middel van de aankoop van een ruimte-voor-ruimtetitel. De ruimte-voor-ruimte regeling die er specifiek op is gestoeld om de sanering van intensieve veehouderijen in het buitengebied te stimuleren en verdere verstening van het buitengebied te voorkomen. Deze regeling houdt in dat er door de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte bouwtitels kunnen worden afgegeven voor de sanering van een intensieve veehouderij. Deze zogenaamde ruimte-voor-ruimte titels kunnen vervolgens worden ingezet in een bebouwingsconcentratie in het buitengebied. Op deze manier is een milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst verzekerd. Het initiatief past derhalve in de kaders die gesteld worden door de Omgevingsvisie Noord-Brabant.



3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie 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 genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 4, is onderhavig plangebied gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft de bouw van een eerste bedrijfswoning met de toepassing van de ruimtevoor-ruimte-regeling bij een bestaand agrarisch bedrijf en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat naast onderhavig bedrijf ook waterfuncties, natuur en recreatie plaatsvinden. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 4: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

3.2.3 Interim omgevingsverordening (Iov)

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de "Interim omgevingsverordening Noord-Brabant" (hierna; Iov) vastgesteld. De Iov is op 5 november 2019 inwerking getreden. De Iov is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2022 in werking. De Iov vervangt zes provinciale verordeningen en heeft de status van:

- Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer;
- Verordening wegen gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet;
- Verordening Ontgronden gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening natuurbescherming gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening ruimte gebaseerd op artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening; en de
- Verordening water gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet.

De Iov is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Enkele inhoudelijke wijzigingen zijn echter wel aangebracht. In hoofdlijnen gaat het om:

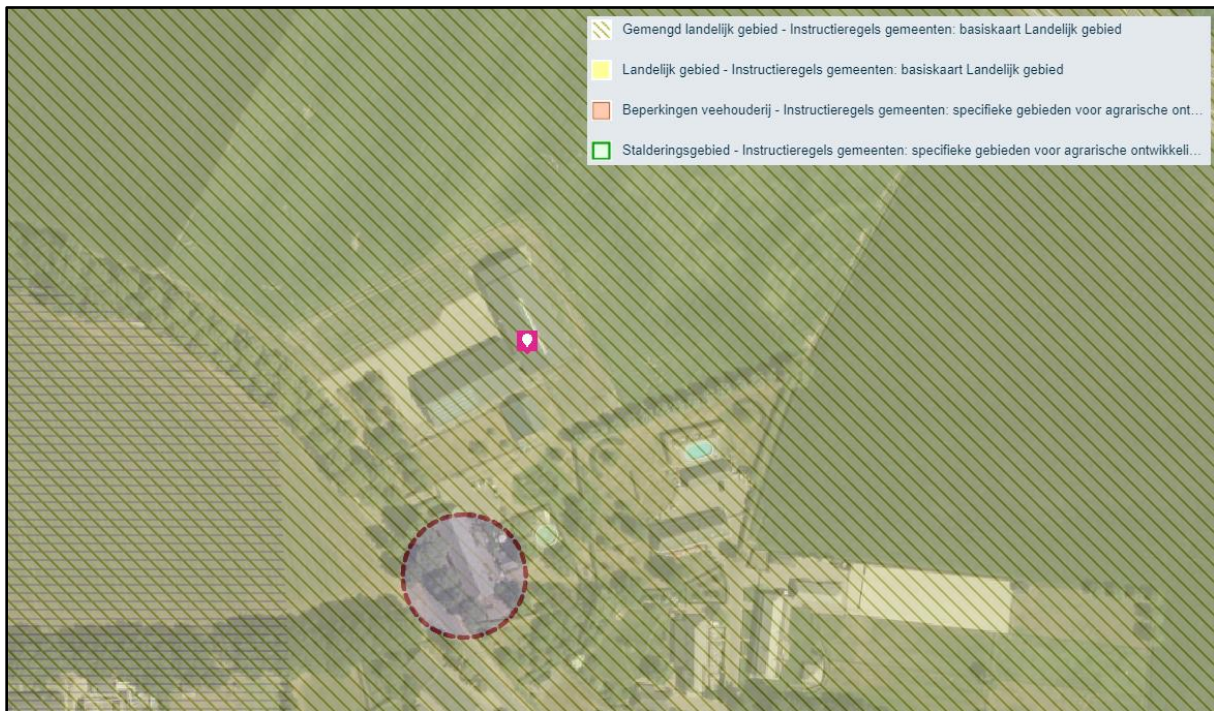
- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minde losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de Omgevingswet;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Zo wordt onderscheid gemaakt tussen rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven en instructieregels voor gemeenten. De instructieregels voor gemeenten hebben tot doel dat de gemeenteraad de, in de omgevingsverordening opgenomen voorwaarden betreft bij de vaststelling van een bestemmingsplan, Vooruitlopende op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die wordt bepaald door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de werkingsgebieden 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied', zie onderstaande afbeelding.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.





