

**WIJZIGINGSPLAN
HOLLESTRAAT 21
GEMEENTE SOMEREN**

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Maart 2020

PLANGEGEVENS

Naam wijzigingsplan	Hollestraat 21 Someren
IMRO idn	NL.IMRO.0847.BP02020004-OW01
Versie voorontwerp	November 2019
Versie ontwerp	Maart 2020
Versie vastgesteld	-
Opgesteld door	G.J.P. Bosmans
Tweede contactpersoon	M.J.M. Crijns

INHOUD

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	5
1.2.1 Ligging van het plangebied	5
1.2.2 Begrenzing plangebied	6
1.2.3 Juridische status van het plangebied	6
1.3 Leeswijzer	7
2. HUIDIGE SITUATIE	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis	8
2.2 Functionele structuur	8
2.3 Huidige invulling plangebied	9
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE	11
3.1 Beoogd planologisch regime	11
3.2 Landschappelijke inpassing	12
3.2.1 Inleiding	12
3.2.2 Totaalbeeld landschappelijke inpassing	12
4. BELEIDSKADER	15
4.1 Brabantse Omgevingsvisie	15
4.2 Interim omgevingsverordening	15
4.2.1 Inleiding	15
4.2.2 Aanduidingen plangebied in Interim omgevingsverordening	15
4.3 Gemeentelijk beleid	17
4.3.1 Structuurvisie Someren 2028	17
4.3.2 Beleidsnota 'Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen'	18
4.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'	19
5. RELEVANTE MILIEUASPECTEN	21
5.1 Agrarische bedrijven	21
5.1.1 Inleiding	21
5.1.2 Geurverordening gemeente Someren	21
5.1.3 Woon- en leefklimaat	21
5.1.4 Voorgrondbelasting	21
5.1.5 Achtergrondbelasting	22
5.1.6 Berekening voorgrondbelasting	22
5.1.7 Achtergrondbelasting	23
5.1.8 Conclusie	24
5.1.9 Belangenafweging	24
5.2 Gezondheid in relatie tot de veehouderij	24
5.2.1 Endotoxine	24
5.2.2 Geitenhouderijen	25
5.3 Geluid	26
5.4 Bodem	26
5.5 Waterhuishouding	26
5.5.1 Inleiding	26

5.5.2	Relevant beleid	26
5.5.3	Waterafvoer na herontwikkeling	27
5.6	Luchtkwaliteit	27
5.6.1	Inleiding	27
5.6.2	Blootstelling aan verontreiniging	28
5.7	Bedrijven en milieuzonering	29
5.8	Externe veiligheid	30
5.8.1	Inleiding	30
5.8.2	Risico's	30
5.8.3	Bedrijven	30
5.8.4	Vervoer van gevaarlijke stoffen	31
5.8.5	Buisleidingen en hoogspanningslijnen	32
5.9	Besluit m.e.r.	32
5.9.1	Inleiding	32
5.9.2	Toets aan drempelwaarden	33
5.9.3	Vormvrije m.e.r. beoordeling	33
6.	ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR	34
6.1	Archeologie	34
6.1.1	Beleidskader	34
6.1.2	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	34
6.2	Cultuurhistorie	35
6.3	Natuur	36
6.3.1	Inleiding	36
6.3.2	Gebiedsbescherming	36
6.3.3	Soortenbescherming	37
7.	PLANOPZET	39
7.1	Plansystematiek	39
7.1.1	Algemeen	39
7.1.2	Verbeelding	39
7.1.3	Regels	39
8.	UITVOERBAARHEID	40
8.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	40
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
9.	PROCEDURE	41
9.1	Procedure	41
9.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	41

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig wijzigingsplan is opgesteld voor de herontwikkeling van de locatie Hollestraat 21 te Someren, hierna plangebied genoemd. Het plangebied is thans bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen. Het plangebied was voorheen in gebruik ten behoeve van een varkenshouderij. Deze intensieve veehouderij is reeds gestaakt. Ter plaatse vinden dan ook thans geen veehouderijactiviteiten meer plaats. Beoogd wordt de agrarische bestemming om te zetten naar een reguliere woonbestemming. De bedrijfswoning wordt daarmee planologisch omgezet naar burgerwoning.

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

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

1.2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Hollestraat 21 te Someren, ten westen van de kern, in het buitengebied van de gemeente Someren. Navolgende figuur betreft een luchtfoto waarop het plangebied is uitgelicht. Het plangebied is omkaderd met een bolletjeslijn.



Figuur 1: Ligging plangebied met plangebied uitgelicht

1.2.2 Begrenzing plangebied

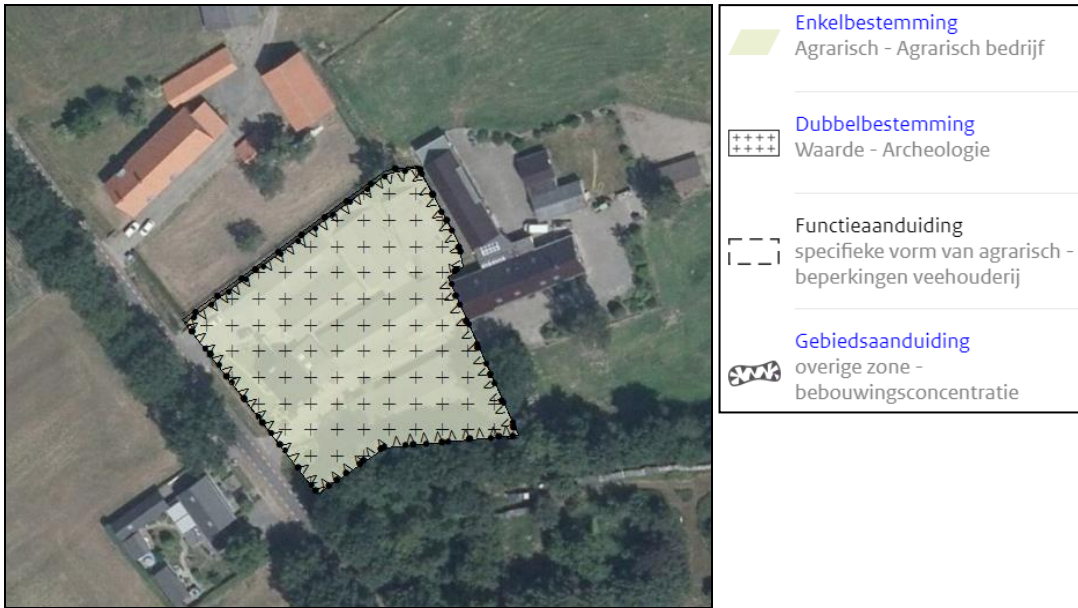
Het plangebied betreft het kadastrale perceel bekend als gemeente Someren, sectie S, nummer 121. Het perceel kent een oppervlakte van 3.100 m² en het plangebied omvat het huidige agrarische bouwvlak. Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied waarbij het plangebied voor herontwikkeling is omkaderd met zwarte bolletjeslijn.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied en omgeving

1.2.3 Juridische status van het plangebied

De gemeenteraad van Someren heeft op 21 april 2016 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' vastgesteld. Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduidingen 'overig – bebouwingsconcentratie' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', ter plaatse geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – beperkingen veehouderij'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.



Figuur 3: Aanwijzing plangebied in bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

Omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' niet rechtstreeks mogelijk. Wel wordt in artikel 4.7.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' de mogelijkheid geboden om middels een wijzigingsprocedure de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', voor zover het gaat om de agrarische bedrijfswoning met bijbehorende grond.