Afbeelding 5: uitsnede kaart 'Hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten' Iov

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of betreft een bestaand bouwperceel. Onderhavig initiatief betreft het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning door toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling. Door toepassing te geven aan de ruimte-voor-ruimteregeling is gewaarborgd dat met de realisatie van de bedrijfswoning tevens een intensieve veehouderijlocatie elders is gesaneerd. De woning wordt bovendien gebouwd binnen het bestaande bouwperceel. Gezien voorgaand is er sprake is van zuinig ruimtegebruik.

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Het initiatief betreft de realisatie van slechts één bedrijfswoning met de toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling geen stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen hoeft te worden.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, het heden en de toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

Met onderhavige procedure wordt een meerwaarde gecreëerd van het gebied door de realisatie van een cultuurhistorisch ingepaste bedrijfswoning met de aankoop van een ruimte-voor-ruimtetitel. Door de aankoop van de ruimte-voor-ruimtetitel is gewaarborgd dat er een intensieve veehouderijlocatie in de omgeving is gesaneerd, wat in zijn algemeenheid een positieve invloed heeft op de omgevingskwaliteiten. Door bij de realisatie van de bedrijfswoning toepassing te geven aan een gebiedseigen architectuur, passend bij de bebouwingsconcentratie van "Boomen", wordt niet alleen een meerwaarde gecreëerd voor het aanzicht en de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijfsperceel, tevens wordt een meerwaarde gecreëerd voor de sociale omgeving doordat toezicht op het bedrijfsperceel en het bijbehorend buurtschap en daarmee de sociale controle ter plaatse gewaarborgd wordt. Tevens kan gesteld worden dat er sprake is van een robuuste, gebiedseigen landschappelijke inpassing van het gehele perceel.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

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

Voor de realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen is in artikel 3.77 van de Iov echter nadrukkelijk bepaald dat artikel 3.9 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 3.80, een "Rood voor Groen" regeling. De ruimte-voor-ruimte regeling voorziet - door de sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing elders - namelijk al in een verbetering voor de omgevingskwaliteit. Verder zal het perceel zorgvuldig landschappelijk worden ingepast in de omgeving om ook een ruimtelijke kwaliteitswinst in de directe omgeving te verzekeren, en zal de woning overeenkomstig de kenmerken en waarden van het cultuurhistorisch waardevol ensemble van bebouwingsconcentratie "Boomen" worden gerealiseerd. De ruimte-voor-



ruimtetitel, het landschappelijke inpassingsplan en de waarborging van de cultuurhistorische waarden zijn vastgelegd in de regeling van dit wijzigingsplan (voorwaardelijke verplichting).

Voor de realisatie van de bedrijfswoning als gevolg van toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling is aanvullende kwaliteitsverbetering op grond van de Interim omgevingsverordening dus niet nodig.

Wonen in Landelijk gebied (artikel 3.68)

In artikel 3.68 van de Iov is bepaald dat in landelijk gebied alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Er zijn een aantal regelingen in de Iov opgenomen om af te wijken van de hoofdregel dat geen nieuwe woningen mogen komen in het buitengebied. Voor zover van een van deze regelingen gebruik wordt gemaakt, kan een nieuwe woning worden gerealiseerd in het landelijk gebied. Afwijkende regelingen zijn onder andere artikel 3.70 (afwijkende regels bedrijfswoningen) en artikel 3.80 (ruimte-voor-ruimte). Voor onderhavig initiatief wordt toepassing gegeven aan de ruimte-voor-ruimteregeling conform artikel 3.80 van de Iov, welke hierna wordt getoetst.

Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.80)

In artikel 3.80 van de Iov zijn de voorwaarden opgenomen voor de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte woningen in het landelijk gebied. De regeling wijkt daarmee af van de hoofdregel dat er geen nieuwe woningen mogen worden gebouwd in het buitengebied. Het doel van de regeling ruimte voor ruimte is om aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen door in ruil voor de beëindiging van een veehouderij, het inleveren van fosfaatrechten en de sloop van bedrijfsgebouwen de bouw van woningen op een passende locatie toe te staan. Als passende locatie geldt dat er sprake moet zijn van een bebouwingsconcentratie.

Hierna volgen de voorwaarden inzake het toestaan van een nieuwe woning met toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling.

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

a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

Een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit kan worden bewerkstelligd door de sanering van een intensieve veehouderij of door de aankoop van een titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte (of van een door de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte afgegeven titel). In dit geval is gebruik gemaakt van de aankoop van een ruimte-voor-ruimtetitel afkomstig van de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte, welke aan de bijlage is toegevoegd.

b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

Als naar de definitie van een bebouwingsconcentratie zoals opgenomen in de Iov wordt gekeken, is de locatie gelegen in een bebouwingsconcentratie. Er is namelijk sprake van een bebouwingscluster, een vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied, waarbij de bebouwingsdichtheid relatief hoog is. In het bestemmingsplan is ook de aanduiding "overige zone – bebouwingsconcentratie" van toepassing op de locatie. De ligging van het plangebied in een bebouwingsconcentratie maakt het een planologisch aanvaardbare locatie voor de realisatie van de woning.

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

Voor een goede landschappelijke inpassing van het bouwperceel en de bijbehorende woning is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het volledige landschappelijke inpassingsplan is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd en is tevens vastgelegd in de regeling van dit wijzigingsplan waardoor een goede landschappelijke inpassing is verzekerd.

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Door de toevoeging van één woning is geen sprake van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.



Geconcludeerd wordt dat de realisatie van de bedrijfswoning aan de Laan ten Boomen 29 te Lierop met toepassing van de ruimte-voor-ruimte-regeling passend is binnen de regels van de Iov.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in het bestemmingsplan.

3.3.1 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Laan ten Boomen ong. (naast 31)' vigerend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen, zie afbeelding 1:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf';
- Enkelbestemming 'Groen'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- Maatvoering 'Maximum goothoogte (m): 5.5';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – Buitenopslag uitgesloten';
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone – Bebouwingsconcentratie';
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – Extensiveringsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'Vrijwaringzone – Radar'.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (artikel 3.6.1). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Een bedrijfswoning mag worden toegevoegd mits:

- a. de volwaardigheid van het bedrijf aangetoond;
- b. er een bedrijfstechnische of –economische noodzaak aanwezig is voor de bedrijfswoning.

Bovenstaande dient te worden aangetoond middels een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB).

Op 7 augustus 2018 is er in het antwoord van gemeente Someren op het 'vooroverleg omgevingsvergunning', een positief advies gegeven van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ten aanzien van de voorwaarden die gelden voor de mogelijkheid voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. Zie bijlage 3.

De bedrijfswoning dient te voldoen aan de randvoorwaarden beschreven in artikel 3.6.1. van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is voornemens de beoogde bedrijfswoning te bouwen waarbij het voldoet aan de randvoorwaarden gesteld in het bestemmingsplan. Ook eventuele bouwwerken behorende bij de bedrijfswoning of paardenbakken dienen te voldoen aan deze randvoorwaarden. De randvoorwaarden uit artikel 3.6.1.1 worden overgenomen in de regels van dit wijzigingsplan.

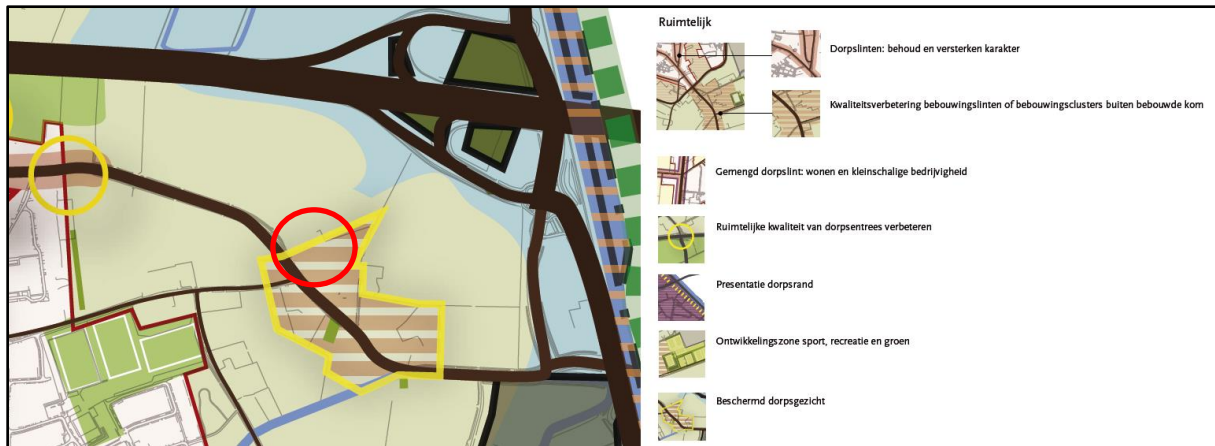
Gezien voorgaand wordt voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.6.1. van het geldende bestemmingsplan voor wat betreft de realisatie van een bedrijfswoning. Hiernaast kan gesteld worden dat met de aanduiding van de 'overige zone – bebouwingsconcentratie', welke voortvloeit uit de (structuur)visie vanuit de gemeente inzake het beleid van ruimte-voor-ruimtetoningen en bebouwingsconcentraties, de inzet van een ruimte-voor-ruimtetitel beleidsmatig verantwoord is (zie hierna).

3.3.2 Structuurvisie Someren 2028

Voor wat betreft de realisatie van een bedrijfswoning is hiervoor reeds getoetst aan de directe wijzigingsbevoegdheid van het geldende bestemmingsplan, waaruit is gebleken dat wordt voldaan aan de voorwaarden inzake de realisatie van de bedrijfswoning. Echter, gezien er met de realisatie van de bedrijfswoning direct toepassing wordt gegeven aan de ruimte-voor-ruimteregeeling in het kader van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, wordt tevens getoetst aan de structuurvisie van de gemeente Someren om ook het beleid inzake het toepassen van de ruimte-voor-ruimteregeeling te toetsen.