Ten behoeve van een betere ontsluiting zal de toegangsweg worden verlegd. Daarvoor wordt de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen.

Ter plaatse is tevens het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 28 juni 2018. Het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' heeft betrekking op de wijziging en toevoeging van een aantal regels van de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Someren. De wijzigingen zijn aangebracht om de ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische functies in het buitengebied van Someren te standaardiseren en te verruimen.

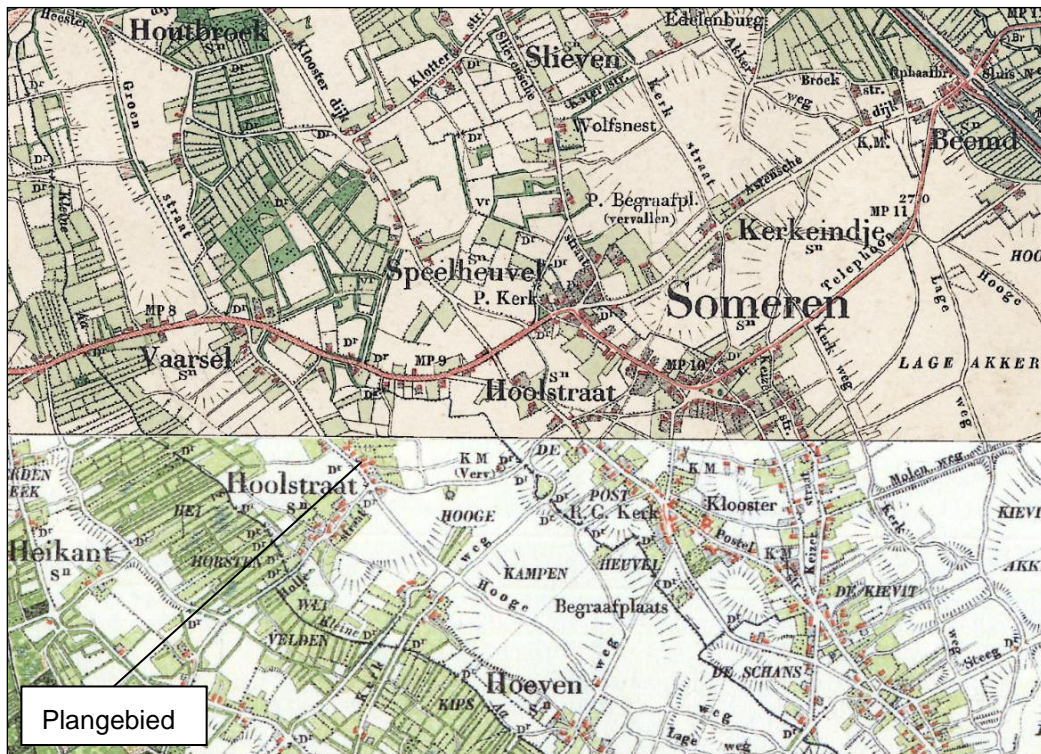
1.3 Leeswijzer

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

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Halverwege de 19e eeuw bestond Someren uit een aaneenschakeling van gehuchten en kleine bebouwingsconcentraties. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de historische atlas voor de omgeving van het plangebied omstreeks 1900.



Figuur 4: Uitsnede historische topografische atlas voor de omgeving van het plangebied in 1910

Het plangebied is gelegen ten westen van kern Someren. Na de Tweede Wereldoorlog werd de kern Someren geleidelijk uitgebreid tot de huidige omvang. Ruimtelijk gezien is er voornamelijk sprake van inbreiding tussen de bestaande wegen met verspreid liggende bebouwing. De oorspronkelijke verbindingswegen naar de gehuchten zoals (De Hoof, Dellerweg, Vaarselstraat en Heikantstraat) zijn behouden gebleven als de voornaamste structuurlijnen aan deze zijde van het dorp. De linten zijn in deze periode verder verdicht en kenmerken zich thans door verspreide bebouwing met deels historische langgevelboerderijen en verspreid daar tussen vrijstaande naoorlogse woningen.

2.2 Functionele structuur

Het plangebied ligt in de bebouwingsconcentratie Hollestraat. In het verleden was ter plaatse van het plangebied sprake van een cluster van enkele agrarische bedrijven. Vrij recent zijn enkele bedrijven reeds gesaneerd en herbestemd naar woonfuncties. Onderhavige herontwikkeling is daarmee passend in de omgeving.

2.3 Huidige invulling plangebied

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ten behoeve van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen. Tot 2013 was ter plaatse sprake van een intensieve veehouderij in de vorm van varkenshouderij. De intensieve veehouderij is reeds gestaakt; de milieuv vergunning is ingetrokken en de milieurechten zijn doorgehaald. Binnen het plangebied resteert 1.317 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen.

In een tweede lijn, achter het agrarisch bouwvlak is de woning Hollestraat 23 gesitueerd. Dit is te verklaren omdat er rond 1900 een onverharde weg liep tussen de Vaarselstraat en de Hoevenstraat. De woning aan Hollestraat 23 was georiënteerd op een weg die aansloot op dit zandpad. Omstreeks de jaren '70 is de wegenstructuur veranderd en is de weg komen te vervallen. Sindsdien wordt de woning ontsloten over het erf van Hollestraat 21.

Navolgend is een tweetal foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 5: Woonhuis, met links daarvan een oprit en bijgebouw