De gemeente Someren heeft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028. Op de structuurvisiekaart is de globale verdeling van de gebieden aangewezen, welke ook concreet doorvertaald zijn in geldende het bestemmingsplan.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart Structuurvisie Someren 2028

Overeenkomstig de structuurvisiekaart is onderhavige locatie gelegen ter plaatse van de zone 'kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom'. Deze zone vormt primair het zoekgebied voor ruimte-voor-ruimte-ontwikkelingen binnen de gemeente Someren. Deze zonering is tevens concreet vastgelegd als zonering in het geldende bestemmingsplan. Het algemene beleid bij de realisatie van een ruimte-voor-ruimtetwoning is dat deze voorzien wordt van een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, waarbij extra kwaliteitsverbetering van het landschap niet van toepassing is.

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een bedrijfswoning met de toepassing van de ruime-voor-ruimteregeling binnen de zonering van de bebouwingsconcentratie (in het bijzonder die van het geldende bestemmingsplan, zie afbeelding 1). De woonboerderij wordt gerealiseerd binnen een bestaand ruimtebeslag aan de voorzijde van een bestaand bouwperceel, passend in de stedenbouwkundige structuur van Laan ten Boomen. De woonboerderij wordt voorzien van een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing, overeenkomstig de karakteristieken en kwaliteiten van de omgeving (in het bijzonder die van het beschermd dorpsgezicht van de bebouwingsconcentratie "Boomen").

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling, in het bijzonder de toepassing van ruimte-voor-ruimte, passend is binnen het relevante beleid overeenkomstig de structuurvisie van de gemeente Someren.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

4.1 Waterhuishouding

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

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

4.1.1 Waterrelevant beleid

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

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 zijn er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

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





Afbeelding 7: Uitsnede kaart 'gezondheid 1' PMWP

Zoals weergegeven is in afbeelding 7 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Interim omgevingsverordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid

Op de kaarten 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam behouden van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De missie van het waterschap is "Het ontwikkelen, behouden en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten".

4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied.

In het onderliggende bestemmingsplan van de Laan ten Boomen 29 is er een plan gemaakt om het hemelwater in de houtsingel te laten vloeien omdat er een toename van 2.000 m² verhard oppervlakte



heeft plaatsgevonden. Het hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Op de inrichting is een infiltratievoorziening aangelegd voor de infiltratie van hemelwater. Conform gemeentelijke eisen wordt het hemelwater geheel afgekoppeld en geïnfiltererd in de bodem. De afstroom van hemelwater gebeurt bovengronds. De infiltratie vindt plaats in een houtsingel, welke is doorgerekend als vloeiveld. De gehele groenstrook van 155 meter lang en 9 meter breed wordt gebruikt als vloeiveld. De huidige waterberging kan hier zonder problemen infiltreren. De huidige situatie is dus hydrologisch neutraal.

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het spoelwater afkomstig van de hal met sorteerlijn, verzameld middels een gotensysteem. Enkele malen per jaar wordt het opgevangen spoelwater diffuus verspreid over de tuinbouwpercelen van initiatiefhouder. Aansluiten van de bedrijfsbebouwing op het gemeentelijk (druk) riool is dan ook niet aan de orde.

4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Door de bouw van de bedrijfswoning zal het verhard oppervlakte toenemen. Echter is dit een beperkte toename van niet meer dan een paar honderd vierkante meter. De houtsingel in de huidige situatie is groot genoeg om de benodigde waterberging zonder problemen te infiltreren. Er dient dus geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen ten opzichte van de huidige situatie omdat deze ook voldoet voor de beoogde situatie. De beoogde bedrijfswoning zal worden aangesloten op het gemeentelijk riool.

4.2 Natuur

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

4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande



natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Zoals te zien op de integrale kaart van de Iov, afbeelding 5, is binnen het plangebied geen NNB aanwezig. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan.

4.2.2 Wet natuurbescherming

Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Strabrechtse Heide & Beuven welke is gelegen op een afstand van circa 2,8 kilometer. Gezien de grote afstand tot dit gebied leidt de beoogde kleinschalige ontwikkeling verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Voor wat betreft het aspect stikstof kan gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling sec de realisatie en het gebruik van een bedrijfswoning mogelijk maakt. Het gebruik van de bedrijfswoning heeft geen invloed op het aspect stikstof, daar het gebruik stikstofneutraal zal plaatsvinden vanwege de duurzaamheidseisen vanuit het Bouwbesluit (geen stookinstallatie zoals een CV-ketel toegestaan). Voor de realisatiefase van de bedrijfswoning is een Aerius-berekening aan de bijlage toegevoegd, waaruit blijkt dat de ontwikkeling van de bedrijfswoning geen potentieel effect heeft op de stikstofgevoelige habitat in de betreffende Natura 2000-gebieden.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermd Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten



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

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Laan ten Boomen 29, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren bedrijfswoning, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

De bedrijfswoning wordt voorzien op een locatie ten westen van het agrarisch bedrijf. Deze locatie wordt in de huidige situatie gebruikt als landbouwgrond. Door deze omstandigheid is er geen sprake van natuurwaarden. Tevens is er voor het onderliggende bestemmingsplan van de Laan ten Boomen 29 een quickscan uitgevoerd (01-06-2013). Daaruit kan geconcludeerd worden dat met inachtneming van de algemene zorgplicht, een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet niet nodig is. Ook is er vanuit het provinciale natuurbeleid geen bezwaar en is een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet nodig. Omdat dit onderzoek gedateerd is, is er met Synbiosys een soorten effectenindicator gemaakt. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er binnen het bouwvlak van de planlocatie geen wettelijk beschermde soorten voorkomen waarbij schadelijke effecten worden verwacht. Zie bijlage 4.