Figuur 6: Toegangsweg over het erf, aan beide kanten belendende bebouwing

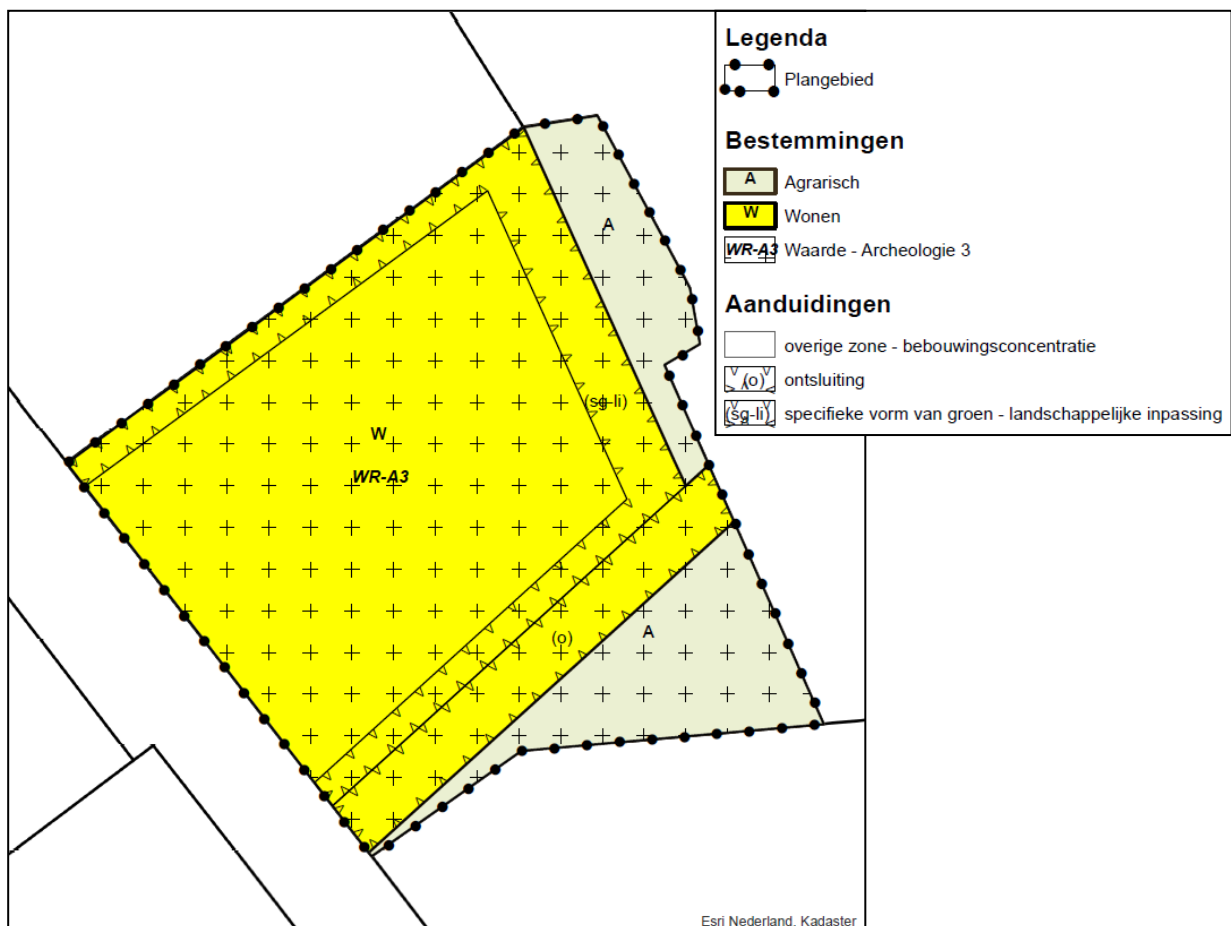
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Beoogd planologisch regime

Middels onderhavig wijzigingsplan wordt de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' omgezet naar de bestemming 'Wonen'. De beoogde woonbestemming omvat de bestaande woning met bijbehorend bijgebouw en bijbehorende erfverharding en tuin. De woonbestemming zal hiermee een oppervlakte kennen van 2.491 m², waarvan 522 m² de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' kent.

Ten behoeve van een betere verkeersafwikkeling en een verbetering van het woon- en leefklimaat zal de toegangsweg naar het achter gelegen perceel aan Hollestraat 23 worden verlegd naar de zuidelijke perceelsgrens. Hiervoor zal de aanduiding 'ontsluitingsweg' worden opgenomen. De overige gronden binnen het plangebied zullen worden bestemd naar de bestemming 'Agrarisch' overeenkomstig de omliggende agrarische gronden. Op de locatie is thans 1.317 m² aan bebouwing aanwezig. Deze bebouwing wordt in zijn geheel gesloopt en bestemmingsplanmatig wordt het maximum bebouwd oppervlak ten behoeve van bijgebouwen teruggebracht naar 100 m².

In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal maakt tevens onderdeel uit van onderhavig wijzigingsplan.



Figuur 7: Beoogde planologische situatie

Middels de beoogde herontwikkeling wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7.2 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' alsmede lid 5 zoals toegevoegd via het Parapluplan NAF-beleid Someren.

3.2 Landschappelijke inpassing

3.2.1 Inleiding

Het plangebied is in de huidige situatie nagenoeg volledig verbouwd of verhard. Aan de voorzijde van het perceel is een siertuin aanwezig. Op grond van het gemeentelijke beeldkwaliteitplan dient het plangebied tevens verder te worden ingepast. Hierbij wordt rekening gehouden met de door de gemeente Someren vereiste landschapselementen zoals weergegeven in het gemeentelijk inspiratiedocument 'Beeldkwaliteitplan 2011'.

Het plangebied is gelegen binnen het 'Kampenlandschap'. Het 'Kampenlandschap' heeft een onregelmatige en kleinschalige structuur. Hoewel het gebied nu een relatief open karakter heeft, horen van oorsprong groenstructuren (singels, houtwallen en onregelmatige bosjes) op de kavelgrenzen en het achterliggende landschap. Het doel van de gemeente is niet om oude landschappen geheel terug te brengen, maar het eigen karakter van het gebied te versterken en de ruimtelijke schaal te verkleinen. Het plangebied is tevens gesitueerd aan het lint 'Hollestraat'.

Wat betreft beplanting kan aangesloten worden bij de volgende kenmerken:

Beplanting:

- *Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft naar voorkeur het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).*
- *Een grote boom of een groep van drie (Eik, Linde, Es, Walnoot, (Paarde)kastanje) op veilige afstand van de woning (mogelijk op de erfgrans als markering hiervan).*
- *Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengaarden (bomen in onregelmatige afstand op gras).*
- *Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een vrij groeiende haag, heg, houtwal of boomsingel.*
- *Dichte houtwal of onregelmatige bosperceeltjes aan de achterkant van het bouwblok.*

3.2.2 Totaalbeeld landschappelijke inpassing

Het plangebied wordt ingepast met streekeigen beplanting. De voortuin van de nieuw te bouwen woning dient een groene, open tuinachtige invulling te krijgen waarbij streekeigen beplanting gewenst is. De perceelsafscheidings worden gevormd door streekeigen beplanting in de vorm van een geschoren haag en een vrijgroeende haag. Aan de achterzijde van het perceel wordt een houtsingel aangeplant. Ten zuiden van de inrit worden drie solitaire bomen gepland.

In navolgende figuur is de beoogde landschappelijke inpassing van het plangebied weergegeven. Het beplantingsplan is tevens als bijlage bij onderhavig wijzigingsplan gevoegd.



Figuur 8: Beoogde landschappelijke inpassing plangebied

Navolgende tabel geeft een totaalbeeld van de omvang en maatvoering van de landschappelijke inpassing.

Vak	Type	Afmeting/stuks	Plantverband	Soort	Aanplant-maat & kwaliteit
1	Knip- en scheerhaag	Breedte: 0,5 meter, Hoogte: 1,2 meter. Lengte: 70 meter Totaal: 280 stuks	Enkele rij 4 stuks per strekkende meter	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>) of Veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>)	60-80 Wortelgoed
2	Vrijgroeïende haag	Breedte: 2 meter, Hoogte: 2 meter. Lengte: 65 meter Totaal: 260 stuks	Dubbele rij 2 stuks per strekkende meter per rij Gelijke menging	Veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>), sleedoom (<i>Prunus spinosa</i>), Hondroos (<i>Rosa canina</i>), kornoelje (<i>Cornus mas</i>), kardinaalsmuts (<i>Euonymus europaeus</i>)	60-80 Wortelgoed
3	Houtsingel	Breedte: 6 meter,	Driehoeksverband	Boomvormers:	Struikvormers:

		Lengte: 35 meter Totaal: 101 stuks	Bomen in het midden, struikvormers daaromheen	Eik (<i>Quercus robur</i>) (2 st.), beuk (<i>Fagus sylvatica</i>) (2 st.), Struikvormers: vuilboom (<i>Rhamnus</i>) (35 st.), hazelaar (<i>Corylus avellana</i>) (15 st.), sleedoorn (<i>Prunus spinosa</i>) (10 st.), hondsroos (<i>Rosa canina</i>) (37 st.)	60-80 Wortelgoed Bomen: Maat 12-14
4	Solitaire boom	3 stuks	Plantafstand minimaal 6 meter	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>) of Linde (<i>Tilia x</i>)	Maat 12-14
5	Fruitboom	3 stuks	Plantafstand minimaal 8 meter	Appel (<i>Malus domestica</i>), Peer (<i>Pyrus communis</i>) of Kers (<i>Prunus avium</i>)	Maat 10-12 Hoogstamfruit