4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de integrale plankaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, zie afbeelding 5, blijkt dat het plangebied niet nader aangeduid is met een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Conform de Iov kent de locatie ook geen complexen van cultuurhistorisch belang.



Conform de Cultuurhistorische Waarden kaart is onderhavige locatie gelegen binnen de buurtschap Boomen, welke is aangeduid als 'Historische stedenbouw'. Tevens is de Laan ten Boomen aangewezen als beschermd dorps- en stadgezicht. De architect van onderhavig plan heeft een schetsplan gemaakt voor de beoogde bedrijfswoning. Het schetsplan hiervan is bijgevoegd in de bijlage. Hierbij is rekening gehouden met de kwaliteiten en kenmerken van het cultuurhistorisch waardevol gebied. De beoogde bedrijfswoning past dus binnen de historische stedenbouw en beschermd dorps- en stadsgesicht. Dit schetsplan wordt in overeenstemming met de gemeente verwerkt tot een goedgekeurd plan. Om dit te waarborgen wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regeling van onderliggend wijzigingsplan.

4.3.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan 'Laan ten Boomen ong. (naast 31)' heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, legt de aanvrager een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zou worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Het beoogde plan is om een bouwwerk te plaatsen. Het is noodzakelijk een archeologisch rapport uit te voeren omdat het beoogde plan niet binnen de uitzonderingen valt.

In het onderliggende bestemmingsplan 'Laan ten Boomen ong. (naast nr. 31)' is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Econsultancy-rapport 13041327). Tijdens dit onderzoek is er een boring (5) uitgevoerd op de plaatsing van de beoogde bedrijfswoning. Uit dit onderzoek is te concluderen dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. Door de aangetroffen verstoringen wordt de archeologische verwachtingen voor alle periodes bijgesteld naar laag voor het hele plangebied. Uit het bovenstaande kan dus geconcludeerd worden dat er geen sprake is van archeologische waarden op de planlocatie. Derhalve wordt de dubbelbestemming op onderhavige locatie verwijderd middels dit wijzigingsplan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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



naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied is conform de definitie in de VNG-publicatie gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

In de omgeving van het plangebied komt met name agrarische bedrijvigheid voor. Voor veehouderijen is het aspect geur maatgevend in de richtafstand tussen gevoelige functies en bedrijvigheid. Hier wordt in de volgende paragraaf nader op ingegaan. Voor agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, is niet geur maar geluid het maatgevend aspect. In de omgeving van het plangebied zijn echter geen agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, gelegen.

Het dichtstbijzijnde niet-agrarisch bedrijf is gelegen aan de Heesvenstraat 21. Conform het bestemmingsplan is hier een verhuurbedrijf toegestaan met een milieucategorie van 2. Voor deze categorie is een richtafstand van 30 meter vastgesteld. De afstand tussen het bedrijf en de beoogde bedrijfswoning aan de Laan ten Boomen 29 is 170 meter.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de beoogde bedrijfswoning op gepaste afstand is gelegen van (agrarische) bedrijven in de omgeving.

4.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wgv heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Met de in de Wgv opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet milieubeheer. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen. Omgekeerd mogen nieuwe ontwikkelingen ook niet leiden tot beperkingen voor omliggende veehouderijen. Ook moet er aangetoond worden dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse aanvaardbaar is.

4.5.1 Belemmeringen voor agrarische bedrijven

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf ten opzichte van het plangebied is gelegen op het bouwvlak aan de Laan ten Boomen 49 en betreft een varkenshouderij. Dit bedrijf wordt op grond van de Wgv beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden indien er binnen 50 meter van het bedrijf en binnen de 14 OU-geurcontour een geurgevoelig object wordt opgericht. De beoogde bedrijfswoning is gelegen op een afstand van 330 meter van het bouwvlak aan de Laan ten Boomen 49. Het nieuwe geurgevoelige object dat wordt gerealiseerd aan de Laan ten Boomen 29 is gelegen op gepaste afstand van de varkenshouderij.

Voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld geldt een geurcontour die in acht moet worden genomen. Aangezien er op kleinere afstand tot dergelijke veehouderijen in de omgeving reeds geurgevoelige objecten zijn gelegen, zijn die betreffende objecten maatgevend voor de normering. Deze objecten zullen die veehouderijen dan ook altijd meer belemmeren dan het geurgevoelige object aan de Laan ten Boomen 29 zal doen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een belemmering van de agrarische bedrijven in de omgeving.