Tabel 1: plantlijst landschappelijke inpassing

4. BELEIDSKADER

4.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

4.2 Interim omgevingsverordening

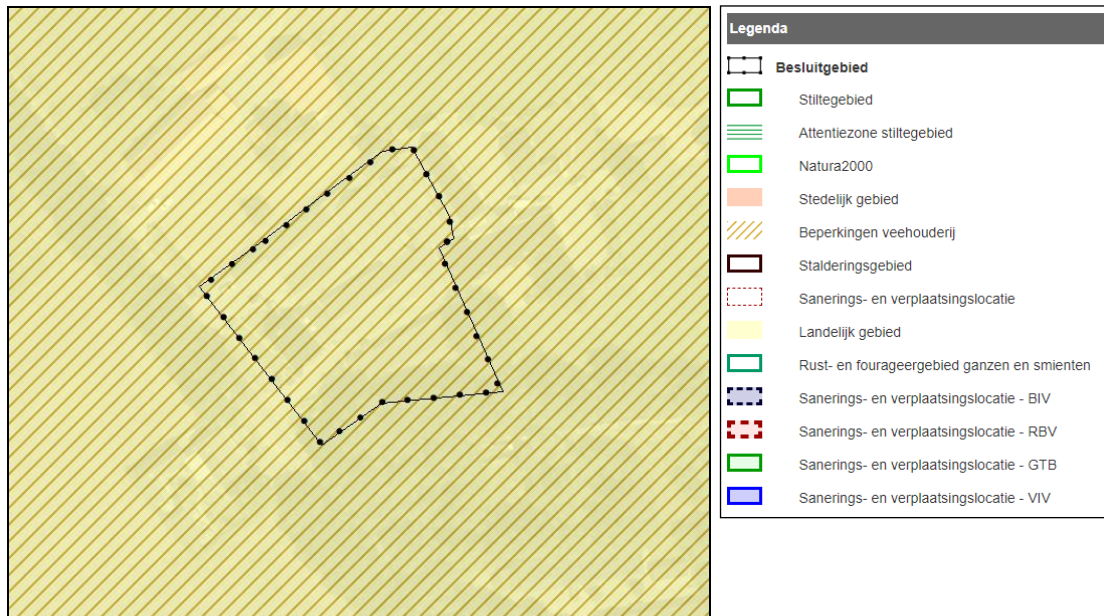
4.2.1 Inleiding

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

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

4.2.2 Aanduidingen plangebied in Interim omgevingsverordening

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van het plangebied in de Interim omgevingsverordening. Het plangebied is aangeduid met een bolletjeslijn.



Figuur 9: Aanduidingen Interim omgevingsverordening

Het plangebied is aangeduid als gelegen in het Landelijk gebied binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

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

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. Soms is nadrukkelijk bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de regeling zelf al voorziet in kwaliteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen.

De gemeente Someren heeft voor invulling van deze kwaliteitsverbetering een afsprakenkader vastgesteld. Een bestemmingswijziging naar 'Wonen', met een bestemmingsvlak met een omvang van maximaal 2.500 m² betreft een categorie 2 ontwikkeling. Volstaan kan worden met een goede landschappelijke inpassing.

Het huidig agrarisch bouwvlak kent een oppervlakte van 3.140 m² en zal worden verkleind tot een woonbestemming met een oppervlakte van 2.491 m². Het plangebied zal met de beoogde herontwikkeling landschappelijk ingepast worden. De landschappelijke inpassing is nader toegelicht in paragraaf 3.2 van onderhavige toelichting. De landschappelijke inpassing is tevens verankerd in de regels behorende bij onderhavig wijzigingsplan.

Artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied

In artikel 3.68 van de Verordening is bepaald dat in het Landelijk gebied alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen zijn toegestaan. Artikel 3.69 bepaalt dat een bestemmingsplan kan

voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 2.72 Beperkingen veehouderij

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

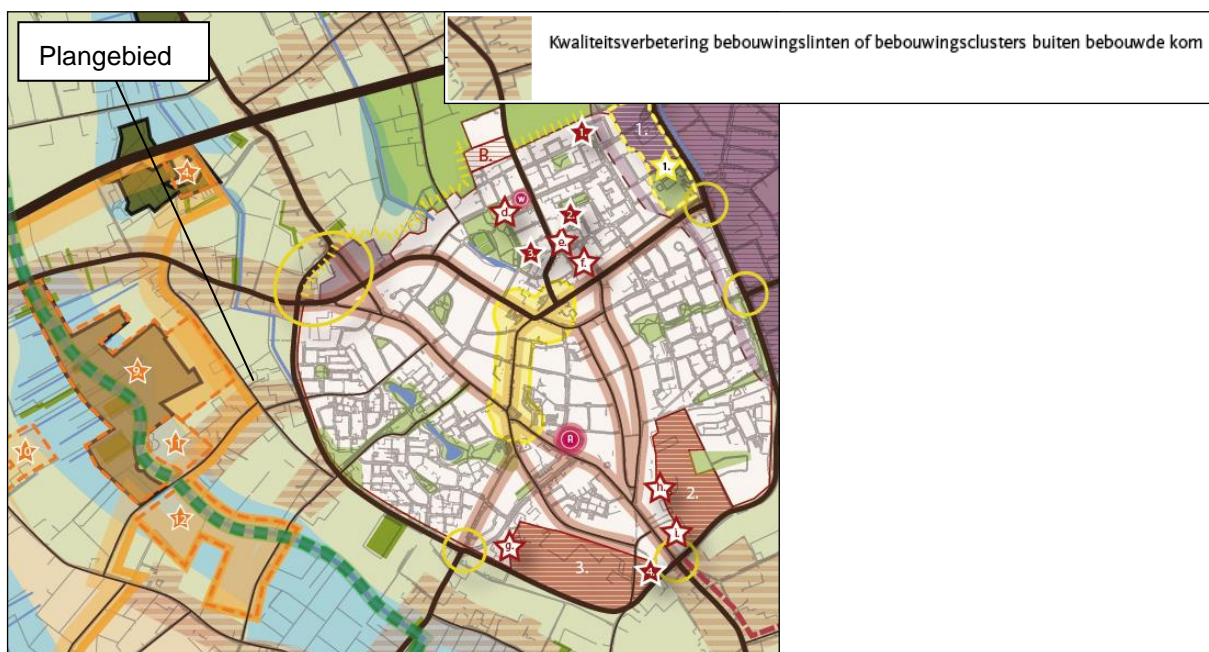
Artikel 2.74 Stalderen

Artikel 2.74 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant biedt binnen het 'Stalderingsgebied' onder voorwaarden mogelijkheden voor veehouderijen voor vestiging van of omschakeling naar een hokdierhouderij of voor de uitbreiding van bebouwing ten behoeve van een hokdierhouderij. De beoogde herbestemming heeft geen betrekking op de veehouderij en is derhalve niet in strijd met de regels.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

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



Figuur 10: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 met in de rode cirkel het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen een zone 'kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom' in het 'kampenlandschap'. De beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied heeft geen betrekking op de geformuleerde belangen zoals genoemd in de gemeentelijke structuurvisie. Wel wordt binnen het plangebied een aanzienlijke kwaliteitswinst door het saneren van 1.067 m² aan overtollige bedrijfsgebouwen. Tevens wordt het plangebied landschappelijk ingepast.

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

De gemeente Someren heeft in de raadsvergadering van 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 van deze beleidsnota is een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied voor Someren 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)."*

Met het vastgestelde vab-naf beleid wil de gemeente Someren sloop van leegstaande opstallen in het buitengebied stimuleren. De gemeente wil de sloop voornamelijk laten plaatsvinden in de gebieden waar zij vinden dat de sloop het meeste bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Ten behoeve van de bevordering van sloop in het buitengebied heeft de gemeente Someren een zogenoemde 'sloopbank' opgericht, waarbinnen de gesloopte VAB's en bijgebouwen worden gestald. Iemand die wil bouwen, kan uit de sloopbank van de eigenaar van de gesloopte meters de oppervlakte aan sloopmeters aankopen die hij of zij nodig heeft.

Ter plaatse van het plangebied wordt een agrarisch bedrijf herbestemd. Alle bestaande agrarische opstallen met een oppervlakte van 1.317 m² worden gesloopt. Bijgedragen wordt daarmee aan het eerste principe. De overtollige bebouwing wordt ingebracht in de sloopbank.

4.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan thans bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en kent de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Binnen de regels van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'. Navolgend wordt de beoogde herontwikkeling van het plangebied aan Hollestraat 21 getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 4.7.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'.

4.7.2 Wijzigingsbevoegdheid naar Wonen

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

- a) *Het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;*
Het agrarisch bedrijf ter plaatse is in 2013 beëindigd. Er is sindsdien geen milieuvergunning meer aanwezig op de locatie. Ter plaatse wordt geen agrarisch bedrijf meer beoogd. De agrarische bestemming wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen', waarmee zeker wordt gesteld dat ter plaatse geen agrarische activiteiten meer plaats zullen vinden.
- b) *bewoning van bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;*
Bewoning in bijgebouwen is uitgesloten in de regels en wordt niet beoogd.
- c) *Het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijgebouw(en), erf, tuin en verharding (maximaal circa 2.500 m²). Deze krijgen de bestemming 'Wonen' terwijl de rest van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden;*
De bestemming 'Wonen' zal een oppervlakte kennen van 2.491 m². De overige gronden zullen worden bestemd naar 'Agrarisch' zonder bouwvlak overeenkomstig van de omliggende gronden.
- d) Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt uitgezonderd boerderijsplitsing indien voldaan wordt aan de randvoorwaarden die hiervoor gelden volgens artikel 9.6.2;
De woning wordt niet gesplitst.
- e) *De sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/ of architectonische waarde bezit;*
Overtollige bebouwing, ingevolge lid 5, wordt gesaneerd. Er is geen sprake van cultuurhistorische, landschappelijke en/ of architectonische waarde.
- f) Ter plaatse van de aanduiding 'veehouderij' of 'beperkingen veehouderij' ontbreken reële mogelijkheden om een veehouderij te hervestigen;
Ter plaatse wordt een veehouderij gesaneerd. Hervestiging is niet aan de orde.

g) *Er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;*

Er is geen sprake van milieu-hygiënische belemmeringen. In navolgend hoofdstuk is dit nader uitgewerkt.

5. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2

Alle overtollige bebouwing boven 100 m² wordt gesloopt en het plangebied wordt landschappelijk ingepast. Sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

De beoogde omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning past binnen de gestelde wijzigingsvoorwaarden.

5. RELEVANTE MILIEUASPECTEN

5.1 Agrarische bedrijven

5.1.1 Inleiding

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

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

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

5.1.2 Geurverordening gemeente Someren

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

5.1.3 Woon- en leefklimaat

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

5.1.4 Voorgrondbelasting

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

In de Wgv is opgenomen dat voor een geurgevoelig object (artikel 3.3), dat na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij én is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij (artikel 3, tweede lid) de artikelen 3 tot en met 6 van de Wgv niet van toepassing zijn op deze woningen. Op grond van deze regels geldt (voor de huidige bedrijfswoning) een minimumafstand van 50 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel.

5.1.5 Achtergrondbelasting

De geurbelasting van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie. Navolgende tabel geeft de kans op geurhinder en een beoordeling van het leefklimaat weer voor de achtergrondbelasting in concentratiegebieden, opgesteld door het RIVM.

Achtergrondbelasting Geur (ou _e /m ³)	Mogelijke kans op Geurhinder (%)	Beoordeling leefklimaat
1 – 3	< 5 %	zeer goed
3 – 7	5 - 10 %	goed
7 – 13	10 - 15 %	redelijk goed
13 – 20	15 - 20 %	matig
20 – 28	20 - 25 %	tamelijk slecht
28 – 38	25 - 30 %	slecht
38 – 50	30 - 35 %	zeer slecht
50 - 64	35 - 40 %	extreem slecht

Figuur 11: beoordeling leefklimaat in concentratiegebieden (Bron: RIVM)

5.1.6 Berekening voorgrondbelasting

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. De meest dichtbij tot het plangebied gesitueerde veehouderij bevindt zich op een afstand van meer dan 400 meter. Het betreft een melkveebedrijf waarvoor een afstand geldt van 50 meter. Op een afstand van circa 700 meter liggen twee intensieve veehouderijbedrijven, te weten aan De Hoof 26 en Dellerweg 17. Van deze twee bedrijven is de voorgrondbelasting inzichtelijk gemaakt. Als XY-coördinaten zijn de hoekpunten van de woonbestemming genomen.

Berekende ruwheid: 0,17 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	De Hoof 26	175 848	376 603	6,0	6,0	0,50	4,00	80 289

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	176 416	377 197	14,0	3,3
3	NO	176 469	377 232	14,0	2,9
4	ZO	176 481	377 192	14,0	2,8
5	ZW	176 442	377 164	14,0	3,0

Figuur 12: Voorgrondbelasting De Hoof 26

De voorgrondbelasting van de veehouderij aan De Hoof 26 bedraagt maximaal 3,3 oue/m³.

Berekende ruwheid: 0,17 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Dellerweg 17	175 848	376 458	6,0	6,0	0,50	4,00	46 500

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	176 416	377 197	14,0	1,7
3	NO	176 469	377 232	14,0	1,5
4	ZO	176 481	377 192	14,0	1,5
5	ZW	176 442	377 164	14,0	1,7