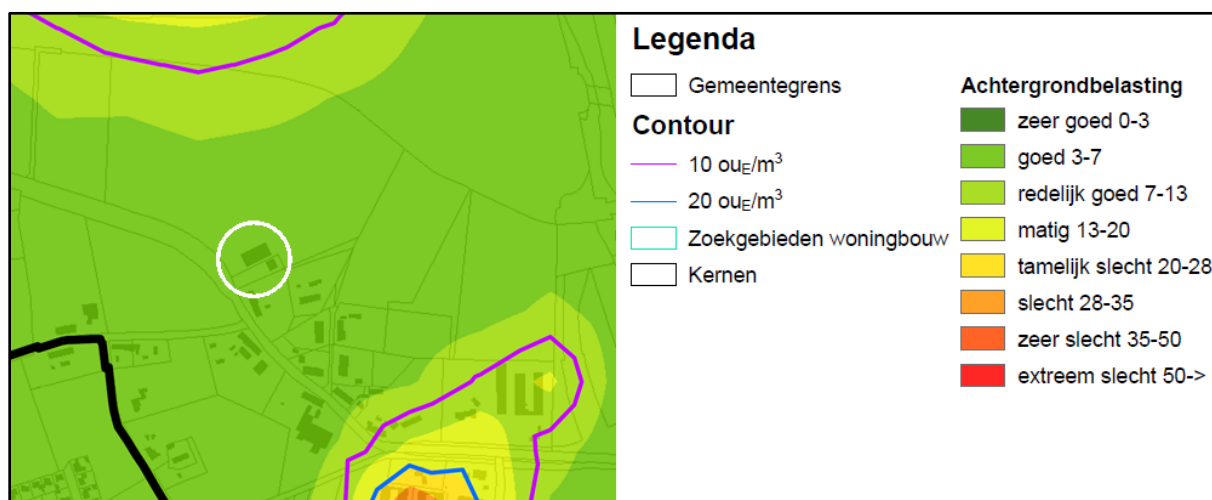
4.5.2 Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van geurgevoelige objecten. Uit bovenstaande paragraaf kan worden geconcludeerd dat de geurgevoelige objecten binnen het plangebied kunnen voldoen aan de minimale afstand gesteld in de Wgv tot veehouderijen.



Zoals beschreven in de bovenstaande paragraaf is de dichtstbijzijnde veehouderij gelegen aan de Laan ten Boomen 49 op een afstand van 330 meter. Dit betreft een varkenshouderij. Voor deze dieren is een geuremissiefactor vastgesteld. Op grond van de VNG-handreiking wordt voor een dergelijk bedrijf een richtafstand van 200 meter voorgeschreven. Aangezien aan deze richtafstand wordt voldaan kan worden gesteld dat ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Ter bevestiging hiervan wordt ook getoetst aan de kaart van de achtergrondbelasting geur uit 2015 van de gemeente Someren. Hierin is de meest actuele geursituatie bepaald voor de gemeente Someren. Uit deze kaart blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 3 en 7 OU_E/m³, zie afbeelding 8. De kwaliteit van de leefomgeving ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied is daarmee goed.

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 8: Achtergrond belasting 2015 gemeente Someren

4.6 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

4.6.1 Wegverkeerslawaai

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

De beoogde bedrijfswoning is een geluidsgevoelig object en is gelegen binnen de geluidszone van de Laan ten Boomen. Dit betreft een 60 km/h weg. Ook is de locatie gelegen binnen de geluidszone van de A67. Er is daarom akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai uitgevoerd door K+ Adviesgroep B.V. In dit onderzoek zijn meerdere geluid reducerende maatregelen onderzocht. Er is gebleken dat de vooekersgrenswaarde zal worden overschreden, echter wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden. De beoogde bedrijfswoning zal gerealiseerd worden waarbij garage gebouwd wordt met een goothoogte van tenminste 2,5 meter en een nokhoogte van tenminste 5,5 meter om te zorgen voor een geluidluwe gevel.



4.6.2 Aanvullende eisen uit het geluidbeleid Hogere Waarden Someren

De gemeente Someren hecht aan een leefbare situatie, ook op locaties met een hoge geluidbelasting. Beneden de voorkeursgrenswaarde kan gesteld worden dat de geluidbelasting passend is bij een goed woonklimaat. Wordt ontheffing verleend tot een hogere waarde dan betekent dit impliciet een inbreuk op dit woonklimaat. Daarom wordt aan een ontheffing de voorwaarde verbonden dat er een geluidsluwe gevel, met een lager geluidniveau, aanwezig is. Aan die zijde van de woning kan er dan een raam open gezet worden zonder dat daarbij sprake is van een hinderlijke situatie. Achter deze geluidsluwe gevel kunnen dan ook voor een groot deel verblijfsgebieden gesitueerd worden, en een buitenruimte waar men verblijft, dient bij voorkeur aan deze geluidsluwe gevel gesitueerd te worden. Daarom worden voorwaarden verbonden aan het verlenen van hogere grenswaarden. Bij dit plan is er een geluidsluwe gevel van ten hoogste van 48 dB aanwezig, en is er ook de mogelijkheid tot het creëren van een buitenruimte aan een geluidsluwe gevel.

Bij de woningindeling dienen voldoende verblijfsruimte(n) aan de zijde van de geluidsluwe gevel gelegen te zijn. Dit geldt bij voorkeur voor 50% van het aantal verblijfsruimten of 50% van het oppervlakte van het verblijfsgebied. Aangezien de geluidsluwe zijde de korte noordzijde betreft, is het waarschijnlijk dat niet volledig aan deze aanvullende eis voldaan kan worden. Omdat de geluidsbelasting aan de lange achterzijde niet hoger is dan 53 dB is de inbreuk op het woonklimaat desalniettemin minimaal. De eis van minimaal 50% aan de geluidsluwe gevel zou hier een onevenredig gevolg hebben voor belanghebbende in verhouding met het te dienen doel. Derhalve wordt afgeweken van deze beleidsregel op grond van art. 4:84 bestuursrecht.