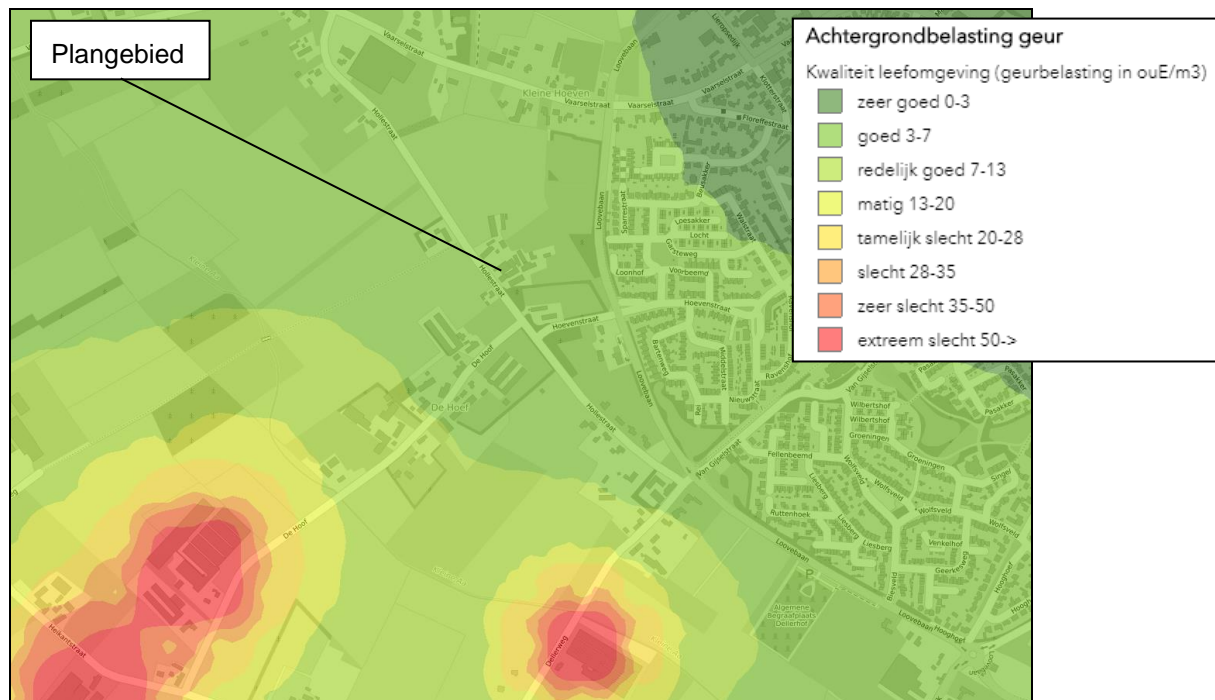
Figuur 13: Voorgrondbelasting Dellerweg 17

De voorgrondbelasting van de veehouderij aan Dellerweg 17 bedraagt maximaal 1,7 oue/m³.

Geconcludeerd kan worden dat het woon- en leefklimaat in het kader van de voorgrondbelasting ter plaatse van het plangebied van een acceptabel niveau is.

5.1.7 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de geurkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, waarop de achtergrondbelasting inzichtelijk gemaakt is. Het plangebied is hierop aangeduid.



Figuur 14: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

5.1.8 Conclusie

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

5.1.9 Belangenafweging

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

De bedrijfswoning Holestraat 21 maakte in het verleden deel uit van de intensieve veehouderij ter plaatse. Op deze woning is dan ook artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing:

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

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

De bescherming van de woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt derhalve niet door de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning. De herontwikkeling van het plangebied zal eventuele toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dan ook niet meer belemmeren dan nu het geval is. Omliggende veehouderijen worden dan ook door de omzetting niet meer belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden dan in de huidige situatie.

5.2 Gezondheid in relatie tot de veehouderij

5.2.1 Endotoxine

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

van omwonenden. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Op 30 april 2018 is de definitieve 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is' van kracht geworden. Beoordeeld dient te worden of een nader advies van de GGD noodzakelijk is bij een ruimtelijke ontwikkeling. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De woning aan Hollestraat 21 is niet gesitueerd binnen endotoxinecontouren van omliggende veehouderijbedrijven. Op navolgende kaart is dit inzichtelijk gemaakt.



Figuur 15: Endotoxine contouren in de omgeving van het plangebied (aangeduid met zwarte cirkel)

5.2.2 Geitenhouderijen

Uit VGO-onderzoeken is naar voren gekomen dat tot twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. In verband hiermee vraagt men zich af men of woningbouwontwikkelingen binnen twee kilometer nog verantwoord zijn. Binnen een afstand van 2 kilometer tot de het plangebied bevinden zich geen geitenhouderijen.

De beoogde ontwikkeling is in het kader van gezondheid geen bezwaar.

5.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven.

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

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

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie betekent dat dat ten aanzien van de reeds bestaande woning binnen het plangebied geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft te worden uitgevoerd. De beoogde ontwikkeling heeft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen tot gevolg. In het kader van de herontwikkeling wordt dan ook geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd.

5.4 Bodem

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

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.5.2 Relevant beleid

5.5.2.1 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het plangebied is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de

waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen in een beschermd gebied, wel is het plangebied gelegen in een 'invloedsgebied Natura 2000'. In dit gebied gelden beperkingen ten aanzien van het gebruik van grondwater voor beregening. Onderhavig initiatief heeft geen wijziging in het onttrekken van grondwater tot gevolg.

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

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

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

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

5.5.3 Waterafvoer na herontwikkeling

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt het bebouwd oppervlak terug gebracht met 1.067 m². Gemeente Someren vereist dat hemelwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd en dat er per vierkante meter verhard oppervlak een bergingscapaciteit is van 60 millimeter. Met een verhard oppervlak van circa 400 m² geldt een bergingsopgave van 24 m³. Het plangebied biedt voldoende ruimte om hemelwater dat valt op daken binnen het plangebied vertraagd te infiltreren.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Inleiding

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Belangrijk aspect in de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag (in principe) niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de

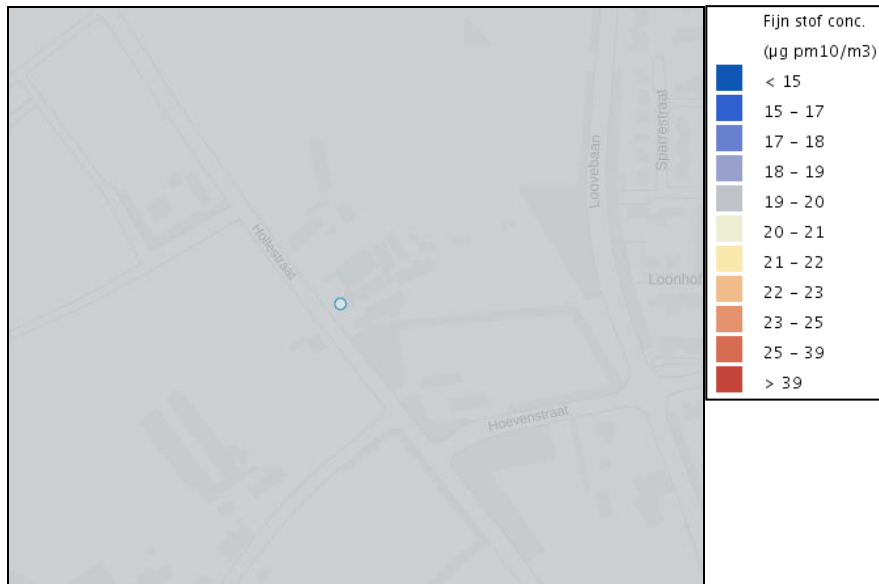
luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate' (IBM) bijdragen. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrage neutraal). Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen. Aangezien het plan slechts de omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming mogelijk maakt, valt dit plan onder het begrip NIBM en hoeft de luchtkwaliteit niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