4.7 Luchtkwaliteit

In het kader van de omgevingsvergunning dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. In de Wet luchtkwaliteit zijn eisen opgenomen voor de luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden relevant geacht.

Onderhavig plan maakt de bouw van een eerste bedrijfswoning mogelijk. Initiatiefnemer is werkzaam op het aanwezige bedrijf en gaat op deze locatie wonen. De vervoersbewegingen zullen dus niet stijgen ten opzichte van de huidige situatie. Het effect op de luchtkwaliteit op de omgeving als gevolg van de nieuwe ontwikkeling is in dit geval dus verwaarloosbaar.

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

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland (GCN en GDN) waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde concentraties ter plaatse van het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 19,51 µg/m³, voor PM_{2,5} 11,71 µg/m³ en voor NO₂ 17,87 µg/m³, zie afbeelding 9.

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





Afbeelding 9: Uitsnede GCN-kaart fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) en NO_2

4.8 Volksgezondheid

Het plangebied is niet gelegen binnen 2 kilometer van een geitenhouderij. Wel is het plangebied gelegen binnen 1 kilometer van een pluimveebedrijf, Laan ten Boomen 42. In beginsel is het af te raden de realisatie van een bedrijfswoning mogelijk te maken binnen 1 kilometer van een pluimveehouderij. Echter is er in het laatste VGO-onderzoek (VGO3) geen verband gevonden binnen 1 kilometer van een pluimveehouderij en longontsteking, in tegenstelling tot de gevonden associatie in eerdere onderzoeken. Indien een plan binnen 1 kilometer van een pluimveehouderij is gelegen, dan bieden de endotoxine-contouren een toetsingskader voor een zorgvuldige afweging in het kader van artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Zoals te zien in de onderstaande afbeelding, de kaart 'Endotoxinecontouren 2018, gemeente Someren' opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, ligt de ontwikkeling niet binnen de berekende endotoxine-contouren waardoor aangenomen

kan worden dat er sprake is van een zorgvuldige afweging in het kader van het aspect volksgezondheid.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'Endotoxinecontouren 2018, gemeente Someren', locatie rood omcirkeld.

4.9 Landschappelijke inpassing

Met het vaststellen van het onderliggende bestemmingsplan 'Laan ten Boomen ong. (naast 31)' heeft een landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel plaatsgevonden. Met de aanleg van dit landschappelijk inpassingsplan is voor de beoogde bedrijfswoning tevens voldoende landschappelijk ingepast.

4.10 Bodemkwaliteit

Op het plangebied is in kader van het onderliggende bestemmingsplan een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy, rapportnummer 13041326 d.d. 24 mei 2013. Voorafgaand aan het bodemonderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725. De onderzoeksopzet is gebaseerd op de NEN 5740.

Op basis van het vooronderzoek is gebleken dat de planlocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht". Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. In het opgeboorde materiaal zijn zintuigelijk geen verontreinigingen waargenomen. Er is tijdens de terreininspectie en bij uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Zowel in de bovengrond als in de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Er bestaat volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijzingen en de geplande uitbereiding van de bebouwing.

In de tussentijd zijn er geen bodembedreigende activiteiten uitgevoerd op de locatie. De grond is gebruikt als akkerbouwgrond. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal. Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen de risicobron en een (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is de maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans.

Plaatsgebonden risico (PR)

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

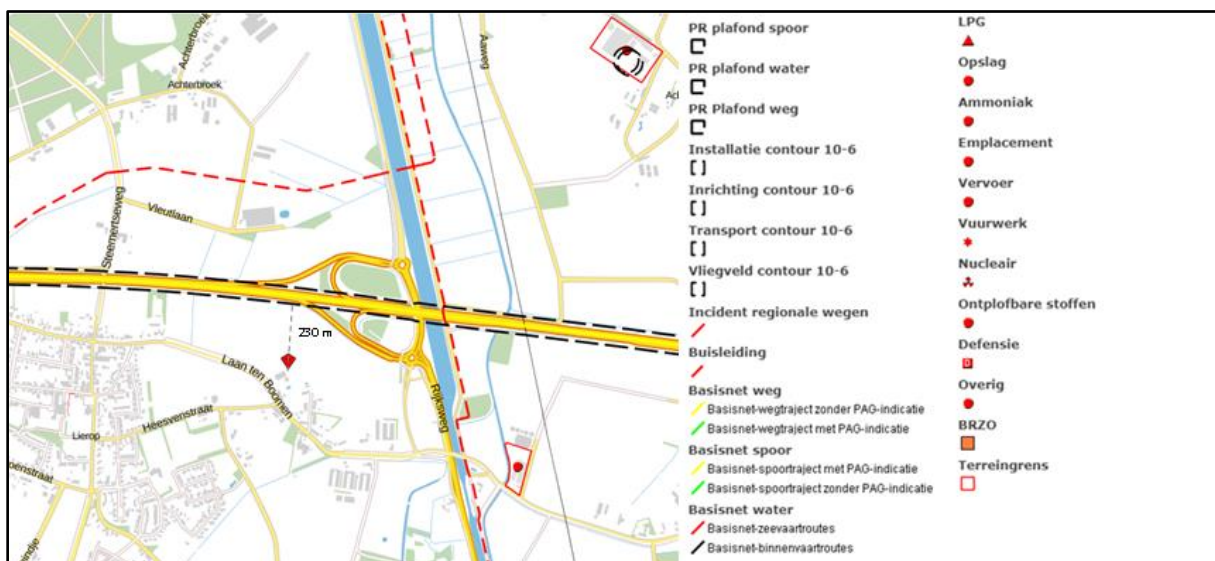
Groepsrisico (GR)

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

Inrichting

Uit de risicokaart, afbeelding 11, blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig plan voorziet wel in de realisatie van nieuw kwetsbaar object, namelijk een woning. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.



Afbeelding 11: Uitsnede risicokaart Nederland



Transport

Uit de risicokaart, afbeelding 11, blijkt dat er een weg waarover risicovol transport plaats vindt, gelegen is op 230 meter van het plangebied. Dit betreft de A67 tussen knooppunt Leenderheide en afrit 35 (Someren). Hiervoor is een PR 10^{-6} risicocontour van 26 meter vastgesteld. Daarnaast heeft deze weg geen invloedsgebied in relatie tot de bepaling van groepsrisico. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico niet toe neemt vanwege het feit dat de bedrijfswoning bij de agrarische inrichting behoort. Deze persoon is dus reeds aanwezig op het terrein, waardoor het groepsrisico niet toeneemt.

Een verantwoording voor deze transportroute over weg ten opzichte van het plangebied en toetsing aan de Bevt en Regeling basisnet is dan ook niet noodzakelijk.

Buisleidingen

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen. Op afbeelding 11 is te zien dat er in de omgeving van de planlocatie twee buisleidingen gelegen zijn. Voor deze buisleidingen zijn geen invloedsgebieden vastgesteld in relatie tot de bepaling van groepsrisico en tevens zijn deze buisleidingen gelegen op een afstand van minimaal 600 meter. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Er kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plan gebied.

4.12 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Laan ten Boomen. Dit is een lokaal ontsluitende weg met in de oostelijke richting een doorgaande functie van de brug, Sluis X, naar Asten. Ook sluit deze weg aan op de Wilgekant, welke aansluiting biedt naar de N266 en de A67. In het onderliggende bestemmingsplan 'Laan ten Boomen ong. (naast 31)' is de huidige verkeerssituatie beschreven. Er is reeds één inrit aanwezig op de plan locatie. Deze inrit is een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur voor de nieuwe bedrijfswoning. Er is sprake van een beperkt aantal vervoersbewegingen. Initiatiefnemer is voornemens te gaan wonen in de beoogde bedrijfswoning en is tevens werkzaam op het bedrijf. Op de planlocatie zijn 10 parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein. Dit is voor personeel en bezoekers. Er worden naast het huis nog 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Dit is enkel bestemd voor bewoners van de woning.

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 11). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.



5. Juridische planbeschrijving

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

5.1 Juridische achtergrond

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

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

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

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding is enkel het 'plangebied' aangegeven. Verder wordt er niets aan de verbeelding gewijzigd.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Laan ten Boomen ong. (naast 31)', aldus vastgesteld d.d. 16-07-2015. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels uit de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.6.1 van het onderliggende bestemmingsplan worden aan de regels in artikel 3.2 toegevoegd.

Hiernaast worden er een aantal voorwaardelijke verplichtingen toegevoegd, waaronder voor de borging van ruimtelijke kwaliteit van de nieuw te bouwen bedrijfswoning, de borging van de landschappelijke inpassing, de borging van de compensatie waterberging en de borging van de akoestische maatregel.



6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Laan ten Boomen 29 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant. Eventueel gemaakte opmerkingen zullen worden verwerkt in het ontwerpwijzigingsplan.

Er heeft een omgevingsdialog plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en de directie omgeving van de plan locatie. Deze is bijgevoegd aan de bijlage.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord. Tijdens deze inzageperiode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel heeft het waterschap verzocht om een ondergeschikte ambtshalve wijziging door te voeren in de toelichting. Deze wijziging is opgenomen in de toelichting. Een nadere toelichting op deze ambtshalve wijziging is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting (bijlage 9).

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



7. Bijlagen

1. Schetsplan woonhuis
2. Landschappelijk inpassingsplan
3. Vooroverleg omgevingsvergunning SOM/170033230
4. Effectenindicator soorten
5. Akoestisch onderzoek
6. Omgevingsdialoog
7. Bewijslast ruimte-voor-ruimtetitel
8. Aeries-berekening realisatie bedrijfswoning
9. Nota van ambtshalve aanpassingen wijzigingsplan Laan ten Boomen 29 Lierop





www.ontwerp-planologie.nl