5.6.2 Blootstelling aan verontreiniging

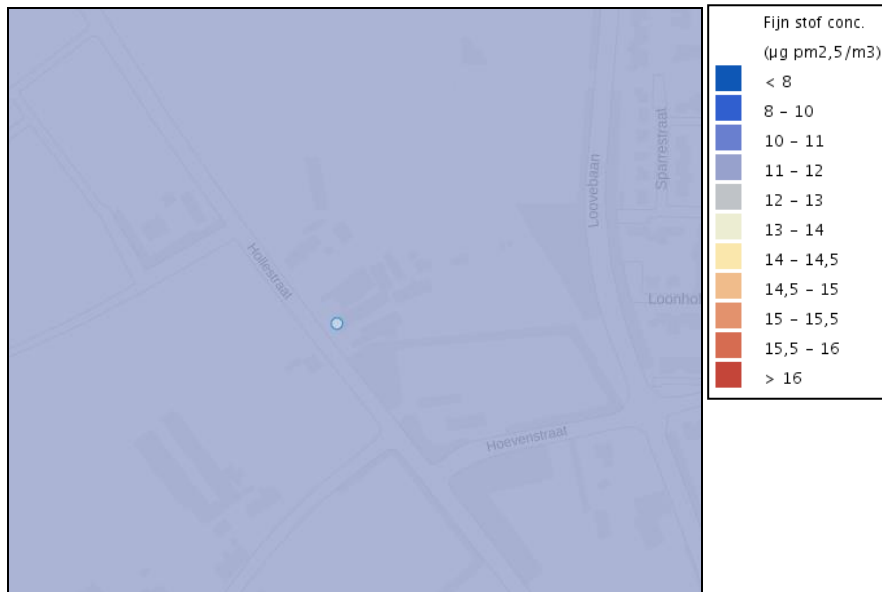
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied (aangeduid met witte stip) en directe omgeving weer.



Figuur 16: Fijnstof 2017 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied



Figuur 17: Fijnstof 2017 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 19-20 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

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

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

In de omgeving van het plangebied is één niet-agrarisch bedrijf aanwezig. Dit betreft een tankstation met LPG-installatie en valt te classificeren in milieucategorie 3.1. Voor dit bedrijf geldt een richtafstand van 50 meter. Het plangebied ligt op een afstand van circa 140 meter.

Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

5.8 Externe veiligheid

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

5.8.2 Risico's

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

Plaatsgebonden risico

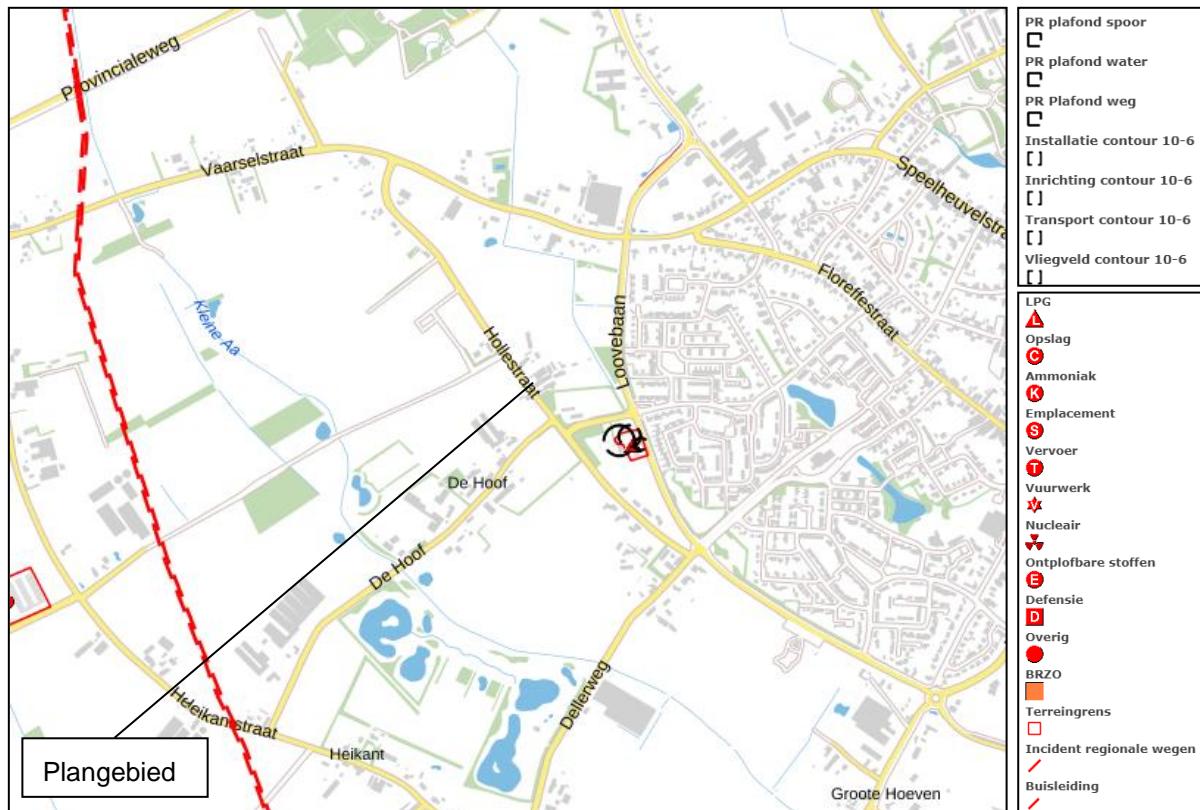
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10⁻⁶/jaar contour.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

Groepsrisico

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

5.8.3 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur geeft een uitsnede weer van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant, waarop het plangebied met zwart is aangeduid.



Figuur 18: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

Op circa 200 meter van het plangebied is een LPG tankstation gelegen. Het plangebied is niet binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation gelegen. Binnen het plangebied wordt geen nieuwe gevoelig object opgericht en er is geen toename van de personendichtheid. De zelfredzaamheid van bewoners van reguliere vrijstaande woningen is over het algemeen goed.

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario. De mogelijkheden t.a.v. zelfredzaamheid zijn goed. Er zijn geen aanwijzingen dat een groep niet-of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied aanwezig (zullen) zijn. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende mobiel om indien noodzakelijk zelfstandig te kunnen vluchten. Gevlucht kan worden in meerdere richtingen en van de risicobron af. Bij een toxische wolk is schuilen echter het beste handelingsperspectief. Als gevolg van de eisen in het Bouwbesluit zijn gebouwen doorgaans goed geïsoleerd. Het schuilen kan hierdoor effectief plaatsvinden.

5.8.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.8.4.1 Vervoer over het spoor

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

5.8.4.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Binnen de gemeente Someren zijn de rijksweg A67 en de provinciale wegen N266 en N612 aangewezen als wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Het plangebied ligt op een afstand van circa 2.400 meter tot de meest dichtbijgelegen weg (N266). Beïnvloeding zal normaliter niet plaatsvinden. Verder is van belang dat het wijzigingsplan enkel voorziet in de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning.

5.8.4.3 Vervoer over het water

Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 2.400 meter van het Zuid-Willemskanaal. Er vindt incidenteel transport plaats over het Zuid-Willemskanaal. Het aantal transportbewegingen is zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is het plangebied buiten het invloedsgebied van het kanaal gelegen.

5.8.5 Buisleidingen en hoogspanningslijnen

5.8.5.1 Buisleidingen

Op een afstand van circa 920 meter ten westen van de planlocatie zijn twee buisleidingen gelegen. Dit betreffen twee leidingen van Gasunie Transport Services B.V., transportroute (A-521 en A-585). De planlocatie is buiten het invloedsgebied van deze buisleidingen gelegen. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde herontwikkeling in het kader van deze buisleidingen geen bezwaar is.

5.8.5.2 Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Ten oosten van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een afstand van ruim 2.500 meter van het plangebied en vormt daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

5.9 Besluit m.e.r.

5.9.1 Inleiding

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

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

5.9.2 Toets aan drempelwaarden

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

5.9.3 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Het herbestemmen van de woning kan conform recente jurisprudentie niet aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. In het kader van de beoogde ontwikkelingen is een vormvrije mer-beoordeling niet aan de orde.

6. ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR

6.1 Archeologie

6.1.1 Beleidskader

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie ondertekend. Dit verdrag verplicht tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

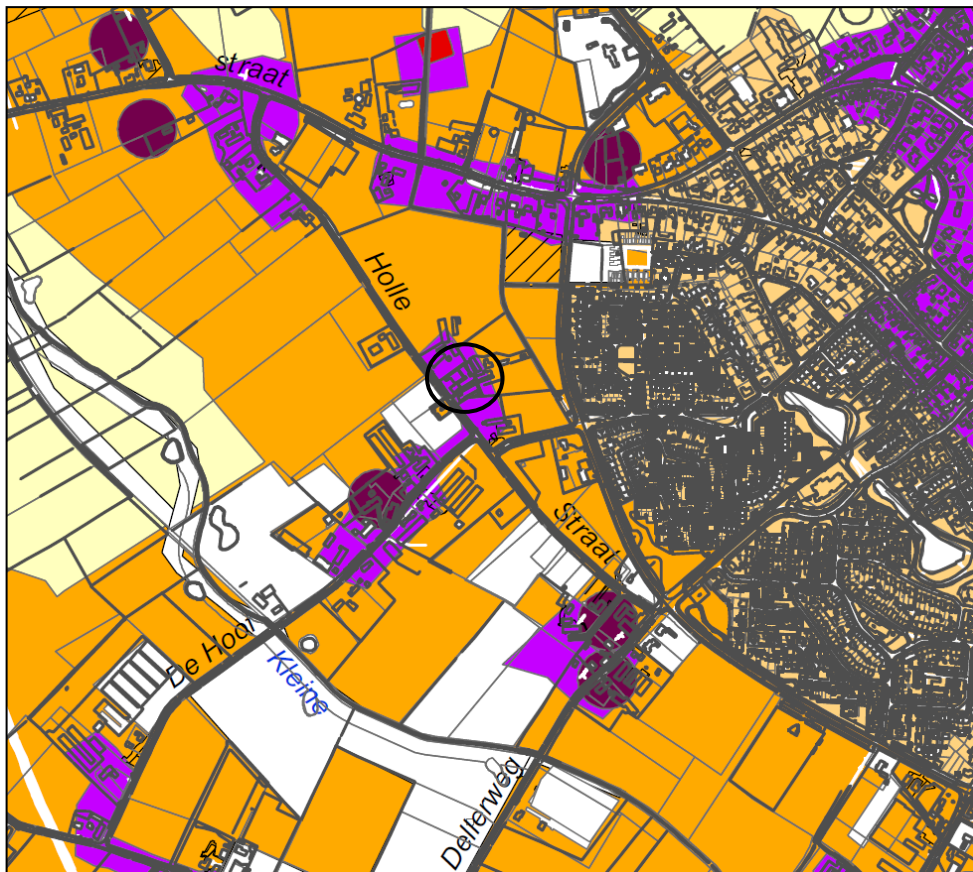
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het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

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

6.1.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft in het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur, e.d., en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt.

Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekarta van Someren'. Navolgend is een uitsnede van een geactualiseerde versie (mei 2015) van deze beleidskaart weergegeven, waarop het plangebied met zwart is omcirkeld.



Figuur 19: Uitsnede Archeologiekaart gemeente Someren 2015

Het plangebied is op de Archeologiekaart van Someren aangeduid als een locatie in een categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde. Ter plaatse geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 centimeter en een verstoringsoppervlakte van 250 m². Met de beoogde herontwikkeling vinden geen nieuwe bodemverstoringen plaats buiten de bestaande funderingen. De gronden zijn binnen het bouwvlak al geroerd bij het realiseren van de agrarische bedrijfsgebouwen. Niettemin blijft met de beoogde herontwikkeling de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' behouden. Op deze wijze is de bescherming van eventuele archeologische waarden ook in de toekomst geborgd.

6.2 Cultuurhistorie

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

In het kader van beoogde herontwikkeling wordt circa 1.067 m² overtollige bebouwing gesloopt. Deze bebouwing is niet cultuurhistorisch waardevol. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

6.3 Natuur

6.3.1 Inleiding

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

6.3.2 Gebiedsbescherming

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te wetende Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het vereist dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtst bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft het habitatrichtlijngebied 'Strabrechtse Heide & Beuven', gelegen op een afstand van ruim 2.500 meter ten westen van het plangebied.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eindspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Middels onderhavige ontwikkeling wordt een agrarisch bouwvlak wegbestemd en wordt de bedrijfswoning herbestemd naar een reguliere burgerwoning. Vervoersbewegingen ten behoeve van het agrarische bedrijf komen te vervallen. De omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming tot een woonbestemming heeft louter positieve gevolgen op Natura 2000-gebieden.

6.3.3 Soortenbescherming

6.3.3.1 Inleiding

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.

6.3.3.2 Beoordeling plangebied

De beoogde herontwikkeling ziet niet op nieuwbouw van bebouwing. Gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. Een omvang van 1.067 m² aan bebouwing wordt gesloopt. Ter plaatse worden geen landschapselementen verwijderd, wel wordt nieuwe streekeigen beplanting toegevoegd.

Voor de algemene broedvogelsoorten die binnen het plangebied te verwachten zijn geldt dat, daar geen groen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Nesten kunnen aanwezig zijn binnen gebouwen. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien er toch binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie plaats vinden.

Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van sloopwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermd. Alle vleermuizen staan vermeld in Tabel 3 bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen verblijfplaatsen, maar ook belangrijke verbindingen hiertussen (vlieg- en foerageerroutes) beschermd zijn.

De bestaande opstallen bieden geen goede verblijfplaats voor vleermuizen. Tussen de golfplaten en deze panelen is sprake van een continue luchtstroom. Ook in de spouw is een luchtstroom aanwezig. Alle opstallen verkeren in een dergelijke staat dat ter plaatse continu sprake is van tocht. Vleermuizen prefereren locaties met stabiele klimatologische omstandigheden.

Door landschappelijke inpassing in het toekomstige situatie wordt het aanwezige groen uitgebreid met gebiedseigen soorten. Foerageermogelijkheden voor vleermuizen worden daardoor versterkt doordat meer insecten worden aangetrokken. En niet alleen vleermuizen zullen daarvan profiteren, maar ook tal van vogels en kleine zoogdieren.

Sloop van de opstallen binnen het plangebied heeft geen verlies van flora en fauna waarden tot gevolg wanneer de sloop buiten het broedseizoen plaatsvindt. Deze waarden worden versterkt door toevoeging van streekeigen beplanting.

7. PLANOPZET

7.1 Plansystematiek

7.1.1 Algemeen

Onderhavig wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Onderhavige toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

7.1.2 Verbeelding

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

7.1.3 Regels

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

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

9. PROCEDURE

9.1 Procedure

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

9.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

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

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg. De vooroverleg partners hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben.