

BESTEMMINGSPLAN
DRIEHOEKSTRAAT 8
MICHELSLAAN 25
GEMEENTE SOMEREN

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

NL.IMRO.0847.BP02011011-VS01

Crijns Rentmeesters bv

Ontwerp ter vaststelling 21 januari 2014

TOELICHTING

PLANGEGEVENS

Plangegevens

Plannaam	Driehoekstraat 8 en Michelslaan 25 gemeente Someren
Imro-idn	NL.IMRO.0847.BP02011011-VS01
Opgesteld door	B. Göertz
Gecontroleerd door	M. Crijns

Versiebeheer

Versie laatste concept	12 december 2011
Versie conceptontwerp -	19 juni 2012, 28 augustus 2012, 14 december 2012
Versie vooroverleg	1 maart 2013
Versie ontwerp	3 mei 2013
Ontwerp ter vaststelling	21 januari 2014

INHOUD

1.	INLEIDING.....	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied.....	8
1.2.1	Ligging van het plangebied	8
1.2.2	Begrenzing van het plangebied	11
1.3	Doel van het bestemmingsplan	12
1.4	Leeswijzer	12
2.	GEBIEDSBESCHRIJVING	13
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	13
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis.....	13
2.1.2	Ruimtelijke structuur.....	14
2.2	Functionele structuur	15
3.	BELEIDSKADER.....	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	16
3.1.2	Plattelandswoning	17
3.2	Provinciaal beleid.....	17
3.2.1	De transitie van stad en land, een nieuwe koers	17
3.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	18
3.2.3	Verordening ruimte 2012	18
3.2.4	Regeling Ruimte voor Ruimte	25
3.2.5	Reconstructieplan De Peel	27
3.3	Gemeentelijk beleid	28
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan	28
3.3.2	Structuurvisie Buitengebied	31
3.3.3	Plattelandswoningen	32
4.	PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/ RANDVOORWAARDEN	34
4.1	Milieu	34
4.1.1	Inleiding.....	34
4.1.2	Geurhindertoets planlocatie Driehoekstraat 8	34
4.1.3	Geurhindertoets planlocatie Michelslaan 25 Someren	37
4.2	Bodem- en grondwaterkwaliteit	39
4.2.1	Inleiding.....	39
4.2.2	Bodemonderzoek planlocatie Michelslaan 25	39
4.2.3	Bodemonderzoek planlocatie Driehoekstraat 8	40
4.3	Geluidhinder	41
4.3.1	Geluidhinder planlocatie Driehoekstraat 8.....	41
4.3.2	Geluidhinder planlocatie Michelslaan 25	42
4.4	Luchtkwaliteit	43
4.4.1	Inleiding.....	43

4.4.2	Luchtkwaliteit voor de planlocatie Driehoekstraat 8.....	43
4.4.3	Luchtkwaliteit voor de planlocatie Michelslaan 25	43
4.5	Bedrijven en milieuzonering	44
4.5.1	Inleiding.....	44
4.5.2	Planlocatie Driehoekstraat 8	44
4.5.3	Planlocatie Michelslaan 25	45
4.6	Externe veiligheid	45
4.6.1	Inleiding.....	45
4.6.2	Bedrijven	46
4.6.3	Transport.....	47
4.7	Waterhuishouding.....	48
4.7.1	Inleiding.....	48
4.7.2	Waterbeleid	48
4.7.3	Principes van het Waterschap	50
4.7.4	Bodemgebruik en grondwater	52
4.7.5	Waterparagraaf Driehoekstraat 8.....	54
4.7.6	Waterparagraaf Michelslaan 25	54
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	57
4.9	Flora en fauna.....	58
4.9.1	Natura 2000	58
4.9.2	Flora- en faunawet	59
4.10	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	61
4.10.1	Inleiding.....	61
4.10.2	Toets	62
4.10.3	Conclusie	62
4.11	Landschapswaarden en landschappelijke inpassing	62
4.11.1	Inleiding.....	62
4.11.2	Landschappelijke inpassing planlocatie Driehoekstraat 8 Someren	63
4.11.3	Landschappelijke inpassing planlocatie Michelslaan 25 en 27Someren-Heide	65
4.11.4	Omschrijving en beeld van de gehanteerde landschapspakketten	68
4.11.5	Aanleg van de landschappelijke inpassing	69
4.11.6	Eisen ten hoeve van beheer	70
4.12	Verkeer en parkeren	71
4.13	Inrichtingsvoorwaarden	72
4.13.1	Inleiding.....	72
4.13.2	Beeldkwaliteit woningen Driehoekstraat 8	72
4.13.3	Beeldkwaliteit bedrijfsbebouwing Michelslaan 25.....	73
5.	PLANOPZET	75
5.1	Feitelijke planopzet.....	75
5.2	Juridische planopzet.....	75
5.3	Planvorm.....	75
5.4	Verbeelding.....	75
5.5	Planregels.....	75

6.	OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE.....	78
6.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet.....	78
6.2	Handhaving.....	78
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	78
6.4	Inspraak	78
6.5	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	79
6.6	Zienswijzen	79
6.7	Ambtshalve aanpassing	80
6.8	Procedure	80

BIJLAGEN:

- HNO-tool-berekening, Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas, 26 april 2012
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (fase 1); Tritium Advies, projectnummer 1107/044/RV versie 2, 23 april 2012;
- Verkennend bodemonderzoek Driehoekstraat 8 Someren, rapport 293R001, 30 oktober 2011.
- Historisch bodemonderzoek Driehoekstraat 8 Someren, Archimil, rapport 293R003, 5 februari 2012.
- Bodemonderzoek ter plaatse van een bestaande en een voormalige bovengrondse dieseltank, Driehoekstraat 8, Archimil, rapport 120901, 11 december 2012;
- Historisch bodemonderzoek Michelslaan 25, Archimil, rapport 293R002, 5 februari 2012;
- Bodemonderzoek ter plaatse van een voormalige bovengrondse tank aan Michelslaan 25 Someren, Archimil, rapportnummer RM-120898, 10 december 2012;
- Beschikking Beoordeling evaluatieverslag Besluit uniforme saneringen (BUS) project gebied de Kempen, Michelslaan 25 Someren (AB084700211), provincie Noord-Brabant, d.d. 13 april 2012.
- Vooroverlegreactie waterschap Aa en Maas en waterschap De Dommel;
- Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant;
- Zienswijze provincie Noord-Brabant;
- Bouwtitel Ruimte voor Ruimte.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door de heer Nijssen, hierna de initiatiefnemer genoemd, is aan Crijns Rentmeesters bv opdracht verleend tot het opstellen van een bestemmingsplanherziening voor het plangebied ter plaatse van de locaties aan de Driehoekstraat 8 te Someren en de Michelslaan 25 en 27 te Someren-Heide, gemeente Someren. Voor de bedrijfslocatie aan de Michelslaan geldt dat sprake is van twee bedrijfswoningen, namelijk Michelslaan 25 en 27. De initiatiefnemer, de heer Nijssen is eigenaar van deze beide intensieve veehouderijbedrijven. De familie Van de Moosdijk is eigenaar van de bedrijfswoning aan Michelslaan 27.

Deze bestemmingsplantoelichting is opgesteld ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak van de (intensieve veehouderij) gelegen aan de Michelslaan 25 naar een omvang van 1,5 hectare, en het gebruik van de bedrijfswoning aan Michelslaan 27 als plattelandswoning in samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij gelegen aan de Driehoekstraat 8 en de oprichting van twee Ruimte voor Ruimte-woningen op deze locatie. In samenhang hiermee zal de bedrijfswoning aan de Driehoekstraat 8 worden herbestemd naar een reguliere burgerwoning. De locatie aan de Michelslaan 25 betreft een ontwikkellocatie voor de intensieve veehouderij. Op Michelslaan 25 is een rundveebedrijf voor zoogkoeien, jongvee en vleesstieren aanwezig. Door de bedrijfsverplaatsing van het bedrijf aan de Driehoekstraat 8 naar de Michelslaan 25, wordt het bedrijf uitgebreid met drie stallen voor in totaal 500 fokzeugen inclusief de gespeende biggen en de opfokzeugen.

De verplaatsing van de intensieve veehouderij van de locatie Driehoekstraat 8 naar de Michelslaan 25 dient binnen één bestemmingsplan te worden vormgegeven. De consequentie van deze samenhang is dat de locatie aan de Driehoekstraat 8 volledig buiten werking wordt gesteld en de stallen zijn gesloopt, voordat er op de locatie aan de Michelslaan 25 gebouwd kan worden. Deze samenhang vergt hoge voorinvesteringskosten voor de initiatiefnemer. Om deze ontwikkeling financieel haalbaar te kunnen maken wordt voor de woningbouw een fasering in ontwikkeling opgenomen. Eén woningbouwperceel wordt in dit bestemmingsplan direct bestemd voor ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte-woning. Voor deze woning wordt dan ook direct een bouwtitel Ruimte voor Ruimte toegevoegd, afkomstig van de locatie Driehoekstraat 8. De gehele locatie Driehoekstraat 8 wordt buiten werking gesteld en gesloopt. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen voor ontwikkeling van een tweede Ruimte voor Ruimte-woning aan de Driehoekstraat. Voorwaarde voor wijziging van deze bestemming is de aanlevering van nog één bouwtitel Ruimte voor Ruimte. In deze bestemmingsplantoelichting wordt gesproken van de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte-woningen. Hiermee wordt de directe bestemming van één Ruimte voor Ruimte woning bedoeld en de mogelijkheid een tweede Ruimte voor Ruimte woning te ontwikkelen door toepassing van de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. De voorwaarde voor toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is de aanlevering van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte. Deze bouwtitel zal worden aangekocht dan wel samengesteld uit stallen afkomstig van de locatie Driehoekstraat 8.

De bedrijfswoning aan Michelslaan 27 is vergund en gebouwd in 1966. Na beëindiging van hun werkzame carrière is de familie hier blijven wonen, waarna het eigendom en het gebruik van de woning over is gegaan op de dochter; de huidige eigenaar/gebruiker, die hier sinds 1966 woont.

Het betrof destijds een zelfstandige locatie; in de loop der tijd zijn de locaties Michelslaan 25 en 27 planologisch samengevoegd tot één bedrijfslocatie. De familie Van de Moosdijk is niet betrokken bij de exploitatie van het agrarisch bedrijf aan Michelslaan 25 en heeft geen directe relatie met dit agrarische bedrijf. Hierdoor is voor wat betreft de gebruikssituatie sprake van strijdigheid met de vigerende bestemming. De agrarische bedrijfswoning aan Michelslaan 27 wordt namelijk door de familie Van de Moosdijk niet als zodanig gebruikt. Deze strijdigheid dient te worden opgeheven.

Met de in werking treding van de 'wet plattelandswoningen' op 1 januari 2013 kan de gemeente het bestemmingsplan wijzigen en bedrijfswoningen die door derden worden bewoond, de aanduiding 'plattelandswoning' toekennen, zodat deze bedrijfswoning ook door die derde bewoond mag worden, zonder dat het naastgelegen agrarische bedrijf in een nadeligere positie komt te verkeren. De woning blijft planologisch gezien onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf en agrarisch bouwvlak. Dit bestemmingsplan voorziet in het op de verbeelding opnemen van deze aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning', waarmee de strijdige planologische situatie wordt opgeheven.

Bij schrijven d.d. 27 mei 2011 is door het College van burgemeester en wethouders principemedewerking verleend voor de uitbreiding van de intensieve veehouderij aan de Michelslaan 25 en de realisatie van twee Ruimte voor Ruimte-woningen aan de Driehoekstraat 8 in samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij op deze locatie. In de principemedewerking zijn voorwaarden opgenomen.

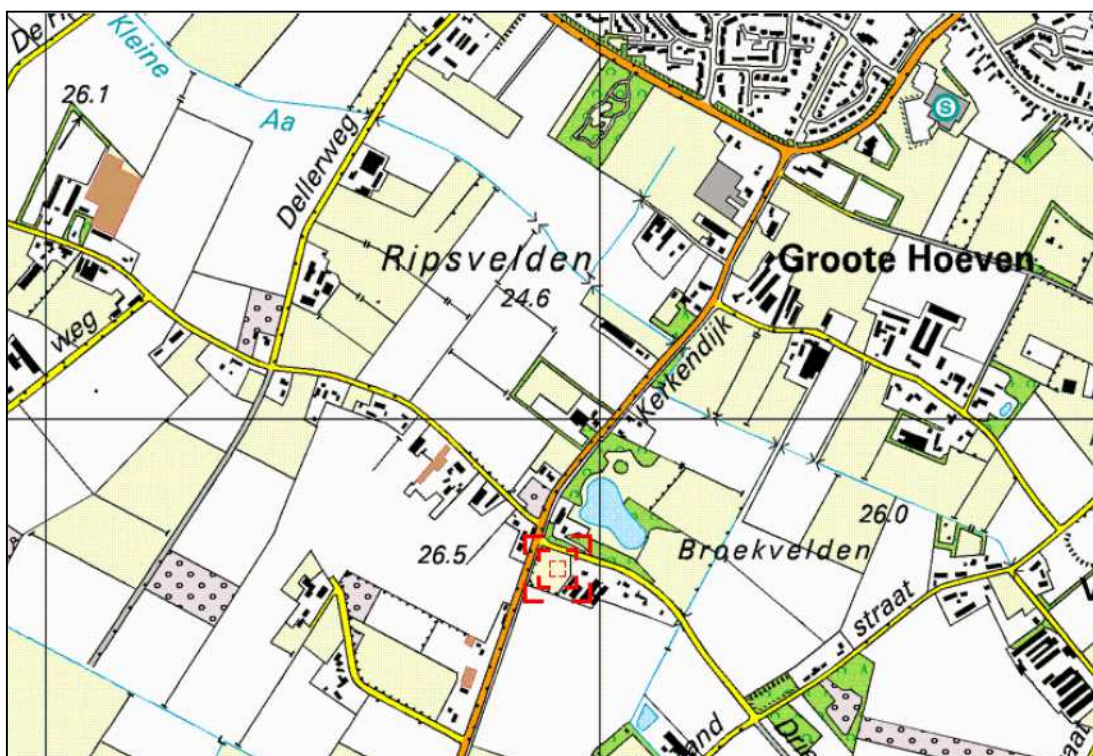
Samengevat dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de eisen die gesteld worden in het kader van onder meer bodem, archeologie, geluid en milieuzonering. De woningen dienen op een stedenbouwkundig aanvaardbare wijze te worden gesitueerd en landschappelijk worden ingepast. Daarnaast dient uiteraard voldaan te worden aan de beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006. Deze bestemmingsplantoelichting bevat de motivering dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan, dat de ontwikkeling past binnen de gestelde beleidskaders en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Deze bestemmingsplantoelichting is mede gebaseerd op de Aanvraag omgevingsvergunning activiteit milieu opgesteld door Hendrix UTD B.V. d.d. 19 maart 2012.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

1.2.1 Ligging van het plangebied

De saneringslocatie aan de Driehoekstraat 8 is gelegen ten zuiden van de kern Someren. In navolgende figuur is de topografische kaart van de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 te Someren opgenomen.



Figuur 1. Topografische kaart van de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 en omgeving.

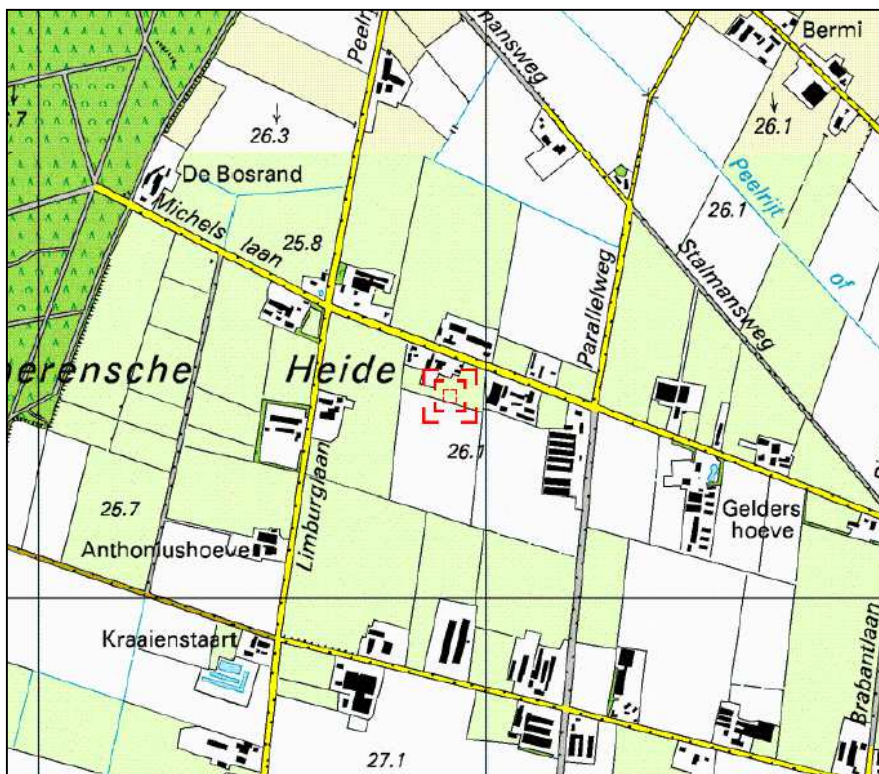
Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 te Someren en omgeving weer.



Figuur 2. Luchtfoto planlocatie Driehoekstraat 8 en omgeving.

De locatie aan Michelslaan 25 en 27 te Someren Heide is gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied Someren-Heide en is gelegen ten noordwesten van de kern Someren-Heide. Navolgende figuur geeft een topografische kaart van de locatie aan de Michelslaan 25 en 27 te Someren-Heide weer. De locatie aan de Michelslaan betreft een

agrarisch bedrijf/veehouderij. Ter plekke van het agrarisch bouwvlak zijn agrarische bedrijfsgebouwen en twee bedrijfswoningen, Michelslaan 25 en Michelslaan 27, met bijgebouwen aanwezig.



Figuur 3. Topografische kaart van de planlocatie aan de Michelslaan 25 en omgeving.

Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de planlocatie aan de Michelslaan 25 en 27 en



Figuur 4. Luchtfoto planlocatie aan de Michelslaan 25-27 en omgeving.

1.2.2 Begrenzing van het plangebied

Het perceel aan de Driehoekstraat 8 is kadastraal bekend als Someren, sectie S, nummer 1232. Het perceel heeft een grootte van circa 1 hectare en 60 centiare. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart van de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 en de directe omgeving hiervan.



Figuur 5. Kadastrale kaart locatie Driehoekstraat 8.

De percelen aan de Michelslaan 25 en 27 zijn kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummers 4240 (gedeeltelijk) en 4972 (gedeeltelijk). De planlocatie heeft een omvang van circa 11.700 m². De eigenaar en gebruiker van de bedrijfswoning aan Michelslaan 27 (kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummer 4240) is niet verbonden aan het agrarische bedrijf aan Michelslaan 25. Navolgende geeft een kadastrale kaart van de locatie aan de Michelslaan 25 en 27 te Someren-Heide en de directe omgeving hiervan weer, waarin de planlocatie is aangeduid.



Figuur 6. Kadastrale kaart locatie Michelslaan 25 en 27.

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft de herontwikkeling van de Driehoekstraat 8 en de Michelslaan 25 en 27 en het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel. Het bestemmingsplan 'Driehoekstraat 8 en Michelslaan 25 en 27 gemeente Someren' bestaat uit planregels, twee verbeeldingen en deze bestemmingsplantoelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure. De uitgevoerde onderzoeken en de bouwtitel Ruimte voor Ruimte zijn als (separate) bijlagen bij deze bestemmingsplantoelichting gevoegd.

1.4 Leeswijzer

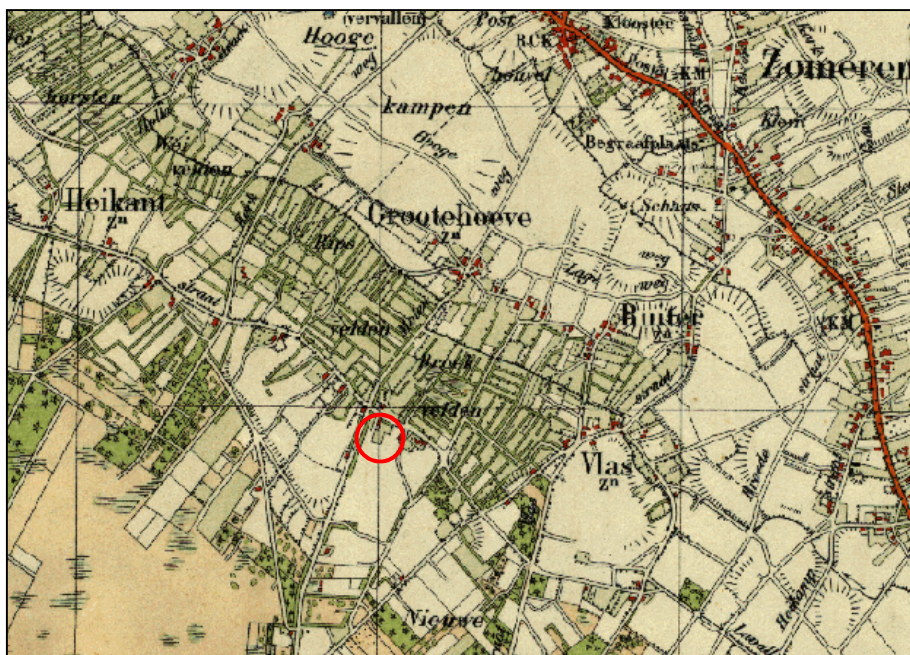
In hoofdstuk 2 worden de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke structuur van het plangebied en de omgeving omschreven. In hoofdstuk 3 van deze bestemmingsplantoelichting worden de uitgangspunten van Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord die betrekking hebben op de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft het uitgevoerde onderzoek naar de relevante (milieu)planologische aspecten weer. In hoofdstuk 5 volgt de juridische vormgeving van het plan en in hoofdstuk 6 komt ten slotte het overleg, de inspraak en de te volgen juridische procedure aan de orde.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

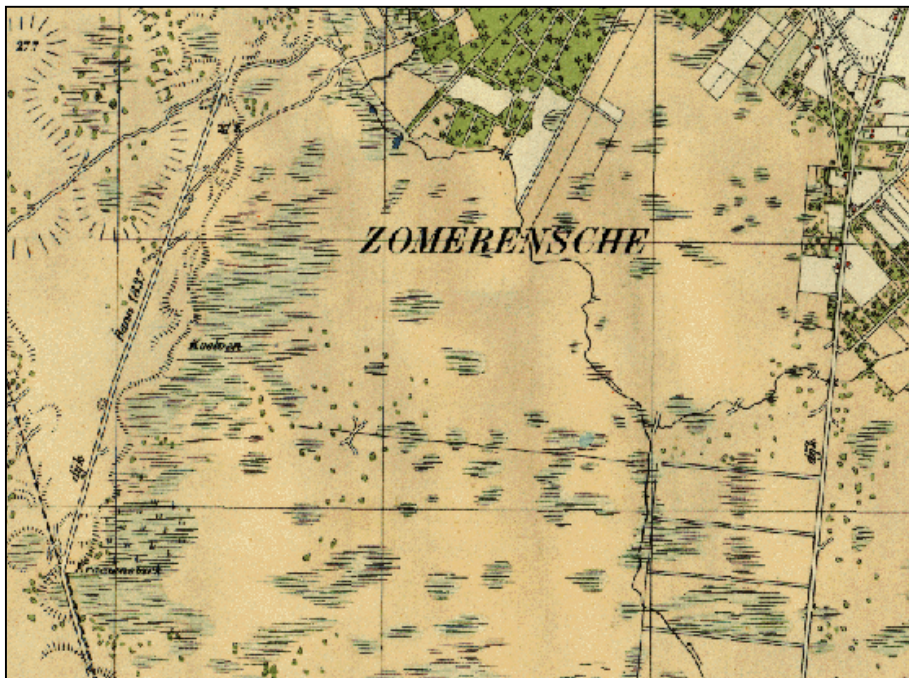
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met een kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechtlijnig karakter hebben. De linten onderscheiden zich van elkaar door de aard van de bebouwing en de al dan niet aanwezige laanbeplanting. Na de Tweede Wereldoorlog is Someren echt gaan groeien en zijn uitbreidingswijken aan de noord-, zuidwest- en oostzijde van de kern gebouwd. Navolgende figuur geeft een beeld van de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 en omgeving op de historische geografische kaart in de periode 1920-1929.



Figuur 7. Historische geografische kaart Someren, planlocatie Driehoekstraat 8 en omgeving.

Als gevolg van de ontginningen in de 19^e eeuw is de kern Someren-Heide ontstaan. De benaming 'Heide' is overgenomen van het uitgestrekte ontginningsgebied waaruit het ontginningsdorp in 1920 is ontstaan. Het jonge landschap is opgebouwd uit een rechtlijnige blokverkaveling, die zich sterk noord-zuid oriënteert. Langs deze lijnen hebben zich bebouwingslinten gevormd. Sommige van deze bebouwingslinten zijn puur gericht op agrarische productie. Andere linten bieden ruimte aan een andere soort bedrijvigheid en woningen, of vallen op door hun kleinschaligheid. De voornaamste linten die naast een agrarische ook andere functies hebben, zijn de Nieuwendijk en de Kerkendijk. Navolgende figuur geeft een beeld van de historische geografische kaart van de Michelslaan (de plaats waar de Michelslaan nu gelegen is) in de periode rond 1920-1929.



Figuur 8. Historische geografische kaart Michelslaan en omgeving.

In het verleden was de Michelslaan nog niet aanwezig en was er geen sprake van bebouwing. De omgeving was een groot heidegebied. De heideontginningen zijn te onderscheiden in oudere heideontginningen (gebieden die tot de eeuwwisseling rond 1900 zijn ontgonnen) en jonge heideontginningen (ontginningen vanaf 1920). De jonge heideontginningen zijn de gebieden die in de huidige situatie de meest grootschalige agrarische bedrijven dragen. De planlocatie aan de Michelslaan 25 is gelegen in een jonge heide ontginning.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

De landschappelijke structuur van de gemeente Someren onderscheidt zich in verschillende landschapseenheden. Aan de westzijde van de gemeente liggen grote bos- en heidecomplexen op de hoge dekzandruggen en stuifduinen. Kenmerkend zijn de grote aaneengesloten bosgebieden. Hieraan grenzen de beekdalen van de Vleutloop en de Kleine Aa, die vanwege de aanwezigheid van landschappelijke beplantingen een besloten landschapseenheid kennen. De beekdalen doorsnijden de oude kamptginningsgebieden met oude open akkers op de dekzandruggen rondom Lierop en de kern van Someren. De kamptginningsgebieden kennen een kleinschalige, blokvormige, onregelmatige verkavelingsstructuur met een relatief besloten landschapsbeeld. In deze structuur zijn plaatselijk de oude open akkers te herkennen als relatief open gebieden met een gebogen belijning en een bol reliëf.

Aan de zuidzijde van de gemeente ligt het jonge heide ontginningsgebied op de dekzandvlakte rondom Someren-Heide en Someren-Eind. Hier bestaat de structuur uit een grootschalige en rationele verkaveling. De blokvormige wegenstructuur wordt begeleid door wegbeplanting zodat het rechthoekige patroon van wegen en kavels in het landschapsbeeld zichtbaar is. Langs de wegen liggen de agrarische bedrijven verspreid door het gebied.

In de gemeente Someren zijn vier dorpskernen gelegen. Dit zijn de kernen Someren, Someren-Eind, Someren-Heide en Lierop. Karakteristiek voor de dorpen Someren, Someren-Eind en Lierop

zijn de stervormige uitwaaiers en de buurtschappen. Verspreid over de gemeente staan cultuur-historisch waardevolle objecten in de vorm van langgevelboerderijen, met een concentratie hiervan ten noordoosten van Lierop.

De planlocatie aan de Driehoekstraat 8 is gelegen in bebouwingsconcentratie Kerkendijk. De Kerkendijk is de langgerekte weg die de verbindingsweg vormt tussen Someren en Someren-Heide. De Driehoekstraat bevindt zich ten zuiden van Someren en ten noorden van Someren-Heide. De bebouwing van bebouwingsconcentratie Kerkendijk is divers van vorm en architectuur, maar bestaat veelal uit eenvoudige (voormalige) bedrijfswoningen met één bouwlaag met kap en vrijstaande bijgebouwen. De beeldkwaliteit van de bebouwing volgt uit de functie van de bebouwing. Met de herontwikkeling van de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 verbetert de ruimtelijke kwaliteit van bebouwingsconcentratie Kerkendijk, middels de toevoeging van twee Ruimte voor Ruimte-woningen en de sanering van het agrarische bedrijf ter plaatse.

De Michelslaan 25 bevindt zich in het landbouwontwikkelingsgebied Someren-Heide, ten noordwesten van de kern Someren-Heide. De bebouwing van het landbouwontwikkelingsgebied bestaat voornamelijk uit bedrijfsbebouwing in de vorm van intensieve veehouderijbedrijven. Het doel in dit landbouwontwikkelingsgebied betreft dan ook concentratie van intensieve landbouw-functies. Met de bedrijfsuitbreiding aan de Michelslaan 25 wordt de landschappelijke inpassing op deze locatie versterkt en wordt de bedrijfsbebouwing van de initiatiefnemer geconcentreerd op één locatie.

2.2 Functionele structuur

De gemeente Someren kent een uitgebreide verzorgings- en voorzieningenstructuur. Deze is met name geconcentreerd in de kern van Someren.

De functionele structuur van landbouw-ontwikkelingsgebied Someren-Heide is eenzijdig en bestaat voornamelijk uit agrarische bedrijven. Binnen de functionele structuur van het landbouwontwikkelingsgebied past de doorontwikkeling van het agrarische bedrijf aan de Michelslaan 25.

De bebouwingsconcentratie Kerkendijk ligt in een verwevingsgebied waarin de woonfunctie in de omgeving Driehoekstraat, de laatste decennia de hoofdfunctie is gaan vormen. In deze functionele structuur past de ontwikkeling van de beoogde woningen.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en het Rijk werkt aan eenvoudiger regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De realisatie van woningbouw in het kader van de Regeling Ruimte voor Ruimte is verankerd in de provinciale Verordening ruimte. Ook de doorgroei van de intensieve veehouderijen in landbouwonwikkelingsgebieden is verankerd in de provinciale Verordening ruimte. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Plattelandswoning

Per 1 januari 2013 is nieuwe wetgeving ten aanzien van plattelandswoningen in werking getreden. Deze wetgeving gaat in op de problematiek dat geen burgerbewoning mag plaatsvinden in een voormalige agrarische bedrijfswoning, zonder dat het agrarische bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde, daar negatieve effecten van ondervindt in de bedrijfsvoering. De oplossing van de problematiek rond de plattelandswoningen is voor een belangrijk deel gezocht in aanpassing van wet- en regelgeving op het terrein van milieu. Hierbij wordt geregeld dat voortaan alleen nog het planologische regime bepalend zal zijn voor de mate van bescherming tegen nadelige milieueffecten die aan een woning toekomt, en niet langer het – al dan niet met dat planologische regime strijdige – feitelijke gebruik.

Deze nieuwe regelgeving heeft alleen betrekking op afgesplitste bedrijfswoningen en het voormalig bedrijf waar deze woning toe behoorde. In andere gevallen blijft de huidige milieu wet- en regelgeving van kracht. De wetswijziging heeft tot gevolg dat agrarische bedrijfswoningen kunnen worden aangewezen als 'plattelandswoning'. Voor de wet blijft het een bedrijfswoning, maar gelden er niet de strenge milieunormen die bij gewone burgerwoningen van toepassing zijn. Hierdoor kan een (voormalige) bedrijfswoning worden bewoond door gewone burgers. In de wet is geregeld dat de (voormalige) agrarische bedrijfswoning die tevens door derden bewoond mag worden, voor wat betreft de vergunningverlening onderdeel van het aanwezige agrarische bedrijf is en blijft en onderdeel uitmaakt van de inrichting. Beoogd wordt immers een verruiming van de bewoningsmogelijkheden te kunnen realiseren zonder dat dit automatisch leidt tot beperking van de bedrijfsvoering van het bijbehorende agrarische bedrijf.

Het aanmerken van een bedrijfswoning heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning is verankerd in wetgeving en geeft de gemeente de mogelijkheid om maatwerkoplossingen te bieden in ontstane situatie. Deze wettelijke bevoegdheid past binnen de decentralisatiegedachte van het rijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 De transitie van stad en land, een nieuwe koers

Op 9 december 2011 is door Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant het beleidsdocument "De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers" vastgesteld. In dit document is door Provinciale Staten een tussenbalans opgemaakt van de veranderingen van het landelijke gebied door toepassing van de reconstructie en het Programma Landelijk Gebied. Met dit koersdocument is de visie, de strategie en een begin van de tactiek voor het landelijke gebied opnieuw gedefinieerd. Er zijn drie hoofdlijnen die de richting van de gewenste ontwikkeling aangegeven. Deze richtlijnen zijn:

- Brabant als multifunctioneel landschap;
- productie van kwaliteit en toegevoegde waarde in plaats van bulk;
- een andere sturingsfilosofie.

In het beleidsdocument wordt dit per thema nader uiteengezet. Dit betreft de thema's 'Samenhang als uitgangspunt', 'Economie', 'Een economisch vitaal landelijk gebied', 'Landbouw en Agrofood', 'Innovatie en breedte in het MKB', 'Vrijtijdseconomie', 'Natuur, landschap en water', en 'Leefbaarheid en gezondheid'. De provincie Noord-Brabant zet zich de komende jaren

specifiek voor de landbouw en agrofood in op het bieden van een eenvoudig, helder en scherp (ruimtelijk) beleidskader voor de ontwikkeling van het agrofoodcomplex, met ruimte voor lokale oplossingen met maatschappelijke meerwaarde. Algemeen speerpunt in de visie is het zoeken naar meer participatie en naar lokale oplossingen, waardoor passende oplossingen kunnen worden gevonden.

Voor het plangebied is een passende oplossing de concentratie van bedrijvigheid binnen een landbouwontwikkelingsgebied. De vrijkomende agrarische bedrijfslocatie wordt in samenhang hiermee herontwikkeld in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

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

De ontwikkeling binnen het plangebied draagt bij aan de realisatie van een vitaal en divers platteland. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt concreet uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren.

3.2.3 Verordening ruimte 2012

Inleiding

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte 2012, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 11 mei 2012. Deze Verordening ruimte is op 1 juni 2012 in werking getreden. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte Noord-Brabant

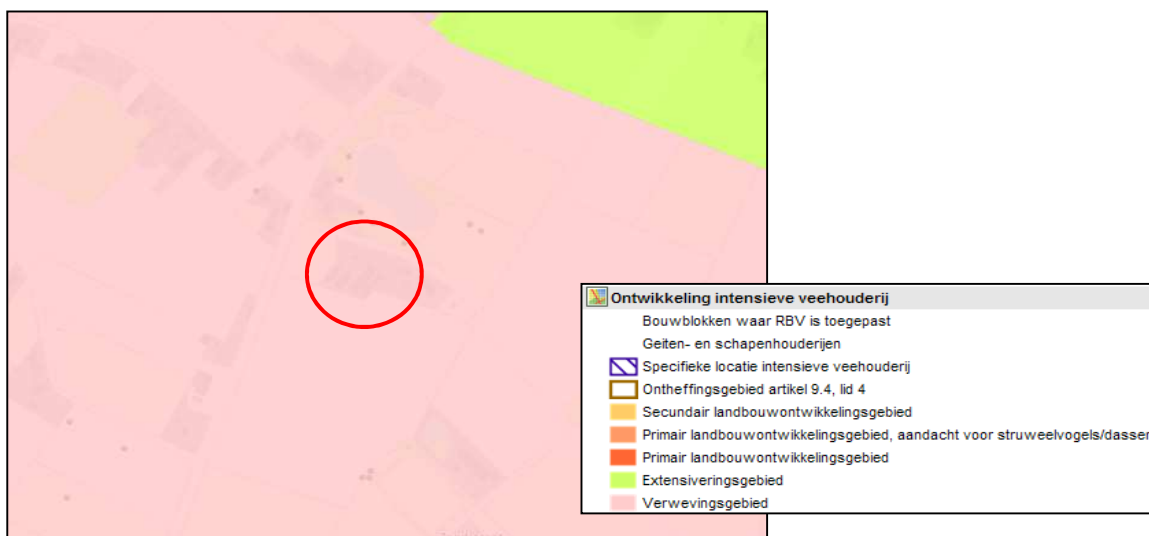
2011. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door gemeenten op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

- stedelijke ontwikkeling;
- planning van woningbouw en bedrijven door middel van regionale planningsoverleggen;
- Ecologische Hoofdstructuur, natuurcompensatie en groenblauwe mantel;
- waterberging en grondwaterbeschermingsgebieden;
- agrarische functies, waaronder grondgebonden agrarische bedrijven, integrale zonering intensieve veehouderij en biomassavergistingsinstallaties en mestbewerking en –verwerking;
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- Ruimte voor Ruimte-regeling.
- ruimtelijke kwaliteit en verbetering daarvan bij nieuwe ontwikkelingen;
- windenergie;
- cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- bovenregionale detailhandel en leisurevoorzieningen en verblijfs- en dagrecreatie;
- overige niet-agrarische functies in het buitengebied.

Zonering in de Verordening ruimte

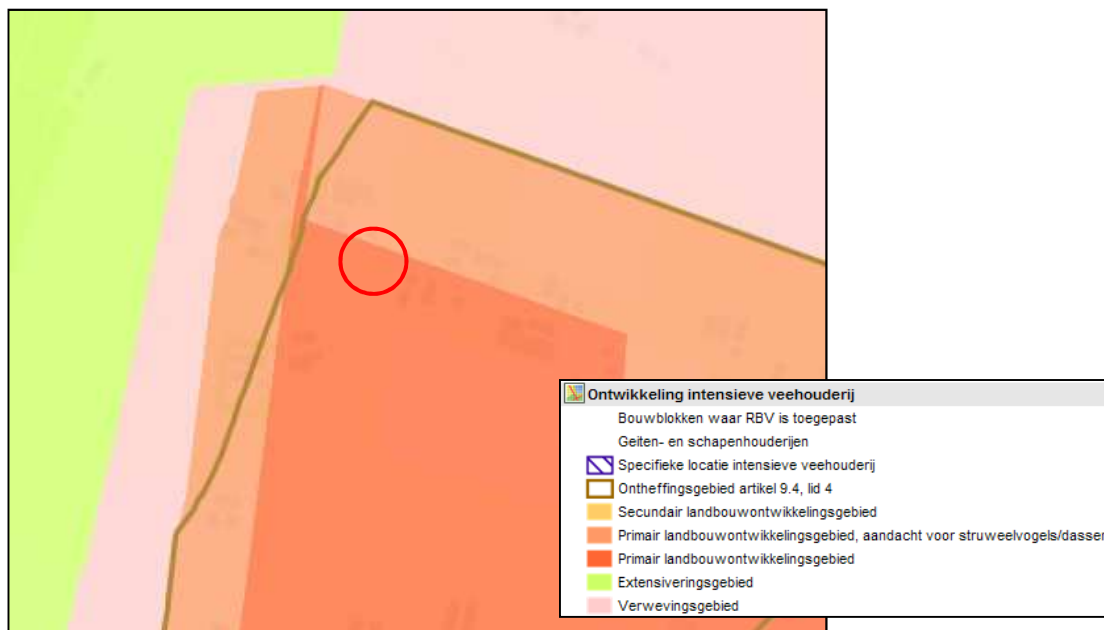
De ligging van het plangebied op de kaarten in de Verordening ruimte wordt hierna toegelicht. De Driehoekstraat 8 en Michelslaan 25 zijn in de Verordening ruimte niet aangeduid als gelegen in een stedelijk gebied of een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Hiermee is de locatie niet aangeduid als een gebied voor een (grootschalige) verstedelijkingsopgave voor de toekomst.

De planlocatie aan de Driehoekstraat 8 is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen in een 'verwevingsgebied'. Een verwevingsgebied betreft een 'ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies zich daar niet tegen verzetten.' De planlocatie aan de Driehoekstraat 8 te Someren is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. De ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte-woningen past binnen het beleid dat van toepassing is op verwevingsgebieden. Navolgende figuur geeft de ligging van de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 ten opzichte van de 'ontwikkeling intensieve veehouderij' weer.



Figuur 9. Aanduiding planlocatie aan de Driehoekstraat 8 in de Verordening ruimte 'Ontwikkeling intensieve veehouderij'.

De locatie aan de Michelslaan 25 te Someren-Heide is gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied en derhalve niet in een stedelijk gebied of een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Binnen het landbouwontwikkelingsgebied worden mogelijkheden geboden voor doorgroei van agrarische (intensieve) locaties. Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduiding van de planlocatie aan de Michelslaan 25 in de Verordening ruimte op de kaart 'Ontwikkeling intensieve veehouderij'.



Figuur 10. Aanduiding planlocatie aan de Michelslaan 25 in de Verordening ruimte 'Ontwikkeling intensieve veehouderij'.

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen in agrarisch gebied. Het plangebied is niet gelegen in een zoekgebied voor windturbines of een vestigings- of doorgroeigebied voor de glastuinbouw.

Het plangebied is in de Verordening ruimte niet aangewezen als gelegen binnen of in de nabijheid van de groenblauwe mantel of de Ecologische Hoofdstructuur. Ook ligt het plangebied niet in een waterwingebied of een reserveringsgebied voor waterberging.

De regeling Ruimte voor Ruimte

Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is in de Verordening ruimte verankerd in artikel 11.2. In dit artikel is opgenomen dat een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van Ruimte voor Ruimte-woningen binnen een bebouwingsconcentratie in de groenblauwe mantel of een agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied voor de glastuinbouw. De planlocatie aan de Driehoekstraat 8 is gelegen in een agrarisch gebied niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied voor de glastuinbouw. Daarnaast dient de bestemmingsplantoelichting een verantwoording te bevatten dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Deze inpassing is later in deze bestemmingsplantoelichting opgenomen. Tenslotte moet voldaan worden aan de regeling Ruimte voor Ruimte en mag de ontwikkeling geen aanzet zijn tot een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in hoofdstuk 3 van de Verordening ruimte. De toets aan de beleidsregeling Ruimte voor Ruimte is in de volgende paragraaf opgenomen. De beoogde herontwikkeling op de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 voldoet aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Verordening ruimte.

Uitbreiding bouwvlak in een landbouwontwikkelingsgebied

De uitbreiding van aan agrarisch bouwvlak in een landbouwontwikkelingsgebied is in de Verordening ruimte verankerd in artikel 9.4. In dit artikel is opgenomen dat bouwblokken voor de intensieve veehouderij in een landbouwontwikkelingsgebied mogen worden uitgebreid tot een oppervlakte van maximaal 1,5 hectare. Voorwaarde hierbij is dat er sprake dient te zijn van tenminste 10% landschappelijke inpassing binnen het agrarische bouwblok. Tevens mag binnen gebouwen slechts één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden. De voorwaarden bij de beoogde bedrijfsuitbreiding zijn in onderhavig bestemmingsplan verankerd in de planregels. De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de Verordening ruimte.

Regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en zuinig ruimtegebruik

Inleiding

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Twee principes staan hierbij centraal. Dit betreft het principe van zuinig ruimtegebruik en het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Toepassing van het principe van zuinig ruimtegebruik betekent dat bij er voor nieuwe ontwikkelingen eerst gekeken moet worden naar de mogelijkheden voor intensivering of hergebruik binnen bestaand stedelijk gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De concept 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Onder een kwaliteitsverbetering worden alle projecten begrepen die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van water, natuur, landschap of cultuurhistorie. Het verdient de voorkeur de landschappelijke kwaliteitsverbetering op eigen perceel te laten plaatsvinden. Wanneer dit niet mogelijk is, dan moet het compensatiebedrag wordt gestort in het gemeentelijk landschapsfonds. Bij de beoogde herontwikkeling is sprake van een goede landschappelijke inpassing van de planlocaties. Dit wordt in deze bestemmingsplantoelichting nog nader uiteengezet in paragraaf 4.10. Voor de beide planlocaties wordt hierna afzonderlijk toegelicht dat voldaan wordt aan de regels voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Planlocatie Driehoekstraat 8

Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte vormt een uitzondering op het principe van zuinig ruimtegebruik. De bouw van nieuwe woningen is binnen bebouwingsconcentraties en kernrandzones toegestaan in samenhang met de sanering van intensieve veehouderijen volgens de Beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006. In de volgende paragraaf wordt toegelicht dat de ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden uit deze beleidsregeling.

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat met toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling reeds bijdragen wordt aan het vereiste van een investering in het landschap in verband

waarmee artikel 2.2 inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap dan ook niet van toepassing wordt verklaard. Desondanks wordt ook, zoals vereist door de gemeente Someren, de Ruimte voor Ruimte-locatie landschappelijk ingepast. Voor de bouw van de Ruimte voor Ruimte-woningen is, behoudens deze landschappelijke inpassing geen extra tegenprestatie benodigd.

Voor de omzetting van de voormalig agrarische bedrijfswoning aan Driehoekstraat 8 naar een burgerwoning dient een berekening te worden gemaakt in het kader van de regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De ontwikkeling ziet enerzijds op omzetting van het agrarische bouwvlak naar een burgerwoning, wat ziet op een waardevermeerdering van de gronden en anderzijds op de omzetting van een agrarische bouwvlak voor de intensieve veehouderij naar agrarisch gebied zonder bebouwingsmogelijkheden, wat een vermindering van de waarde inhoudt.

BEREKENING BENODIGDE TEGENPRESTATIE KWALITEITSVERBETERING				
	Aantal m²	Waarde per m²	Waarde	Totale waarde
Huidige waarde				
Ondergrond agrarisch bouwvlak intensieve veehouderij met bedrijfswoning	10.121 m ²	€25,-	€ 253.025,-	€ 253.025,-
Toekomstige waarde				
Ondergrond woonbestemming voormalig agrarische bedrijfswoning	1.329	€ 245,-	€ 325.605,-	
Ondergrond Ruimte voor Ruimte woning en wijzigings-bevoegdheid naar een Ruimte voor Ruimte woning	5.690	N.v.t.	N.v.t.	
Resterend agrarisch perceel	3.102	€ 6,50	€ 20.163,-	
Totale waarde toekomstige situatie				€ 345.768,-
Bestemmingsplanwinst				€ 92.743,-
Basisinspanning voor kwaliteitsverbetering				€ 18.549,-
Bestemmingswinst	€ 92.743,-			
Minimale basisinspanning van de bestemmingsplanwinst	20 %			

Figuur 11. Te leveren tegenprestatie kwaliteitsverbetering planlocatie Driehoekstraat 8 Someren

Binnen het plangebied wordt op de planlocatie Driehoekstraat 8 een agrarisch bouwvlak met een omvang van 10.121 m² herbestemd. Een oppervlakte van 1.329 m² krijgt (naast de ontwikkelingen Ruimte voor Ruimte woningen, waarvoor geen kwaliteitverbetering van toepassing is) een woonbestemming. Het resterende gedeelte van het agrarische bouwvlak krijgt een agrarische bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden.

Binnen het plangebied vindt een kwaliteitverbetering plaats door aanleg van een landschappelijke inpassing. Deze inpassing bestaat uit de aanleg van een hakhoutsingel en de aanleg van knip- en scheerhagen binnen het plangebied. Die is nader geconcretiseerd in paragraaf 4.11 van deze

bestemmingsplantoelichting. Navolgende tabel geeft een overzicht van de kosten voor aanleg en instandhouding van deze kwaliteitsverbetering weer.

Kwaliteitsverbetering Driehoekstraat 8 Someren											
Landschaps element	Oppervlakte in m²	Eenheid	Norm per eenheid st. incl. BTW	Vergoeding aanleg	Beheersbijdrage per jaar	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Waardevermindering per m²	Waardevermindering	Trajectbegeleiding VC	Compensatie vergoeding totaal
L1A Hakhoustingel	840	6400/ha	€ 1.58	€ 849.41	€ 11,59 per are	€ 172.34	€ 1,723.43	€ 6.40	€ 5,376.00		€ 7,948.84
L7 Knip- en scheerhaag	469	4/m	€ 1.28	€ 2,401.28	€ 1,17 per m	€ 548.73	€ 5,487.30	€ 6.40	€ 3,001.60		€ 10,890.18
Planbegeleiding										€ 1,500.00	€ 1,500.00
Totaal											€ 20,339.02

Figuur 12. Geleverde tegenprestatie kwaliteitsverbetering planlocatie Driehoekstraat 8

De geleverde kwaliteitsverbetering overschrijdt de te leveren kwaliteitsverbetering voor de planlocatie aan Driehoekstraat 8. Middels een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Someren is de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing zeker gesteld. Ook is deze landschappelijke inpassing verankerd in de regels.

Planlocatie Michelslaan 25 en 27

Voor de bouwvlakuitbreiding geldt dat de nieuwe bebouwing moet worden geconcentreerd. Met dit principe wordt rekening gehouden bij herontwikkeling van de planlocatie aan de Michelslaan te Someren-Heide.

Plattelandswoning

De bedrijfswoning aan Michelslaan 27 wordt aangeduid en bestemd als plattelandswoning. Als gevolg hiervan is géén sprake van extra woningen, bebouwing of ontwikkelingsmogelijkheden. Vanuit beleidsoogpunt is deze ontwikkeling derhalve beleidsneutraal. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling op basis van de Verordening ruimte mogelijk is. Aangezien er in stedenbouwkundig opzicht geen verandering plaats vindt (alleen het gebruik van de bedrijfswoning door een derde wordt toegestaan, milieutechnische wijziging) is het niet nodig om te investeren in ruimtelijke kwaliteit. Er worden geen landschappelijke, cultuurhistorische of natuurlijke waarden aangetast. Desondanks wordt ook, zoals vereist door de gemeente Someren, de plattelandswoning landschappelijk ingepast. Ter plekke van de plattelandswoning (kadastraal bekend als gemeente Someren sectie G nummer 4240) wordt een landschappelijke inpassing voorzien van scheerhaag en een tweetal solitaire bomen.

Uitbreiding bouwvlak

De tegenprestatie op de locatie aan de Michelslaan 25 te Someren-Heide wordt hierna uiteengezet. Het huidige agrarische bouwvlak op de planlocatie aan de Michelslaan 25 heeft een omvang van 8.675 m². Na de beoogde bouwvlak uitbreiding is er op de planlocatie een bouwvlak voor de intensieve veehouderij met een omvang van 11.700 m². Het bouwvlak neemt toe met een omvang van 3.025 m². Voor deze toename is dan ook een extra tegenprestatie in de vorm van kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. De getaxeerde waarde voor deze bebouwingsmogelijkheden op een agrarisch bouwvlak bedraagt € 20,00/m² voor het bruto bouwvlak. Binnen het bouwvlak mogen niet alleen de stallen worden gesitueerd maar moeten ook de landschappelijke inpassing, de bedrijfswoning en de plattelandswoning, de tuinen hierbij en de verharding en ontsluiting voor de bedrijfslocatie worden opgenomen.

Hierna is een berekening van de door initiatiefnemer te leveren tegenprestatie op de locatie aan de Michelslaan 25 te Someren-Heide in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het landschap op basis van de 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap' weergegeven. In de

handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (provincie Noord-Brabant 1 november 2011) staat aangegeven dat een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht wordt. De waarde van het nieuwe agrarische bouwvlak (zonder toevoeging van een bedrijfswoning) wordt daarbij getaxeerd op € 20,00/m². De waarde van landbouwgrond in het landbouwonwikkelingsgebied is vastgesteld op € 6,00/m². Over het verschil is een basisinspanning berekend. In navolgende tabel is dit aangegeven.

BEREKENING BENODIGDE TEGENPRESTATIE KWALITEITSVERBETERING			
Bestemmingswinst	3.025 m²	€ 14,00	€ 42.350,00
Toename agrarische bouwvlak	3.025 m²		
Waarde agrarische grond		€6,00	
Waarde agrarisch bouwvlak		€ 20,00	
Basisinspanning voor kwaliteitsverbetering			€ 8.470,00
Bestemmingswinst		€ 42.350,00	
Minimale basisinspanning	20 %		

Figuur 13. Berekening benodigde tegenprestatie kwaliteitsverbetering.

Binnen het plangebied wordt een kwaliteitsverbetering toegepast in de vorm van landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en het bouwvlak. Er wordt een hakhoutsingel rondom het agrarische bouwvlak aangelegd. In de navolgende figuur is een tabel opgenomen met omvang en type landschapselement en de berekende kosten voor aanleg en beheer. In de tabel is tevens de waardevermindering van de gronden waarop de landschapselementen worden gerealiseerd opgenomen. Het totaal aan gecalculeerde kosten is een maat voor de kwaliteitsverbetering van het landschap (Handreiking “Kwaliteitsverbetering van het landschap”). Uit de tabel blijkt dat de te realiseren kwaliteitsverbetering (€ 18.674,48) de benodigde kwaliteitsverbetering (€ 8.470,00) overstijgt.

Kwaliteitsverbetering Michelslaan 25 Someren-Heide											
Landschaps element	Oppervlakte in m²	Eenheid	Norm per eenheid st. incl. BTW	Vergoeding aanleg	Beheersbijdrage per jaar	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Waardevermindering per m²	Waardevermindering	Trajectbegeleiding VC	Compensatie vergoeding totaal
L1A Hakhoutsingel	1149	6400/ha	€ 1.58	€ 1.161,87	€ 11,59 per are	€ 172,34	€ 1.723,43	€ 6,22	€ 7.146,78		€ 10.032,08
L7 Knip- en scheerhaag	310	4/m	€ 1,28	€ 1.587,20	€ 1,17 per m	€ 362,70	€ 3.627,00	€ 6,22	€ 1.928,20		€ 7.142,40
Planbegeleiding										€ 1.500,00	€ 1.500,00
Totaal											€ 18.674,48

Figuur 14. Beeld van de kwaliteitsverbetering op de locatie Michelslaan 25 te Someren-Heide.

De waarde van de kwaliteitsverbetering is afgeleid van de Vergoedingsystematiek en vergoedingsgrondslagen bij het Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant. (Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant; 16 december 2008). In de concept handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant wordt deze systematiek voorgesteld. De in te brengen kosten bestaan uit een vergoeding voor de aanleg, een vergoeding voor het onderhoud en een vergoeding voor de waardevermindering. De trajectbegeleiding is als eenmalige kostenpost opgenomen.

Verankering van de tegenprestatie

Met de initiatiefnemer zal een privaatrechtelijke overeenkomst met boetebeding gesloten worden waarin de aanleg en de instandhouding van de kwaliteitsverbetering van het landschap voor de

planlocatie Michelslaan 25 wordt vastgelegd. Tevens is een kwalitatieve verplichting opgenomen in de planregels. De tegenprestatie voor de planlocatie Driehoekstraat 8 vindt plaats door herbestemming. Dit is eveneens verankerd in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

Overgangsbepalingen verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. In deze Verordening zijn in artikel 40 lid 2 overgangsbepalingen opgenomen voor bestemmingsplannen ten aanzien van veehouderijen tot 1 maart 2016. In artikel 34 zijn direct werkende regels voor veehouderijen opgenomen. Deze rechtstreeks werkende regels hebben betrekking op het principe van zorgvuldige veehouderij en deze regels dienen bij een aanvraag om omgevingsvergunning betrokken te worden.

3.2.4 Regeling Ruimte voor Ruimte

De regeling Ruimte voor Ruimte is opgenomen in het streekplan van Noord-Brabant 'Brabant in Balans', vastgesteld op 22 februari 2002 en is bij het vervallen van het streekplan daarna verankerd in de Interimstructuurvisie, de Paraplunota en recent in de Verordening ruimte. De regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door -zo nodig in afwijking van de programmering voor de woningbouw of in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied- de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij.

De herontwikkeling van de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 is gebaseerd op de regeling Ruimte voor Ruimte. Deze regeling wordt hieronder per punt besproken en toegepast op dit initiatief:

- 1. In ruil voor sloop van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m² mag een woning worden gebouwd in afwijking van de programmering voor woningbouw of, indien nodig, in afwijking van de beleidslijn dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied. (Bij salderen moet per te slopen agrarische locatie minimaal 200 m² aan gebouwen gesloopt worden).**

Op de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 wordt circa 1.500 m² aan voormalige bedrijfsruimte die in gebruik was ten behoeve van de intensieve veehouderij gesloopt. Eén bouwtitel Ruimte voor Ruimte is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van een tweede Ruimte voor Ruimte-woning zullen de overige m² worden aangekocht om te komen tot de benodigde bouwtitels Ruimte voor Ruimte.

- 2. De afwijking van de programmering voor woningbouw mag alleen plaatsvinden in de als de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt in één van de reconstructiegebieden Midden- en Oost Brabant.**

De gemeente Someren ligt geheel binnen reconstructiegebied de Peel.

- 3. De afwijking van de programmering voor de woningbouw mag hoogstens 3.000 woningen (in Brabant) bevatten, of zoveel meer als voortvloeit uit de nadere invulling van het pact van Brakkenstein.**

Binnen Noord-Brabant zijn nog geen 3.000 Ruimte voor Ruimte-woningen gerealiseerd. De beoogde Ruimte voor Ruimte-woningen passen nog in de afwijking van de programmering.

- 4. De bouw van de woningen mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een StructuurvisiePlus door Gedeputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard.**

Het perceel is gelegen in de bebouwingscluster Kerkendijk. De bebouwing sluit aan bij de bestaande bebouwing.

- 5. De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.**

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door (vrijstaande) woningen op grote percelen. Herontwikkeling van het plangebied in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte is passend binnen de ruimtelijke structuur.

- 6. De bouw van een woning in de groene hoofdstructuur is niet toegestaan.**

De Groene Hoofdstructuur is met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte komen te vervallen. Het plangebied is niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

- 7. Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden.**

Ter plaatse van de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 is een hoge- of middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde aanwezig. In dit bestemmingsplan wordt middels een dubbelbestemming verankerd dat geen archeologische waarden verloren gaan met de beoogde herontwikkeling. Er gaan geen landschappelijke en ecologische waarden verloren met de beoogde herontwikkeling.

- 8. De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woningen worden niet beknot.**

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de geurcontouren van agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied. Door het plan worden geen landbouwbedrijven beknot in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Ook hebben de agrarische bedrijven in de omgeving geen negatieve invloed op het leefklimaat in het plangebied. Dit wordt in dit bestemmingsplan nader toegelicht in de paragraaf betreffende geurhinder en veehouderij.

- 9. Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woningen in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitplan dan wel een vergelijkbaar instrument.**

In deze bestemmingsplantoelichting is in paragraaf 4.12 een beeldkwaliteitsparagraaf voor de nieuw te bouwen woningen opgenomen.

- 10. De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.**

In het plangebied is geen bebouwing met bijzonder cultuurhistorische betekenis aanwezig.

- 11. Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woningen plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat tenminste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst (door middel van inleveren van milieuwinst en 3.500 kg fosfaatrechten per woning) op de desbetreffende locatie is bereikt.**

Op de locatie is circa 1.500 m² aan bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij aanwezig. De resterende m² en eventueel aantal kg aan fosfaatrechten worden aangekocht bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de ontwikkeling van de tweede Ruimte voor Ruimte-woning. Zeker is dus dat voor de bouw van twee nieuwe woningen voldoende bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en voldoende milieuwinst is bereikt.

- 12. Zeker gesteld moet zijn dat de te slopen bedrijfsgebouwen niet worden vervangen door nieuwe bebouwing en dat aan de voormalige bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend. Van deze vereisten kan worden afgeweken in het kader van de revitalisering van het buitengebied.**

De planlocatie aan de Driehoekstraat 8 te Someren krijgt middels dit bestemmingsplan een woonbestemming. De hervestiging van een agrarisch bedrijf is hiermee uitgesloten. Ook de huidige bedrijfswoning is herbestemd naar een woonbestemming.

- 13. Planologische medewerking wordt niet verleend als in redelijkheid langs andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.**

De intensieve veehouderij aan de Driehoekstraat 8 is in het vigerende bestemmingsplan positief bestemd. Er is in redelijkheid geen andere wijze voorhanden om tot sanering van betreffende bedrijfsgebouwen te komen.

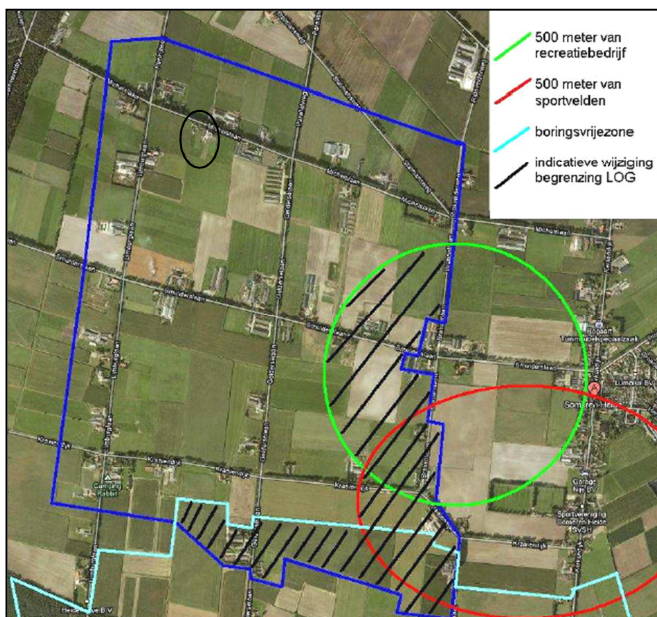
3.2.5 Reconstructieplan De Peel

De reconstructie van het landelijke gebied wordt vormgegeven in de Reconstructiewet concentratiegebieden. Voor de uitvoer van de wet zijn verschillende gebieden aangewezen: de reconstructiegebieden. In een reconstructieplan is het toekomstbeeld voor het gebied aangegeven en er is een uitvoeringsprogramma opgenomen. De reconstructie omvat de gecoördineerde en geïntegreerde voorbereiding, vaststelling en uitvoering van maatregelen en voorzieningen ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke structuur van de landbouw, natuur en landschap en milieu en waterkwaliteit. Voor wat betreft de landbouw kent de reconstructie voor het buitengebied een zonering in landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden.

Het plangebied is gelegen in de gemeente Someren en maakt hiermee onderdeel uit van het reconstructieplan De Peel. Dit reconstructieplan is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 22 april 2005. Het plan vormt een beleidsmatig toetsingskader voor de provincie en de gemeente. Bij besluit van 27 juni 2008 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de correctieve herziening van het reconstructieplan De Peel vastgesteld. Op 12 augustus 2008 is deze correctieve herziening goedgekeurd door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, mede namens de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. De Raad van State heeft het vaststellings- en goedkeuringsbesluit gedeeltelijk vernietigd op 24 februari 2010.

De conclusie van de uitspraak van de Raad van State is: "Het besluit tot vaststelling van de herziening De Peel dient wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd voor zover de gronden ten westen van de kern Someren-Heide binnen 500 meter van de kern Someren-Heide en binnen 500 meter van de sportvelden als landbouwontwikkelingsgebied zijn aangemerkt. Voorts dient het besluit tot vaststelling te worden vernietigd voor zover het landbouwontwikkelingsgebied ten westen van de kern Someren-Heide overlapt met het grondwater-beschermingsgebied".

De planlocatie aan de Michelslaan 25 te Someren-Heide is gelegen binnen het landbouwontwikkelingsgebied Someren-Heide. Deze uitspraak van de Raad van State heeft geen invloed voor de locatie aan de Michelslaan 25, omdat de locatie niet gelegen is binnen het gedeelte van het landbouwontwikkelingsgebied, dat binnen de genoemde zoneringen gelegen is. De kern Someren-Heide is op een afstand van meer dan 1.500 meter tot de planlocatie aan de Michelslaan 25 gelegen. Navolgende figuur geeft de indicatieve wijziging van de begrenzing van het landbouwontwikkelingsgebied ten opzichte van de planlocatie aan de Michelslaan 25 weer.



Figuur 15. Indicatieve wijziging landbouwontwikkelingsgebied.

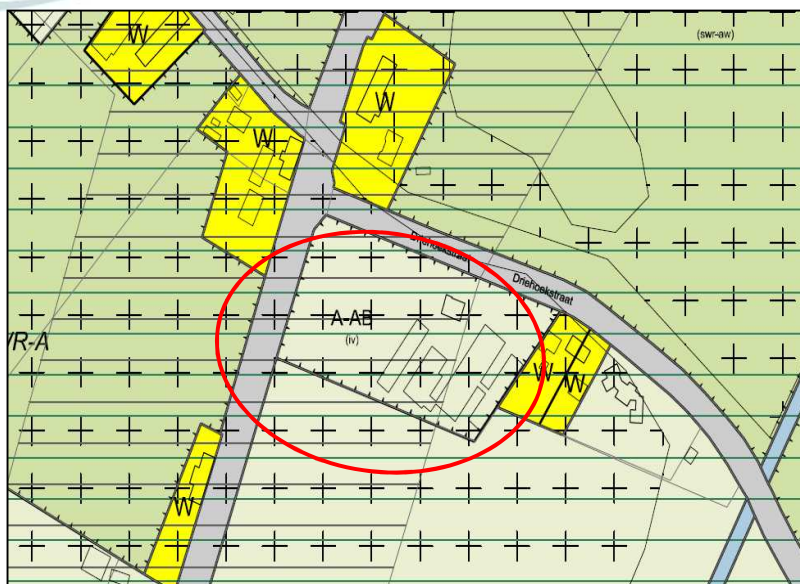
De planlocatie aan de Driehoekstraat 8 ligt in een verwevingsgebied. Deze locatie is niet herzien, waarmee het reconstructieplan uit het jaar 2005 van toepassing is, voor zover dit plan tenminste niet is herzien in de Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

De gemeenteraad van Someren heeft op 29 juni 2011 het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' gewijzigd vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Het agrarische bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Het agrarische bouwvlak omvat het gehele perceel van de

locatie kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie S, nummer 1232. De gehele locatie heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte-woningen is niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan. Daarom wordt de bestemming op de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 middels dit bestemmingsplan herzien. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de locatie aan de Driehoekstraat 8 in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'.



Figuur 16. Aanduiding planlocatie Driehoekstraat 8 in bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'.

De gemeente Someren heeft het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" opgesteld. Het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 beslaat delen van De Heihorsten, delen van de straten 't Vaartje en de Lierweg en het (voormalige) Landbouwon ontwikkelingsgebied (LOG) Someren-Heide. Daarnaast worden een gering aantal kleine fouten in de verbeelding (plankaart) van het in 2011 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Someren gerepareerd. Om aan te tonen dat het bestemmingsplan géén negatieve effecten heeft op het milieu is tevens een milieueffectrapportage (planMER) opgesteld en als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan.

De planlocatie aan de Michelslaan 25 en 27 te Someren is in het vigerende bestemmingsplan voorzien van een agrarisch bouwvlak (Michelslaan 25/27). Ter plaatse zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. De planlocatie Driehoekstraat 8 is niet opgenomen op de planverbeelding Buitengebied 2013. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan voor de planlocatie aan de Michelslaan 25 en 27 te Someren. De beoogde bedrijfsuitbreiding op de planlocatie aan de Michelslaan 25 en het feitelijke gebruik van de bedrijfswoning nr. 27 zijn niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan. Daarom wordt de bestemming op de planlocatie aan de Michelslaan 25 en 27 middels dit bestemmingsplan herzien.



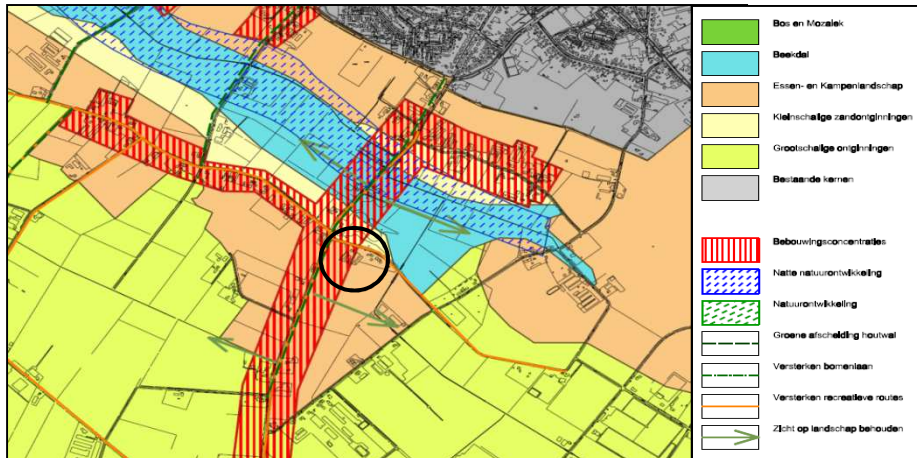
Figuur 17. Planlocatie Michelslaan 25 in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013.

3.3.2 Structuurvisie Buitengebied

De Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Someren is opgesteld met als doelstelling: het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De Structuurvisie beschrijft en verbeeldt de ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied en beschrijft de wijze waarop de gemeente deze kwaliteiten wil verbeteren. Het buitengebied is een belangrijke economische drager en biedt ruimte aan tal van functies. Voor de gemeente is er dus alle reden om zuinig te zijn op dit buitengebied en te streven naar ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De basis voor de Structuurvisie wordt gevormd door de Structuurschets BiO en het Landschapontwikkelingsplan. Het gebiedsbeleid en het programma uit beide documenten vormen de duurzame integrale visie op het buitengebied. In aanvulling hierop bevat de Structuurvisie een uitvoeringsparagraaf en exploitatieparagraaf, waarin aangegeven wordt hoe de gewenste verbetering daadwerkelijk uitgevoerd en gefinancierd zal worden. De Structuurschets BiO richt zich op behoud van de vitaliteit binnen bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Uitgangspunten daarbij zijn het tegengaan van verpaupering en de stimulering van ontstening. De Structuurschets BiO bevat beleid voor functieveranderingen, sloop, hergebruik en nieuwbouw binnen bebouwingsconcentraties. Aangegeven is welke functionele en ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden binnen de bebouwingsconcentraties worden geboden.

De planlocatie aan de Driehoekstraat 8 is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Kerkendijk'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de visie kaart uit de Structuurvisie Buitengebied op de op de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 en de directe omgeving.



Figuur 18. Uitsnede Structuurvisie Buitengebied voor de planlocatie aan de Driehoekstraat 8.

De bebouwingsconcentratie 'Kerkendijk' wordt als volgt omschreven:

- de Kerkendijk is de langgerekte verbindingsweg tussen Someren en Someren-Heide. De middel- tot grootschalige kavels liggen in enige regelmaat van elkaar;
- de bebouwing bestaat uit eenvoudige (voormalige) bedrijfswoningen met één bouwlaag met kap en losstaande bijgebouwen. Een ruimtelijk bijzonder element is de vijver verscholen achter bosopstanden in de oksel van de kruising Kerkendijk en Driehoekstraat (ten noorden van de planlocatie Driehoekstraat 8 gelegen). Het heeft de sfeer van een ecologische oase in het pragmatische agrarische productielandschap;
- het brede profiel van de Kerkendijk bestaat uit een tweebaans asfaltrijweg met groene bermen, die op enkele plekken éénzijdig en op andere tweezijdig met laanbeplanting wordt begeleid.

In de structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling' is een visie opgenomen met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling van het bebouwingslint 'Kerkendijk'. Het wensbeeld voor de bebouwingslinten net buiten de kern van Someren wordt ingezet op een kleinschalig cluster dat naadloos verweven is met het omliggende halfopen landschap. In het wensbeeld past geen verdere industrialisering van de bedrijvigheid langs de Kerkendijk. Uit het beleidskader blijkt dat verdichting van de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 te Someren in het kader van de intensieve veehouderij niet gewenst is. Wel zijn er mogelijkheden voor functieverandering. Bij functieverandering zijn wonen en recreatieve functies de aangewezen functies. In de visie is opgenomen dat: "Bij integrale verplaatsing van een bedrijf naar het bedrijventerrein wordt functieverandering naar een meer passende functie voorgestaan, waarbij zeker ook een "ontstening" van dit deel van het buitengebied wordt nagestreefd."

Met onderhavig initiatief is er geen sprake van verdichting maar van functieverandering. In plaats van een intensief veehouderijbedrijf met circa 1.500 m² aan bedrijfsbebouwing wordt de locatie opnieuw ingericht worden voor twee Ruimte voor Ruimte-woningen. Met deze functieverandering zal ontstening plaatsvinden. Het initiatief draagt bij aan de realisatie van het wensbeeld van gemeente Someren betreffende de Kerkendijk.

De planlocatie aan de Michelslaan 25 en 27 is gelegen in een grootschalige heideontginningen. In de Structuurvisie is opgenomen dat in grootschalige ontginningen de landbouw de drager van het landschap blijft. De kenmerkende openheid zal hier behouden blijven. De toevoeging van geïsoleerde beplanting, ruigtestroken en stevige erfbeplanting zorgen voor de gewenste, maar nog altijd aan de openheid ondergeschikte afwisseling binnen de openheid. Bij de landschappelijke inpassing van de planlocatie wordt hiermee rekening gehouden.

3.3.3 Plattelandswoningen

In het verleden zijn binnen de gemeente Someren meerdere situaties ontstaan waarbij het agrarisch bedrijf wordt voortgezet, terwijl een burger op hetzelfde bouwblok woont. Dit gaat in veel gevallen goed, maar het kan ook een probleem opleveren. Daarnaast is sprake van een strijdige situatie op grond van het bestemmingsplan, omdat er een burger in een agrarische bedrijfswoning woont. Om een oplossing te kunnen bieden aan dergelijke gevallen, is de 'Wet Plattelandswoningen' in het leven geroepen. De Wet Plattelandswoning maakt burgerbewoning van de (tweede) agrarische bedrijfswoning mogelijk, zonder dat het agrarisch bedrijf dat binnen hetzelfde bouwblok functioneert, hierdoor wordt belemmerd. De bescherming die een bedrijfswoning normaal gesproken geniet ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven, blijft uiteraard wel in stand. Of er nu een burger of een agrariër woont, maakt in dat opzicht dus geen verschil.

Er zijn verschillende situaties binnen de gemeente Someren die mogelijk in aanmerking komen voor het toekennen van de aanduiding 'plattelandswoning'. Om gelijke gevallen op een gelijke manier te kunnen behandelen, bereidt de gemeente Someren beleid voor de plattelandswoningen voor. Tot het moment dat er beleid is, worden in principe geen afzonderlijke nieuwe gevallen in behandeling genomen. Voor een aantal bestaande gevallen, waaronder Michelslaan 25-27, geldt echter dat sprake is van een concreet plan. Om de aanduiding 'plattelandswoning' te kunnen toekennen, is het wel nodig dat het bevoegd gezag, de gemeente Someren, in het bestemmingsplan bepaalt dat burgerbewoning van de (tweede) agrarische bedrijfswoning is

toegestaan. Het college van Burgemeester en Wethouders van Someren heeft besloten aan deze concrete bestaande gevallen medewerking te verlenen. In navolging hiervan is dit bestemmingsplan aangevuld.

4. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/ RANDVOORWAARDEN

4.1 Milieu

4.1.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel (V-Stacks vergunning). Voor de geurbelasting voor geur-gevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Dit geldt alleen voor veehouderijen met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij van 18 december 2006. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld zoals melk- en kalfkoeien, zoogkoeien, vrouwelijk jongvee en paarden geldt een vaste hindercontour van 50 meter buiten de bebouwde kom en 100 meter binnen de bebouwde kom.

Gemeenten mogen bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). Afwijkende normen gelden binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Hierdoor is het mogelijk maatwerk te leveren per gebied. Door de gemeenteraad van Someren is op 1 september 2010 de Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. De norm voor omgeving van het plangebied is conform de wettelijke norm 14 oue/m³. De geurnorm voor de bebouwde kom van Someren bedraagt 3 oue/m³.

4.1.2 Geurhindertoets planlocatie Driehoekstraat 8

Duurzaamheidtoets Driehoekstraat 8

De beoogde woningbouwlocatie aan de Driehoekstraat 8 is gelegen binnen een verwevingsgebied, zodat een intensieve veehouderij qua functie op zich passend kan zijn. Mits sprake is van een duurzame locatie, mag een dergelijk bedrijf hier zelfs uitbreiden tot een maximale oppervlakte van 1,5 hectare. In de directe omgeving van de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 bevindt zich echter een aantal woningen, waardoor uitbreiding van het intensieve veehouderijbedrijf niet wenselijk is en sanering de voorkeur heeft. Deze woningen betreffen de woningen gelegen aan de Driehoekstraat 10, Kerkendijk 35, Kerkendijk 56 en Kerkendijk 60.

Middels een berekening met het programma V-Stacks Vergunning is aangetoond dat er ter plaatse geen sprake is van een duurzame locatie en dat de intensieve veehouderij op deze plek geen toekomstperspectief heeft. Deze berekening is uitgevoerd aan de hand van de verschillende

emissiepunten. Per emissiepunt is gekeken naar de omliggende geurgevoelige objecten. Navolgende figuur betreft een samengevoegde tabel welke de geurbelasting per geurgevoelig object toont, waarbij de hoogste belasting is aangehouden. Aangegeven hierbij is bij welk emissiepunt deze belasting geldt.

Brongegevens:

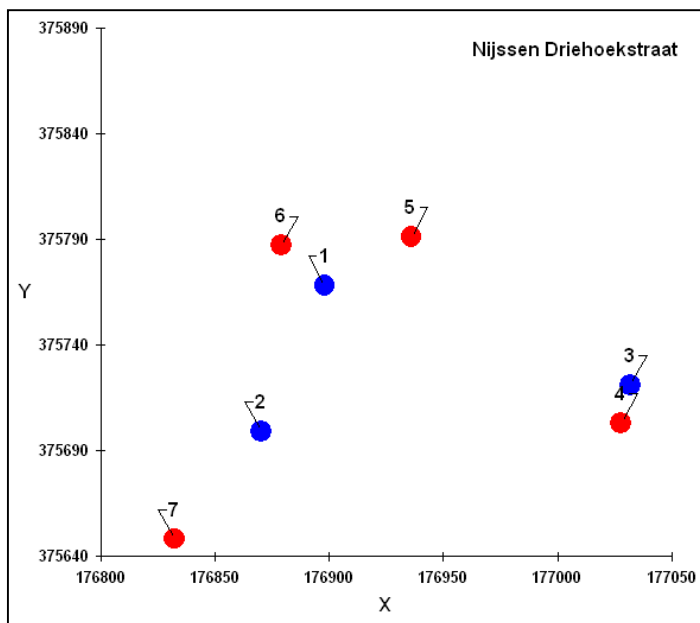
Volg-nr.	BronID	X-coördinaat	Y-coördinaat	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diameter	EP Uittr. snelheid
1	Bouwblok NW	176 898	375 768	6,0	6,0	0,50	4,00
2	Bouwblok ZW	176 870	375 699	6,0	6,0	0,50	4,00
3	Bouwblok NO	177 032	375 721	6,0	6,0	0,50	4,00

Geurgevoelige locaties:

Geurbelasting op punt	Volg-nr.	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geur-norm	Geurbelasting
3	4	Driehoekstraat 10	177 028	375 703	14,0	28,8
1	5	Kerkendijk 35	176 936	375 791	14,0	23,3
1	6	Kerkendijk 56	176 879	375 787	14,0	32,1
2	7	Kerkendijk 60	176 832	375 648	14,0	14,1

Figuur 19. Berekening geurbelasting op geurgevoelige objecten.

Onderstaande figuur betreft een grafiek waarbij de emissiepunten zichtbaar zijn ten opzichte van de geurgevoelige objecten. De blauwe punten hierbij betreffen de emissiepunten van de intensieve veehouderij, de rode punten hierbij betreffen de geurgevoelige objecten.



Figuur 20. Grafiek geurberekening.

Aangetoond is dat de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 niet kan worden aangemerkt als duurzame locatie voor de intensieve veehouderij. In de huidige situatie genereert het bedrijf reeds een forse overbelaste situatie op burgerwoningen in de omgeving van de planlocatie. Verplaatsing van deze intensieve veehouderij naar een landbouwontwikkelingsgebied in

samenhang met de oprichting van twee Ruimte voor Ruimte-woningen is hierbij dan ook een passende ontwikkeling.

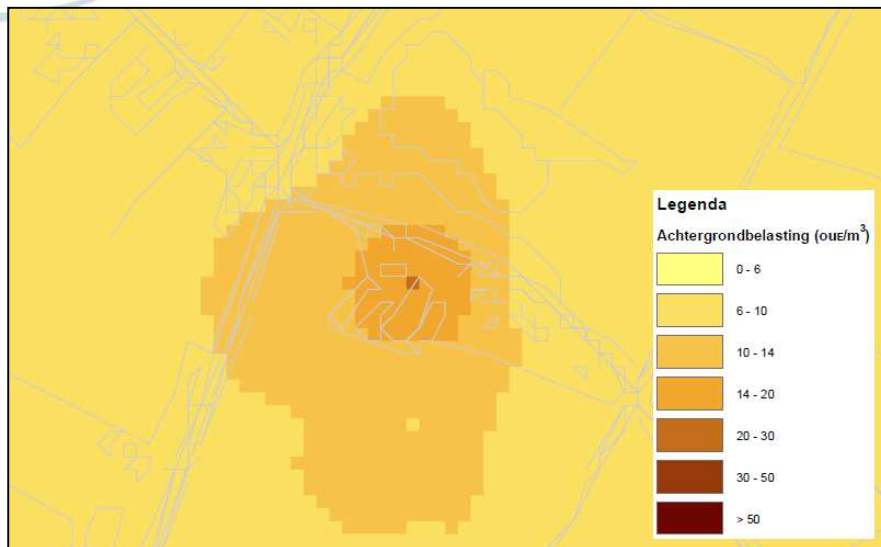
Voorgrondbelasting planlocatie Driehoekstraat 8

Omdat aan de Driehoekstraat sprake is van een voormalig veehouderijbedrijf dat wordt omgezet naar een locatie voor Ruimte voor Ruimte-woningen hoeft de locatie, ingevolge artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij, niet te voldoen aan de in artikel 3 van de wet gestelde geurnormen. Op grond van artikel 14 uit de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor de zogenaamde Ruimte voor Ruimte-woningen en daarmee vergelijkbare geurgevoelige objecten een afwijkend toetsingskader.

Voor een Ruimte voor Ruimte-woning (artikel 14.2) of geurgevoelig object (artikel 14.3), 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 14, tweede lid) zijn de artikelen 3 tot en met 6 van de Wet geurhinder en veehouderij niet van toepassing op deze woningen. Voor deze woningen geldt een minimumafstand van 100 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom een minimum afstand van 50 meter. Voor de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 is alleen een vaste afstand van 50 meter voor het buitengebied aan de orde. In een straal van 50 meter rondom de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 zijn geen agrarische bedrijven aanwezig, waardoor de Wet geurhinder en veehouderij geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

Achtergrondbelasting planlocatie Driehoekstraat 8

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat in een gebied. In de 'Gebiedsvisie Geurhinder en Veehouderij' van de gemeente Someren is het leefklimaat in de huidige situatie weergegeven. Het leefklimaat op de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 is te bestempelen als 'matig' (bij een achtergrondbelasting tussen 10 en 14 oue m³) en 'tamelijk slecht' (bij een achtergrondbelasting van 14 tot 20 oue m³). Dit matige/tamelijk slechte leefklimaat wordt veroorzaakt door de intensieve veehouderij aan de Driehoekstraat 8. Na het beëindigen van de veehouderij aan de Driehoekstraat 8 zal het leefklimaat als 'tamelijk goed' kunnen worden beoordeeld. De herontwikkeling van de locatie heeft een gunstig effect op het leefklimaat binnen de bebouwingsconcentratie aan de Kerkendijk. Navolgende figuur geeft de achtergrondbelasting voor de omgeving van de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 en omgeving weer.



Figuur 21. Achtergrondbelasting voor de planlocatie Driehoekstraat 8 en omgeving.

4.1.3 Geurhindertoets planlocatie Michelslaan 25 Someren

Inleiding

De planlocatie aan de Michelslaan 25 is aangeduid als gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied. Onderstaande figuur geeft een beeld van de ligging van de geurgevoelige objecten in de omgeving van de planlocatie aan de Michelslaan 25 te Someren-Heide.

Afstand tot dichtstbij gelegen emissiepunt	Afstand	Adres
Bebouwde kom	1.669 meter	Kerkendijk 88
Burgerwoning in buitengebied	160 meter	Michelslaan 22
Agrarische bedrijfswoning	52 meter	Michelslaan 24

Figuur 22. Ligging geurgevoelige objectsoorten ten opzichte van de planlocatie aan de Michelslaan 25.

Op de planlocatie aan de Michelslaan 25 worden dieren gehouden waarvoor geen emissiefactoren zijn vastgesteld en dieren waarvoor wel omrekeningsfactoren zijn vastgesteld. Voor deze beide categorieën dieren is hierna de geurhindersituatie in kaart gebracht.

Dieren zonder omrekeningsfactoren

In de volgende figuur is een overzicht opgenomen van geurgevoelige objecten in de omgeving van het bedrijf waarbij de te hanteren en de werkelijke afstand is weergegeven. Deze objecten zijn allen gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor een te hanteren vaste afstand geldt van 50 meter vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt.

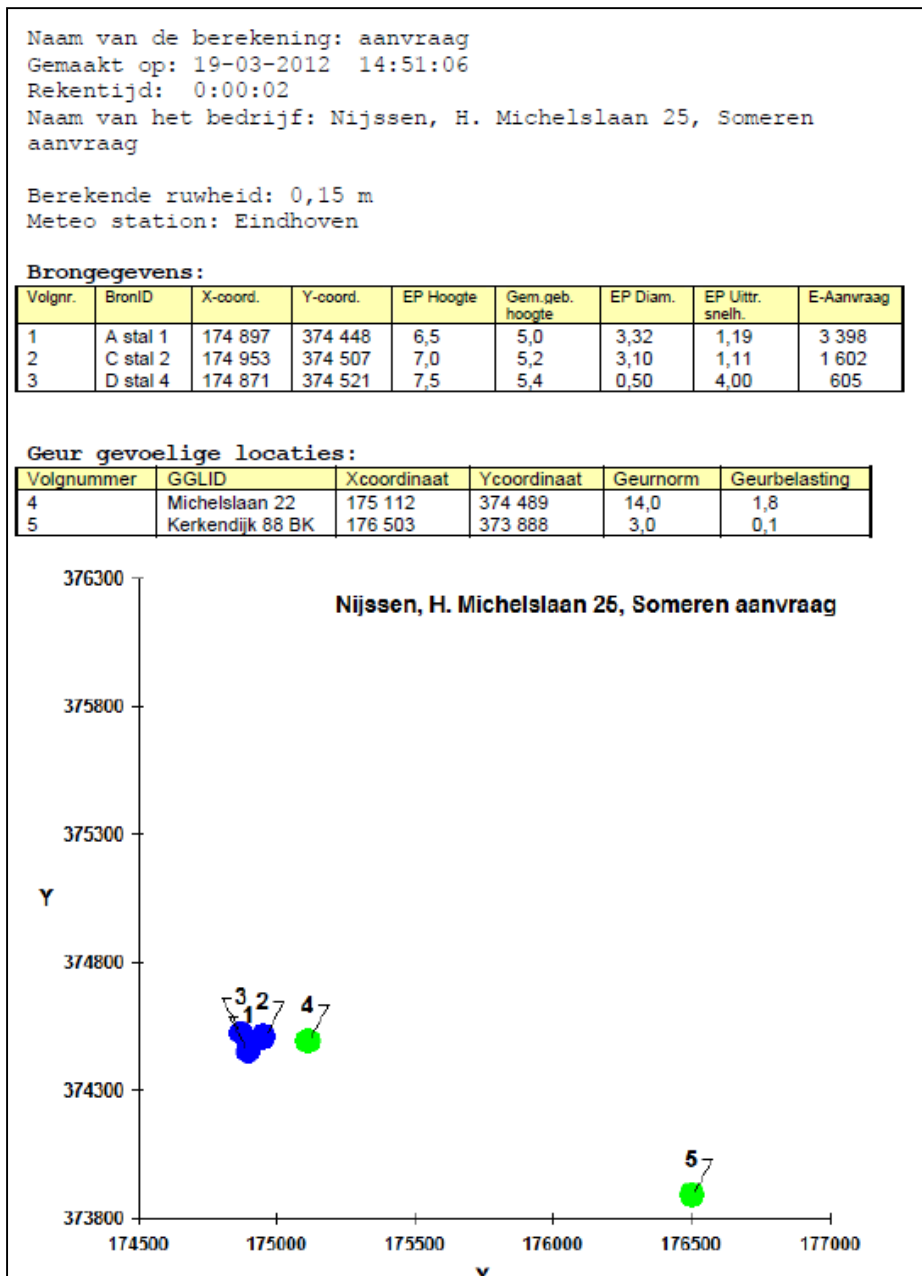
Adres	Gemeten tot dichtstbijzijnde emissiepunt	
	Werkelijke afstand	Vereiste afstand
Michelslaan 24	52 meter	50 meter
Michelslaan 26	60 meter	50 meter
Michelslaan 30	209 meter	50 meter
Michelslaan 21	150 meter	50 meter

Figuur 23. Ligging geurgevoelige objecten ten opzichte van de planlocatie aan de Michelslaan 25.

Er dient een afstand van 25 meter tot de buitenzijde te worden aangehouden. Deze afstand bedraagt in alle gevallen meer dan 50 meter.

Dieren met omrekeningsfactoren

De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunningen. In navolgende figuur is de geurhinderberekening opgenomen.



Figuur 24. Geurhinderberekening V-Stacks vergunningen voor de locatie aan de Michelslaan 25 en opzichte van de omgeving (opgesteld door Hendriks UTD bv, vergunning Wet milieubeheer d.d. 19 maart 2012).

4.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

4.2.1 Inleiding

Voor de planlocaties aan de Driehoekstraat 8 en aan de Michelslaan 25 zijn historische onderzoeken uitgevoerd zoals voorgeschreven in de NEN 5725. Het doel van de onderzoeken is het verzamelen van relevante informatie over de locatie van het bodemonderzoek en heeft betrekking op het voormalige gebruik, het toekomstige gebruik, de bodemopbouw, de geohydrologische situatie en de financieel-juridische aspecten.

Op basis van de verzamelde informatie kan het veld- en chemisch onderzoek goed worden voorbereid en wordt de onderzoekshypothese voor het verkennend of nader onderzoek opgesteld. Ook kunnen de resultaten van het vooronderzoek worden gebruikt bij de interpretatie van de resultaten van het bodemonderzoek.

4.2.2 Bodemonderzoek planlocatie Michelslaan 25

Met betrekking tot de planlocatie Michelslaan 25 zijn de volgende bodemondoelonderzoeken uitgevoerd:

- A. nader bodemonderzoek Zivest (Aveco De Bondt, rapportnummer R-THX/001/09.1115.14, 11 december 2009);
- B. verkennend onderzoek asbest in bodem (Tritium Advies, rapportnummer 1104/093/TB-01, 10 juni 2011);
- C. evaluatieverslag BUS-sanering (ABO Milieuconsult, rapportnummer ANL11-1396, december 2011);
- D. historisch bodemonderzoek (Archimil, rapportnummer 2793R002, 5 februari 2012);
- E. verkennend bodemonderzoek (Archimil, rapportnummer RM-120898, 10 december 2012).

Bodemonderzoek A betreft een onderzoek naar de aanwezigheid van zinkassen en zinkassengerelateerde metalenverontreinigingen ter plaatse van het erf rondom woning en schuur. Bij dit bodemonderzoek zijn in de grond (tot circa 0,7 m-mv) sterke verontreinigingen aangetoond met zware metalen (met name koper en zink en in mindere mate arseen). Het grondwater was matig verontreinigd met zink en licht verontreinigd met barium, cadmium en koper. Er was sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (meer dan 25 m³ sterk verontreinigde grond). Bij het verkennend asbestonderzoek (B) is op het erf in de grond geen asbest aangetoond. In 2011 is de metalenverontreiniging in de grond functioneel gesaneerd (evaluatieverslag sanering (C)). Hierbij is circa 214 m³ sterk verontreinigde grond afgegraven ten einde de bodem geschikt te maken voor de functie Wonen met siertuin. De provincie heeft middels haar beschikking d.d. 13 april 2012 ingestemd met deze sanering.

Voor de planlocatie Michelslaan 25 is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (D). Hieruit kwamen een deellocatie naar voren, die als verdacht ten aanzien van bodemverontreiniging dient te worden aangemerkt: een voormalige bovengrondse brandstoftank. Ter plaatse van deze deellocatie is vervolgens gericht bodemonderzoek verricht (verkennend bodemonderzoek E). De rest van het oostelijk deel van de planlocatie Michelslaan 25 kan als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging worden aangemerkt. Voor de bodemkwaliteit kan hier worden uitgegaan van de diffuse bodemkwaliteit zoals weergegeven in de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (zone buitengebied: schone grond), die geen belemmeringen oplevert ten aanzien van het toekomstig gebruik.

Ter plaatse van de verdachte deellocatie is gericht onderzoek verricht naar eventuele verontreinigingen met olieproducten (verkennd bodemonderzoek E). Bij dit onderzoek zijn bij de voormalige bovengrondse brandstoftank in de bovengrond geen verontreinigingen aangetoond met olieproducten (minerale olie en/of vluchtige aromaten). In het grondwater is een lichte verontreiniging aangetoond met xylenen. Gezien de slechts marginale verontreiniging in het grondwater wordt verder onderzoek/sanering niet noodzakelijk geacht.

Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locaties grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

4.2.3 Bodemonderzoek planlocatie Driehoekstraat 8

Met betrekking tot de planlocatie Driehoekstraat 8 zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

- A. verkennd bodemonderzoek (Archimil, rapportnummer 2793R001, 30 oktober 2011);
- B. historisch bodemonderzoek (Archimil, rapportnummer 2793R003, 5 februari 2012);
- C. verkennd bodemonderzoek (Archimil, rapportnummer RM-120901, 11 december 2012).

Het verkennd bodemonderzoek A heeft uitsluitend betrekking op het westelijk deel van de planlocatie Driehoekstraat 8. Bij dit bodemonderzoek zijn in de bovengrond lichte verontreinigingen aangetoond met cadmium (gehalten beneden gemeentelijke achtergrondgehalten). In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond met de onderzochte stoffen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, koper en kwik (gehalten koper en kwik beneden gemeentelijke achtergrondgehalten; voor barium geen achtergrondgehalten vastgesteld). Uit het uitgevoerde verkennd bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit van het westelijk deel van de planlocatie Driehoekstraat 8 geen belemmeringen zal opleveren met betrekking tot het toekomstig gebruik (oprichting twee Ruimte voor Ruimte-woningen) en voor de aanvraag van een omgevingsvergunning onderdeel bouwen op dit terreindeel.

Voor het oostelijk deel van de planlocatie Driehoekstraat 8 is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (B). Hieruit kwamen een tweetal deellocaties naar voren, die als verdacht ten aanzien van bodemverontreiniging dienen te worden aangemerkt: een voormalige en een huidige bovengrondse brandstoftank. Ter plaatse van deze twee deellocaties is vervolgens gericht bodemonderzoek verricht (verkennd bodemonderzoek C). De rest van het oostelijk deel van de planlocatie Driehoekstraat 8 kan als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging worden aangemerkt. Voor de bodemkwaliteit kan hier worden uitgegaan van de diffuse bodemkwaliteit zoals weergegeven in de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (zone buitengebied: schone grond), die geen belemmeringen oplevert ten aanzien van het toekomstig gebruik.

Ter plaatse van de twee verdachte deellocaties is gericht onderzoek verricht naar eventuele verontreinigingen met olieproducten (verkennd bodemonderzoek C). Bij dit onderzoek zijn bij de huidige bovengrondse brandstoftank in de bovengrond en het grondwater geen verontreinigingen aangetoond met olieproducten (minerale olie en/of vluchtige aromaten). Bij de voormalige bovengrondse brandstoftank is in de bovengrond een sterke verontreiniging aangetoond met minerale olie en een lichte verontreiniging met xylenen. In het grondwater zijn

geen verontreinigingen aangetoond met olieproducten (minerale olie en/of vluchtige aromaten). Gelet op het feit dat de verontreiniging slechts is aangetroffen in de bovengrond bij één boring en er geen verontreinigingen zijn aangetoond in het grondwater, wordt verwacht dat er sprake is van een kleinschalige bodemverontreiniging (minder dan 25 m³ sterk verontreinigde grond; geen geval van ernstige bodemverontreiniging). Aangezien de bedrijfsactiviteiten op de planlocatie Driehoekstraat 8 zullen worden beëindigd, zal de verontreiniging dienen te worden gesaneerd.

De verontreiniging dient in principe volledig te worden verwijderd. De sanering dient te worden uitgevoerd door een conform de BRL-7000 gecertificeerde aannemer en onder milieukundige begeleiding (gecertificeerd conform BRL-6000). In het plan van aanpak moet in ieder geval worden opgenomen een beknopte beschrijving van de voorgenomen saneringswerkzaamheden, de saneringsdoelstelling en de opzet van het na de sanering uit te voeren controleonderzoek. De sanering dient minimaal 3 weken voorafgaand aan de sanering te worden gemeld bij de gemeente middels het indienen van het door de gemeente goed te keuren plan van aanpak. Binnen 6 weken na afronding van de sanering dient een evaluatierapport ter goedkeuring bij de gemeente worden ingediend. In het evaluatierapport moet in ieder geval worden opgenomen een beknopte beschrijving van de uitgevoerde saneringswerkzaamheden, de hoeveelheden ontgraven en afgevoerde grond, de bestemming van de bij de sanering vrijgekomen grondstromen, de resultaten van het controleonderzoek en een vergelijking hiervan met de saneringsdoelstelling (terugsaneerwaarden). Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locaties grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit. De sterk met olie verontreinigde grond komt niet in aanmerking voor hergebruik en dient te worden afgevoerd naar een erkend verwerker. Het vereiste van sanering van de verontreiniging is als kwalitatieve verplichting opgenomen in deze planregels.

4.3 Geluidhinder

4.3.1 Geluidhinder planlocatie Driehoekstraat 8

Volgens Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. De planlocatie aan de Driehoekstraat 8 bevindt zich in een gebied waar sprake is van een 80 km-zone, evenals de Kerkendijk welke grenst aan de westkant van het plangebied. Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidszone van deze beide wegen. Een akoestisch onderzoek voor de locatie is dan ook noodzakelijk.

Door Tritium Advies B.V. is ter plaatse van de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (fase 1) uitgevoerd. De onderzoeksrapportage d.d. 23 april 2012 met projectnummer 1107/044/RV behoort als bijlage bij deze bestemmingsplan. De conclusies van het onderzoek zijn hieronder opgenomen.

“Voor de Heikantstraat en Driehoekstraat geldt dat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB niet wordt overschreden. Voor de Kerkendijk geldt dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenedig gebied wordt eveneens op twee toetspunten (op één zijgevel) overschreden. Derhalve geldt dat de geveldelen ter plaatse van deze toetspunten hierdoor als “dove gevel” conform artikel 1b, lid 5 van de Wet geluidhinder dienen te worden

uitgevoerd. Voor de overige locaties waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden is het mogelijk om een beschikking hogere grenswaarde aan te vragen bij de gemeente indien er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door bron- en overdrachtsmaatregelen terug te brengen.

Het nemen van overdrachtsmaatregelen stuit in onderhavig project op bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Bij het nemen van bronmaatregelen wordt niet voldaan aan het doelmatigheidscriterium. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere grenswaarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder. Ter bepaling van de geluidwering van de gevel dient de totale geluidbelasting te worden berekend. Hiertoe mag geen correctie artikel 110g Wgh worden toegepast en dienen alle zoneplichtige wegen meegenomen te worden. De cumulatieve geluidbelasting op de gevels bedraagt maximaal 62 dB voor woning 1 (meest westelijke woning) en 54 dB voor woning 2.

Volgens het Bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de gevel GA_{k} voor verblijfsgebieden in een woning minimaal de gecumuleerde geluidbelasting minus 33 dB te bedragen. Verder wordt ervan uitgegaan dat een gevel bij een normale bouwkundige opzet aan de minimaal vereiste GA_{k} van 20 dB voldoet, waardoor er bij een cumulatieve geluidbelasting die groter is dan 53 dB derhalve een aanvullend onderzoek nodig is ter bepaling van de geluidwering van de gevel (dit geldt ook voor de "dove" gevel). Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen conform het aanvullend onderzoek is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de twee woningen een geluidluwe gevel c.q. buitenruimte hebben."

Eén gevel van de twee nieuwe woningen dient als dove gevel te worden uitgevoerd. Deze dove gevel is op de planverbeelding verankerd.

4.3.2 Geluidhinder planlocatie Michelslaan 25

De planlocatie aan de Michelslaan 25 wordt uitgebreid ten behoeve van de veehouderij. De planlocatie is gelegen in het agrarisch buitengebied. Het geluid vanuit de inrichting (industrielawaai) zal in de vergunningsaanvraag worden getoetst aan de nota geluidbeleid (nota Industrielawaai gemeente Someren 2008) aan de richtwaarden van Lar. It van 45, 45 en 40 dB(A) en een L_{max} van 70, 65 en 60 dB(A).

Voor de bepaling van de geluidbelasting moeten woningen van derden worden aangemerkt als geluidgevoelige objecten. De geluidshinder van de inrichting op de planlocatie wordt zoveel mogelijk beperkt door te zorgen dat zoveel mogelijk aan- en afvoerbewegingen plaatsvinden tijdens de dagperiode. Door het gebruik van de luchtwassers zijn de ventilatoren omkast en wordt het geluid van de ventilatoren gedempt. Deze maatregelen zijn verankerd in de vergunningsaanvraag voor de bedrijfsactiviteiten. Gezien de achtergrondbelasting en de grote afstand van de inrichting tot geluidsgevoelige objecten kan redelijkerwijs worden aangenomen dat de geluidsbelasting naar de omgeving (de geluidshinder) beperkt blijft.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

4.4.2 Luchtkwaliteit voor de planlocatie Driehoekstraat 8

De herontwikkeling op de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 voorziet in de nieuwbouw van twee woningen in samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij op deze locatie. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Aangezien het plan voor de Driehoekstraat 8 slechts de bouw van twee nieuwe woningen betreft, valt dit plan onder het begrip NIBM en de luchtkwaliteit hoeft derhalve niet verder te worden onderzocht. Door sanering van de intensieve veehouderij op de planlocatie zal de luchtkwaliteit per saldo eerder verbeteren.

4.4.3 Luchtkwaliteit voor de planlocatie Michelslaan 25

Aan de Michelslaan 25 wordt een intensieve veehouderij uitgebreid. Deze uitbreiding hangt samen met de sanering van de intensieve veehouderij aan de Driehoekstraat 8. In de aanvraag om milieuvergunning voor de bedrijfsuitbreiding is het effect van de bedrijfsuitbreiding op de luchtkwaliteit onderzocht. De paragraaf uit de milieuvergunning die hierop betrekking heeft is hierna opgenomen.

In mei 2010 is de 'Handreiking fijn stof voor veehouderijen' door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu gepubliceerd. Deze handreiking is opgesteld door InfoMil in samenwerking met het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en gaat in op de regelgeving over luchtkwaliteit, waarbij ook wordt ingegaan op de regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM). Door veehouderijen wordt fijn stof in de vorm van PM10 uitgestoten. In de handreiking wordt beschreven hoe om te gaan met de beoordeling van emissie van fijn stof vanuit veehouderijen in het geval sprake is van een beperkte toename of een afname van de emissie.

Met behulp van een berekening is vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering, bijvoorbeeld op basis van ervaring. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee aangetoond kan worden dat een uitbreiding/oprichting NIBM is. De ontwikkeling is aan deze vuistregel getoetst. De totale toename fijnstof is berekend door het aantal nieuwe dieren te vermenigvuldigen met de vastgesteld fijnstof emissiefactor. Deze uitbreiding is weergegeven in onderstaand figuur.

Omschrijving	Gram/sec	Gr/jaar
Bestaande vergunning	0.000195	6.158
Aangevraagde vergunning	0.002086	65.774
Uitbreiding	0.001891	59.616

Figuur 25. Berekening uitbreiding emissie fijnstof voor de locatie aan de Michelslaan 25 (opgesteld door Hendrikx UTD bv, vergunning Wet milieubeheer d.d. 19 maart 2012).

Het dichtstbijzijnde te beschermen object ten opzichte van de emissiepunten betreft de locatie Michelslaan 24. De afstand tot deze woning bedraagt 52 meter, gemeten vanaf het emissiepunt van stal 3. Omdat op 70 meter de NIBM vuistregelgrens op 324.000 gram/jr ligt en de totale toename slechts 59.616gram/jr betreft, kan geconcludeerd worden dat op 52 meter geen sprake kan zijn van een 'In Betekenende Mate' toename. De beoogde ontwikkeling aan de Michelslaan 25 draagt in 'Niet Betekende Mate' bij aan de luchtkwaliteit.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Inleiding

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

4.5.2 Planlocatie Driehoekstraat 8

In de omgeving van de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 is een aantal bedrijven gelegen. Deze bedrijven en de afstand van deze bedrijven tot de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 is weergegeven in navolgende figuur.

Adres	Bedrijfssoort	Milieu-categorie	Werkelijke afstand (circa)	Benodigde afstand
Kerkendijk 25	Vloerenbedrijf	3.1	580 meter	50 meter
Kerkendijk 30/32	Houtzagerij	3.2	650 meter	100 meter
Kerkendijk 50	Agrarisch verwant bedrijf/foeragehandel	3.1	200 meter	50 meter
Kerkendijk 60a	Tuinbouwbedrijf	2	160 meter	30 meter
Kerkendijk 62	Tuinbouwbedrijf en hondenkennel	3.2	280 meter	100 meter
Kerkendijk 64	Opslag horeca-benodigdheden en landbouwwerktuigen	2	540 meter	30 meter

Figuur 26. Tabel bedrijven in de omgeving van de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 en de te hanteren richtafstanden tot deze bedrijven.

De planlocatie is niet gelegen binnen de te hanteren afstanden in het kader van de publicatie Bedrijven en milieuzonering. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de richtafstanden zoals gegeven in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

4.5.3 Planlocatie Michelslaan 25

Op de planlocatie aan de Michelslaan 25 is een intensieve veehouderij aanwezig. Deze veehouderij wordt uitgebreid. De afstand voor het bedrijf voor het houden van dieren wordt getoetst in de paragraaf inzake geurhinder. De locatie voldoet aan de gestelde normen hiervoor ten opzichte van geurgevoelige objecten in de omgeving. Op de planlocatie is een bovengrondse dieseltank aanwezig. De opslag van deze tank voldoet aan de bepalingen. De ontwikkeling voldoet aan de richtafstanden ten opzichte van gevoelige functies in de omgeving. Dit wordt ook nader uitgewerkt in de volgende paragraaf.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 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 en niet de kans op gewonden. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. Mobiel of stationair, harde normen of richtwaarden. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijk stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen). Deze aspecten worden in de volgende subparagrafen nader vormgegeven.

4.6.2 Bedrijven

Omliggende bedrijven ten opzichte van de beoogde woningen aan de Driehoekstraat 8

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het plangebied is gelegen binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico en een groepsrisico. Het basisbeschermingsniveau is een basisnorm dat de kans uitdrukt dat een omwonende overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof.

In een straal van 1.000 meter vanaf de Driehoekstraat 8 is één inrichting gelegen waarop het BEVI van toepassing is verklaard. Dit betreft een veehouderij, gelegen aan de Vlasstraat 5 te Someren. Dit bedrijf heeft als hoofdactiviteit het fokken en houden van pluimvee. Het bedrijf aan de Vlasstraat 5 beschikt over een bovengrondse propaantank. De afstand van de geplande woningen tot aan deze inrichting bedraagt tenminste 900 meter. Het plangebied is derhalve ruim uiteen de risicocontour van deze inrichtingen gelegen.

Bedrijfsuitbreiding planlocatie Michelslaan 25 ten opzichte van woningen in de omgeving

In de omgeving van de planlocatie Michelslaan 25 is één inrichting gelegen die is aangeduid in het kader van de externe veiligheid. Dit betreft de locatie aan de Michelslaan 17. Bij de voorgenomen bedrijfsuitbreiding is geen sprake van de bouw van een (beperkt) kwetsbaar object. De voorgenomen activiteiten hebben geen invloed op het groepsrisico. Binnen de inrichting worden alle nodige veiligheidsvoorzieningen getroffen om een calamiteit en de als gevolg van de calamiteit optredende bijzondere milieubelasting, te voorkomen dan wel te beperken. De mogelijke calamiteiten met daarbij de voorzieningen en maatregelen die zijn getroffen om de calamiteit te voorkomen of te beperken zijn opgenomen in de aanvraag om vergunning voor het houden van dieren. Deze calamiteiten en maatregelen zijn hierna samengevat opgenomen.

Stroomstoringen

Voor de ventilatie en het voeren van de dieren is stroom noodzakelijk. Langdurige uitval tast het dierwelzijn aan en leidt tot de dood van de dieren. De luchtwassers zullen ook uitvallen bij een stroomstoring. De stallucht (en hiermee de emissies van geur, ammoniak en fijn stof) wordt dan niet meer naar buiten geventileerd. Hierdoor zal geen toename in emissies optreden. De veehouder wordt door een alarmvoorziening gewaarschuwd. Om een goede werking van de luchtwassers te waarborgen, is een onderhoudscontract afgesloten met de leverancier.

Besmettelijke dierziektes

Op het moment dat een veewetziekte uitbreekt in Nederland, worden door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie maatregelen afgekondigd om verspreiding van deze ziekte zo veel mogelijk te voorkomen. In de praktijk betekent dit vooral dat vervoer van dieren en mest in een bepaalde zone rondom de smethaard voor een bepaalde periode is verboden. Het bedrijf zal bij deze calamiteit de aanwezige dieren in de afdelingen gehuisvest laten waar ze op dat moment zijn. Gezien de beschikbare oppervlaktes zal op deze locatie de eerste weken geen probleem ontstaan voor dierwelzijn.

Brand

Om brand zoveel mogelijk te voorkomen wordt ten eerste voldaan aan het Bouwbesluit. Daarnaast worden waar mogelijk onbrandbare materialen gebruikt.

Opslag spuiwater

Het spuiwater wordt via leidingen van de luchtwassers naar spuiwateropslag getransporteerd. Dit is een speciaal daarvoor geconstrueerde bunker. De bunker is aan de binnenzijde gecoat, zodat deze bestand is tegen de eigenschappen van het spuiwater. De spuiwateropslag is voldoende groot en niet voorzien van een overstort. Afvoer naar de mestkelder in de stal zal niet plaatsvinden, noch zal het spuiwater op de riolering worden gebracht.

Opslag drijfmest in kelders onder de stallen

Bij de opslag van drijfmest kan methaangas ontstaan. Hierdoor is de kans op explosie aanwezig. Roken en open vuur is verboden in de stal en bij de onttrekkingspunten voor drijfmest, wordt de kans op een explosie in de mestputten als gevolg van methaangas tot een minimum beperkt. Ook zijn de vloeren en de wanden van de mestkelders conform de eisen van de HBRM uitgevoerd.

Opslag droogvoer en granen in silo's

Door bulkwagens wordt mengvoer en ongemalen graanproducten in de voersilo's geblazen. Door de ontluchtingsbuis komt stof vrij, wat opgevangen wordt in filters of jute zakken. Na het lossen wordt het stof weer bij de voeders gevoegd. De kans op een stofexplosie is in dit geval nihil, omdat binnen de afgesloten ruimte van de voersilo, waar de stofdeeltjes zich mogelijk kunnen bevinden, geen motoren of andere ontstekingsbronnen aanwezig zijn.

Opslag dieselolie in bovengrondse tank

Dieselolie wordt opgeslagen in een bovengrondse tank boven een lekbak. Deze opslag voldoet aan de bepalingen van PGS 30.

Opslag van reinigings- en ontsmettingsmiddelen en bestrijdingsmiddelen

De reinigings- en ontsmettingsmiddelen worden in een dusdanige lage concentratie aangewend, dat deze geen gevaar opleveren voor de gezondheid. De reinigingsmiddelen kunnen wel worden gezien als bodemvreemde stof en worden daarom opgeslagen boven een lekbak in een daartoe bestemde emballage. Volgens het Besluit gewasbeschermingsmiddelen en biociden hoeft de opslag van bestrijdingsmiddelen tot 400 kg alleen te voldoen aan de algemene zorgplicht (artikel 18 van de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden). De opslag voldoet aan deze zorgplichtbepalingen.

4.6.3 Transport

Vervoer over het spoor

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

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de Rijksweg N266. Het plan ligt met een afstand van circa 2.500 meter buiten het invloedsgebied van deze autosnelweg. Dit aspect is derhalve niet limiterend.

Vervoer over het water

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich een waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, te weten de Zuid-Willemsvaart. Dit kanaal bevindt zich op een afstand van circa 2.500 meter van het plangebied waarmee het plangebied zich dan ook buiten het invloedsgebied van dit kanaal bevindt.

Hoogspanningslijnen en buisleidingen

Op een afstand van circa 800 meter vanaf de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 bevindt zich een buisleiding in de vorm van een aardgasleiding van de Nederlandse Gasunie NV. Deze afstand is dusdanig groot dat de ligging van deze buisleiding ten opzichte van de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 geen consequenties heeft voor de beoogde herontwikkeling. In de omgeving van de locatie aan de Michelslaan 25 zijn geen hoogspannings- of buisleidingen gelegen.

4.7 Waterhuishouding

4.7.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief in het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De planlocatie aan de Driehoekstraat 8 is gelegen in het beheergebied van het waterschap Aa en Maas. De planlocatie aan de Michelslaan 25 is gelegen in het beheergebied van waterschap De Dommel.

4.7.2 Waterbeleid

Waterbeheerplan 2010-2015 (waterschap Aa en Maas)

Het waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas is vastgesteld op 13 november 2009 en is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het Waterschap de aankomende jaren doet om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheerplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

Waterbeheerplan III Krachtig Water (waterschap De Dommel)

Het Waterbeheerplan van waterschap De Dommel 'Krachtig Water' III is vastgesteld op 16 december 2009 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 21 december 2009. In het Waterbeheerplan is aangegeven wat de doelen van het Waterschap

zijn voor de periode 2010-2015 en hoe het waterschap dit wil gaan bereiken. In het Waterbeheerplan zijn de navolgende thema's uitgewerkt:

- droge voeten;
- voldoende water;
- natuurlijk water;
- schoon water;
- schone waterbodem;
- mooi water.

In het Waterbeheerplan zijn twee prioriteiten gesteld. Dit betreft ten eerste het voorkomen van wateroverlast en ten tweede het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

Kadernota Stedelijk Water (waterschap De Dommel)

Het is de ambitie van het Waterschap om stedelijk water zoveel als realistisch haalbaar is, integraal onderdeel uit te laten maken van een duurzaam en veerkrachtig watersysteem. Essentieel is de samenhang te bewaken in het grote aantal activiteiten die het waterschap op het gebied van stedelijk water samen met gemeenten gaat oppakken. Het waterschap is hierover duidelijk naar de gemeenten over de verschillende rollen die het waterschap heeft in het stedelijk water. De visie die is opgenomen in de Kadernota Stedelijk Water bestaat uit de beschrijving van de gewenste situatie op de lange termijn die richtinggevend is voor de koers van het Waterschap in stedelijk gebied. De visie is uitgedrukt in termen van de algemene rol die het Waterschap in stedelijk gebied wil spelen en de streefbeelden voor water in de stad en is geordend naar zes thema's. Dit zijn de thema's die later ook zijn opgenomen in het Waterbeheerplan III, namelijk: 'droge voeten', 'voldoende water', 'natuurlijk water', 'schoon water', 'schone waterbodem' en 'mooi water'.

Beleidsnota Stedelijk Water (waterschap De Dommel)

De Beleidsnota Stedelijk Water is primair bedoeld voor het Waterschap zelf en vormt het toetsingskader van het deelbeleid dat eruit voortvloeit. Daartoe is in de Beleidsnota Stedelijk Water de visie en rolopvatting op het stedelijke waterbeleid op hoofdlijnen uitgewerkt. Tevens is een uitvoeringsprogramma opgenomen. De visie bestaat uit de beschrijving van de gewenste situatie op de lange termijn die richtinggevend is voor de koers van het waterschap in het stedelijke gebied. In de visie wordt verwoord dat het Waterschap streeft naar een duurzaam watersysteem en een duurzaam waterbeheer. Dit betekent dat gestreefd wordt naar:

- het realiseren van een zelfvoorzienend, zelf regulerende watersystemen;
- het bereiken van een betere waterkwaliteit en het bereiken van hogere natuurwaarden in watersystemen;
- het minimaliseren van wateroverlast;
- het vergroten van de belevingswaarde van water (landschappelijke betekenis);
- het optimaliseren van de inspanningen voor waterbeheer.

Keur (waterschap Aa en Maas en waterschap De Dommel)

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur 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.

Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk

De Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren binnen de ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling een hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied. Dit betekent dat de volgende uitgangspunten van toepassing zijn:

- de afvoer uit het gebied is groter niet dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling in het plangebied blijft gelijk of neemt toe;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving blijven gelijk, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- de (grond)waterstanden in het plangebied sluiten aan op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
- het plangebied moet zo worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Ter ondersteuning hiervan heeft het waterschap een toetsinstrumentarium ontwikkeld, waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit.

Gemeentelijk rioleringsplan

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het gemeentelijk Rioleringsplan beschrijft de gemeente Someren voor de periode 2008-2012 op welke manier de gemeente Someren invulling geeft aan rioleringstaken en het beleid ten aanzien van een doelmatige inzameling van transport van afvalwater.

4.7.3 Principes van het Waterschap**Inleiding**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteren de Waterschappen een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Dit gaat om de onderstaande principes:

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

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de

locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nu al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het Waterschap gaat echter niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren") doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

Water als kans

"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is 'wonen aan het water' erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etcetera.

Meervoudig ruimtegebruik

"Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur". Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het "verlies" van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces. Om verontreiniging van het (grond)water te voorkomen, worden bij de bouw geen uitlogende materialen gebruikt.

Waterschapsbelangen

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- ruimteclaims voor waterberging;
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- aanwezigheid en ligging watersysteem;
- aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

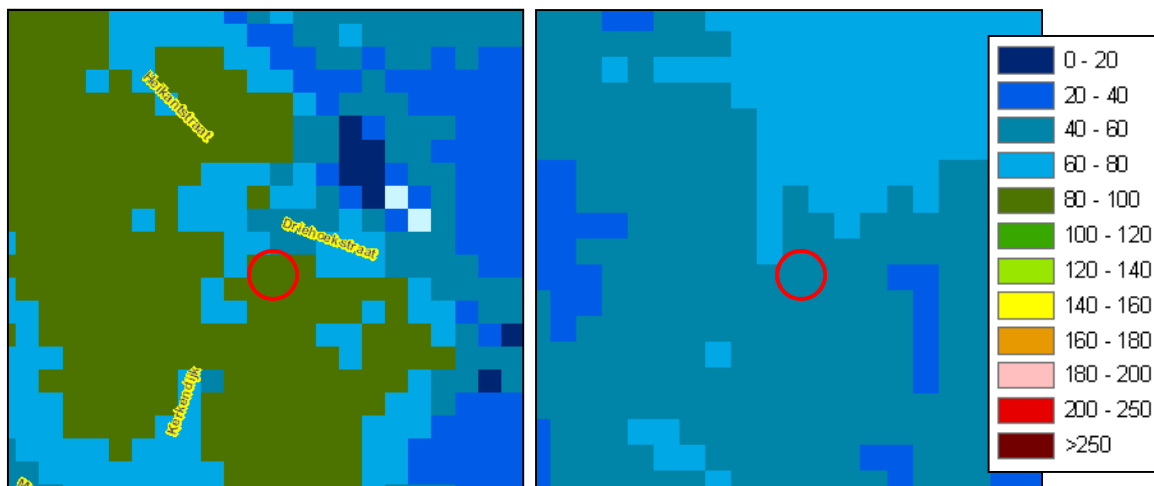
Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dan zou hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed moeten worden.

4.7.4 Bodemgebruik en grondwater

De planlocatie aan de Driehoekstraat 8 is gelegen op een hoogte van circa 26 meter boven NAP. De planlocatie is in agrarisch gebruik en grotendeels verhard ten behoeve van de intensieve veehouderij. De grond bestaat voornamelijk uit eerdgronden dat voedselrijk is en vochtig tot droog. De GHG ter plaatse bedraagt - 80-100 cm-mv en de GLG bedraagt - 200-250 cm-mv.

De planlocatie aan de Michelslaan 25 is tevens gelegen op een hoogte van circa 26 meter boven NAP. De grond aan de Michelslaan betreft zandgronden, wat voedselarm is en vochtig tot droog. De GHG ter plaatse bedraagt - 40-60 cm-mv en de GLG bedraagt -180-250 cm-mv.

In de omgeving van de beide planlocaties zijn diverse watergangen gelegen in de vorm van sloten en greppels. Navolgende figuur betreft een beeld van de ligging van de GHG ter plaatse van de beide planlocaties, op de wateratlas van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 27. GHG ter plaatse van de plangebieden met links de Driehoekstraat 8 en rechts de Michelslaan 25.

De k-waarde geeft de waterdoorlatendheid van de bodem of een constructie. De k-waarde of doorlatendheidscoëfficiënt van zand kan horizontaal tot 50 m zijn en vertikaal circa 5 m per dag, van klei en veen circa 0,1 m per dag. Aangenomen wordt dat infiltratie in de bodem bij een k-waarde groter dan 0,8 m/dag goed is.

De geomorfologische kaart van Nederland geeft aan dat de planlocatie aan Michelslaan 25 een zandgrond betreft. Een zeer globale schatting van het doorlaatvermogen van verschillende grondsoorten is te vinden in het grondwaterzakboekje (Bot, A.P. 2011). Navolgend tabel is overgenomen uit dit grondwaterzakboekje.

<i>Globale horizontale doorlatendheid</i>	
grondsoort	doorlatendheid (m/dag)
zware klei	0.0001
potklei	0.001
matig zware klei	0.01
zandige klei	0,05
keileem	0,05
veen	0.001 - 0.1
kleilig veen	0,005
sterk zandig veen	0,05
leem/löss	0,05
zandige leem	0,3
lichte zavel	0,5
teelaarde	5
schelpen	30
fijn zand	1 - 10
duinzand	7
grof zand	30
zeer grof zand	80
uiterst grof zand	200
fijn grind	1.000 - 10.000
grof grind	10.000 - 100.000

Figuur 28. Tabel 2.1 uit het grondwaterzakboekje (Bot, A.P. 2011 p.9).

De doorlatendheid van zandgronden (k-waarde) kan worden geschat met behulp van het grondwaterzakboekje. Navolgend tabel is overgenomen uit dit grondwaterzakboekje.

<i>Gemiddelde doorlatendheid van zand (in meter/dag)</i>				
korrelgrootte	zandmediaan micrometer	zonder slibfractie	zwak slibhoudend	sterk slibhoudend
uiterst fijn	63 - 105	3	2	0.5
zeer fijn	105-150	6	4	1
matig fijn	150-210	15	10	3
matig grof	210-300	30	20	5
zeer grof	300-420	55	35	10
uiterst grof	420-2000	250	150	50

Figuur 29. tabel 2.5 uit het grondwaterzakboekje (Bot, A.P. 2011. p.11).

In het plangebied is er sprake van leemhoudend fijn zand. Bij zeer fijn slibhoudend zand kan uitgegaan van een doorlatendheid van 1 meter per dag. Voor de waterdoorlatendheid wordt dan ook uitgegaan van een k-waarde van minimaal 1 meter per dag.

4.7.5 Waterparagraaf Driehoekstraat 8

In het plangebied aan de Driehoekstraat wordt een intensieve veehouderij met een oppervlakte van circa 1.500 m² aan stallen gesaneerd. In samenhang hiermee worden twee woningen opgericht met een gezamenlijke verwachte verharde oppervlakte aan bebouwing van circa 800 m². Hiermee neemt het verhard oppervlak af met circa 700 m². Daarnaast verdwijnt tevens een groot gedeelte van de erfverharding ter plaatse van de intensieve veehouderij. Het hemelwater dat in de huidige situatie valt op daken en erfverhardingen vloeit via het erf af naar de watergangen op de perceelsgrens. Een gedeelte van het hemelwater infiltreert hierbij in de bodem. In de nieuwe situatie zal het hemelwater dat valt op daken en erfverhardingen eveneens via het erf afvloeien op de watergangen aan de voorzijde van de perceelsgrens. Door de substantiële afname van de bebouwing is de beoogde herontwikkeling hydrologisch neutraal. Bij ontwikkeling van de woning dient een aansluitvergunning te worden aangevraagd om de nieuwe woningen aan te sluiten op het drukriool.

4.7.6 Waterparagraaf Michelslaan 25

Verhard oppervlak

De bedrijfsuitbreiding op planlocatie aan de Michelslaan 25 betreft de uitbreiding van drie stallen met een gezamenlijk verhard oppervlak van circa 3.500 m². Daarnaast vindt een toename aan erfverharding plaats met een oppervlakte van circa 2.500 m². Onderstaande figuur betreft een overzicht van het huidige en toekomstige verhard oppervlak.

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Verhard oppervlak	1.100	4.600
Terrein Verharding	1.350	3.850
Onverhard terrein		
Totaal	2.450	8.450

Figuur 30. Huidig en toekomstig verhard oppervlak op de planlocatie Michelslaan 25.

De bouwvlakvergroting aan de Michelslaan 25 heeft een toename van bebouwing met een oppervlakte van circa 6.000 m² tot gevolg. Deze toename vindt plaats door het verlenen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en wijziging van de vergunning Wet milieubeheer.

Afvalwater

Het uitgangspunt voor afvalwater is het scheiden van vuil water en (schoon) hemelwater. Afvoer van schoon hemelwater naar het gemengd rioolstelsel is niet toegestaan en zal dan ook niet worden toegepast. Het hemelwater zal infiltreren in de bodem. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de mestput en daarna afgevoerd. Op de planlocatie is hiervoor een voorziening aanwezig.

Hemelwater

Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Voor behandeling van dit water geldt de waterkwantiteitstrits, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is.

Deze opties zijn:

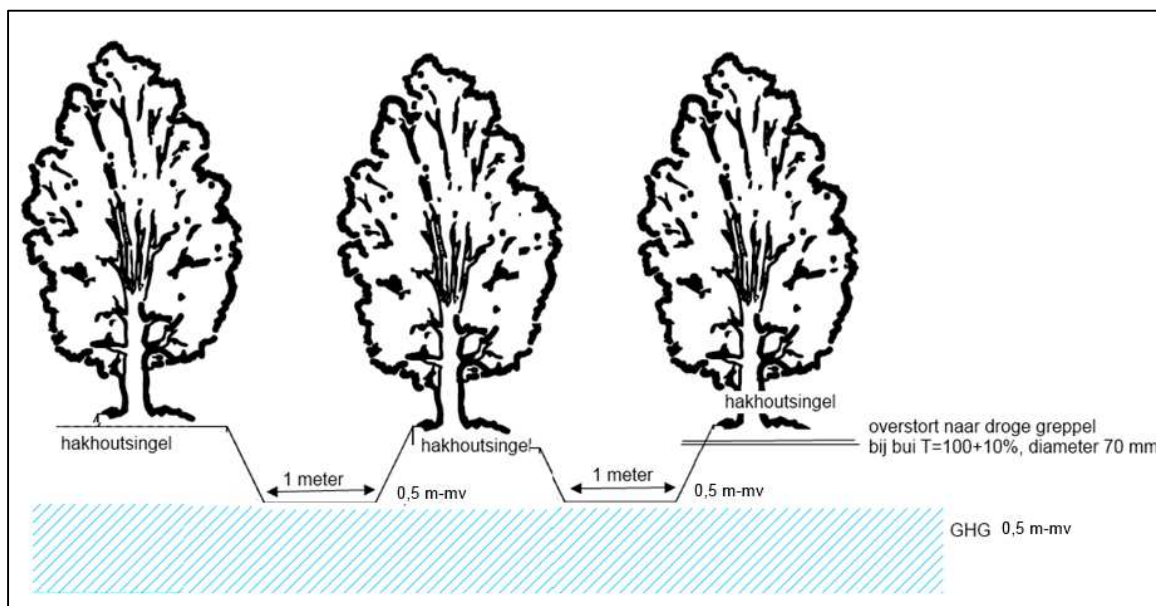
1. Hergebruik;
2. vasthouden / infiltreren;
3. bergen;
4. afvoeren naar oppervlaktewater.

Hergebruik vindt met name plaats bij grootschalige projecten. Vasthouden betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is het noodzakelijk om water te bergen. Bij 'bergen' kan worden gedacht aan een vijver of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang. De te bergen hoeveelheid hemelwater dient te worden berekend met een neerslagreeks van $T=10 + 10\%$. De initiatiefnemer dient deze berging op eigen terrein te realiseren en bóven de GHG. De afvoer vanuit de berging mag niet meer bedragen dan de afvoer in de oorspronkelijke situatie (vóór de nieuwe stedelijke ontwikkeling). Voor de planlocatie betreft de afvoer coëfficiënt 0,67 l/s/ha. Daarnaast dient te worden aangetoond dat er in een $T=100+10\%$ situatie geen schade ten gevolge van wateroverlast optreedt. Ter ondersteuning is een toetsinstrumentarium (HNO-tool) ontwikkeld waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit.

Voor de ontwikkeling van de planlocatie aan de Michelslaan 25 wordt een totaal toename van het verhard oppervlak verwacht van circa 6.000 m². Om te waarborgen dat er sprake is van hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd om het hemelwater dat valt op daken en verhardingen te infiltreren in de bodem. Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) is een berekening voor de compenserende berging voor het nieuw verwachte verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor de toename van het verhard oppervlak van op de planlocatie Michelslaan 25 voor de situatie $T=10+10\%$ 287 m³ bedraagt. Voor de berging van het water in de extreme situatie $T=100+10\%$ bedraagt de te realiseren extra berging 99 m³. De berekening met de HNO-tool is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting gevoegd.

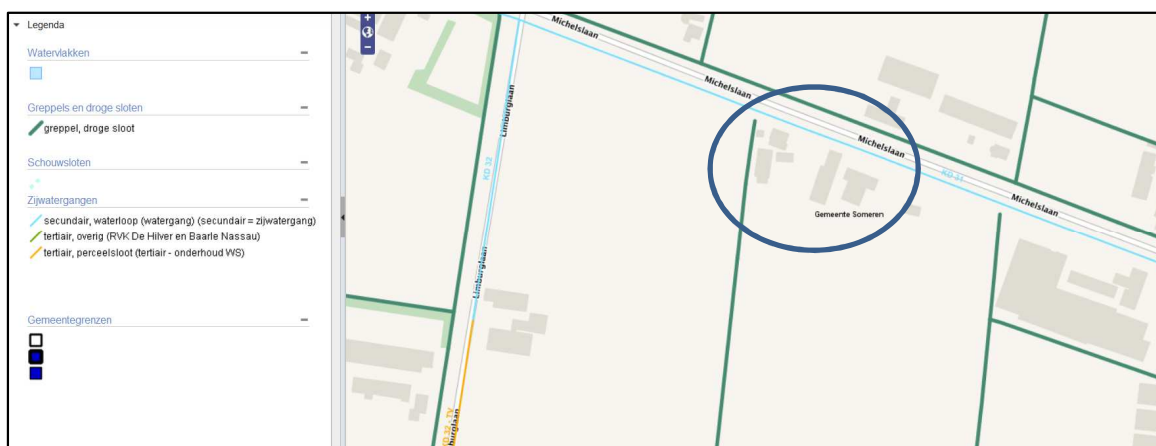
In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de stallen worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, voert deze het water af naar een nieuw aan te leggen infiltratiegreppel, gelegen aan de rand van het agrarische bouwvlak en een infiltratiepoel, gelegen aansluitend aan het agrarische bouwvlak.

De GHG binnen de planlocatie aan Michelslaan 25 bedraagt 50 cm-mv. De infiltratiegreppels die in het plangebied gerealiseerd worden, krijgen derhalve een diepte van maximaal 50 cm beneden maaiveld. De aan te leggen greppels worden gerealiseerd binnen de landschappelijke inpassing/hakhoutwal en hebben een lengte van in totaal 243 meter is twee meter (2x1 meter) breed (exclusief taluds). Hiermee kan een berging van circa 243 m³ gerealiseerd worden. Daarnaast wordt een infiltratiepoel aangelegd aansluitend aan het agrarische bouwvlak met een oppervlakte van circa 400 m², waarin circa 160 m³ geborgen worden. Hiermee kan een totaal van 403 m³ worden geborgen. In het grootste deel van het jaar zal het water echter via infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. Navolgend figuur geeft een doorsnede van de te realiseren infiltratievoorziening en de ligging hiervan weer.



Figuur 31. Doorsnede en ligging van de te realiseren infiltratievoorzieningen.

Voor de berging van een bui van $T=100+10\%$ wordt op 0,10 cm-mv een overstort naar de droge greppel aan de westzijde van het plangebied gerealiseerd. Om te waarborgen dat het water niet sneller dan de landbouwkundige afvoer wordt verwerkt, dient de buis een diameter van 15 mm te hebben. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de 'droge greppel' ten westen van het plangebied.



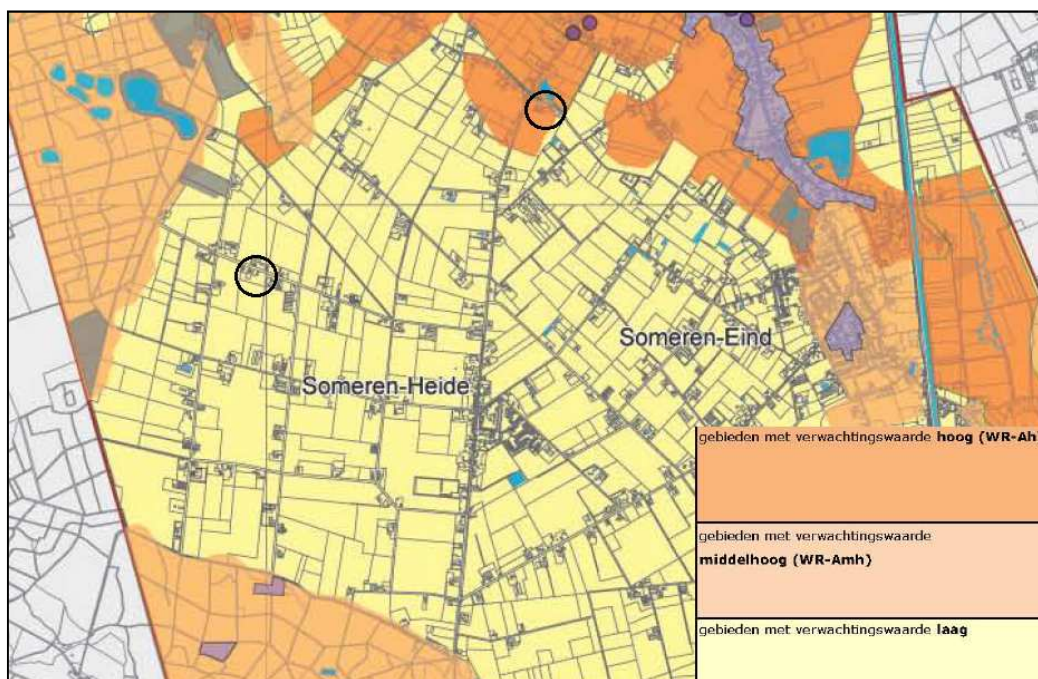
Figuur 32. Overzicht van greppels en sloten in de omgeving van de planlocatie Michelslaan 25 te Someren-Heide.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

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

De gemeente Someren heeft de archeologische verwachtingswaarde binnen de gemeente Someren laten onderzoeken en de Nota Archeologiebeleid gemeente Someren vastgesteld. In deze beleidsnota heeft de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 een hoge archeologische verwachtingswaarde. Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is een onderzoek verplicht bij gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde wanneer er sprake is van bodemverstorende werkzaamheden met een omvang van meer dan 250 m² en die dieper gaan dan 40 centimeter. De planlocatie Driehoekstraat 8 zal worden bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' waarmee de archeologische waarden worden beschermd.

De inplaatsingslocatie aan de Michelslaan 25 te Someren-Heide heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek voor vergroting van het bouwvlak is derhalve niet noodzakelijk. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de verwachtingswaarde kaart uit de Nota Archeologiebeleid van de gemeente Someren.



Figuur 33. Uitsnede verwachtingswaarde Nota Archeologiebeleid gemeente Someren.

4.9 Flora en fauna

4.9.1 Natura 2000

Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. 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 deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Planlocatie Driehoekstraat 8

Het dichtstbijzijnde gelegen Vogel- of Habitatrichtlijngebied betreft het Habitatrichtlijngebied Strabrechtse Heide en Beuven (NL1000024). Dit Habitatrichtlijngebied is gelegen op een afstand van circa 4 kilometer van de planlocatie aan de Driehoekstraat 8.

Planlocatie Michelslaan 25

Bij uitbreiding van een veehouderij dient middels een Nb-wet vergunning verzekerd te worden dat er geen significante effecten op Natura-2000 gebieden plaatsvinden door de beoogde bedrijfsuitbreiding. In een straal van 10 kilometer is een aantal Natura-2000 gebieden gelegen. Deze natuurgebieden zijn in onderstaande figuur weergegeven.

Naam	Afstand tot planlocatie Michelslaan 25 (circa)
Strabrechtse Heide	3.089 meter
Leenderbos	9.271 meter
Weerterbos	4.742 meter
Groote Peel	7.845 meter

Figuur 34. Afstand planlocatie Michelslaan 25 tot Natura-2000 gebieden.

In de voorgenomen situatie vindt een toename plaats van de emissie van ammoniak. Gelet op de hoeveelheid van de toename zal ook de ammoniakdepositie op kwetsbare natuurgebieden toenemen. De ammoniakemissie van de aangevraagde situatie blijft voorts binnen het gecorrigeerde plafond. De nieuwe bebouwing kenmerkt zich door een stalsysteem met een ammoniak reducerend vermogen van 85%. Het voornemen voldoet daarmee aan de Verordening stikstof van de provincie Brabant. Voor de voorgenomen bedrijfsuitbreiding is een aanvraag om Nb-wet vergunning en een melding Verordening stikstof bij het bevoegd gezag, de provincie Noord-Brabant ingediend.

4.9.2 Flora- en faunawet

Inleiding

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Flora- en faunawet. Voor het plangebied geldt dat alle (in functie zijnde) nesten alleen tijdens de broedperiode zijn beschermd. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Als richtlijn kan voor het plangebied een broedperiode aangehouden worden van 15 maart tot en met 15 augustus. Het verdient aanbeveling buiten deze periode de werkzaamheden uit te voeren. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet is dan niet noodzakelijk.

Planlocatie Driehoekstraat 8

De planlocatie aan de Driehoekstraat 8 is geheel bestemd als bouwblok ten behoeve van de intensieve veehouderij en is voor het gedeelte dat niet is verhard ten behoeve van de intensieve veehouderij thans in gebruik als grasland. Dit grasland wordt intensief gemaaid. De gebouwen zijn alle in gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij.

De meest actuele waarnemingen in de omgeving van het plangebied zijn geïnventariseerd door middel van raadpleging van www.waarneming.nl. De planlocatie aan de Driehoekstraat 8 is gelegen in het subgebied Someren-Heikant en omgeving. Uit de gegevens op waarneming.nl blijkt dat er binnen het gebied geen waarnemingen zijn gedaan van zeldzame, zeer zeldzame of vrij algemene soorten. Wel is een aantal algemene soorten waargenomen, zoals de grote

kattenstaart, moeraswalstro, kruipende boterbloem, de basterdwederik, waterweegbree en de geknikte vossenstaart. Op basis hiervan en het huidige grondgebruik kan gesteld worden dat het plangebied weinig tot geen natuurwaarde kent voor bijzondere en/of bedreigde soorten. Een groot gedeelte van de beide planlocaties is bebouwd ten behoeve van de intensieve veehouderij. Het overige deel van het plangebied is in gebruik als grasland, waarbij intensief wordt gemaaid. Door dit intensief gebruik is het niet aannemelijk dat er beschermde flora- en faunasoorten aanwezig zijn.

Op de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 worden varkensstallen gesloopt. In (oudere) varkensstallen kunnen vleermuizen voorkomen. Alle soorten vleermuizen zijn zwaar beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet en in het kader van de Habitatrichtlijn. Verblijfplaatsen voor vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, achter betimmering, daklijsten of onder dakpannen. Tijdens een veldbezoek werden geen sporen van vleermuizen aangetroffen. Bij de planning van sloop van de intensieve veehouderijlocatie kan echter toch rekening gehouden worden met de mogelijkheid van aanwezigheid van vleermuizen. Derhalve zijn de meest gunstige tijden voor slopen: van half september tot eind oktober (tijdens een warmere periode) of van eind maart tot en met april (tijdens een warmere periode). Voorafgaand aan de sloop van de stallen kunnen deze stallen onaantrekkelijk gemaakt worden voor vestiging van de vleermuizen voor de winterslaap. Dit gebeurt door het verwijderen van ramen en deuren, waardoor tocht optreedt. De sloopwerkzaamheden dienen te gebeuren door middel van strippen van het pand. Door het toepassen van deze methode hebben de eventueel aanwezige vleermuizen de kans een ander onderkomen te zoeken.

Planlocatie Michelslaan 25

De planlocatie aan de Michelslaan 25 is reeds gedeeltelijk bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf', en aansluitend omgeven door grasland. Ook hier wordt intensief gemaaid waardoor zich in het plangebied geen beschermde planten, dieren en levensgemeenschappen kunnen bevinden.

De planlocatie aan de Michelslaan 25 is gelegen in het subgebied Someren-Heide. Uit de gegevens op waarneming.nl blijkt dat er binnen het gebied geen waarnemingen zijn gedaan van vrij algemene of zeer zeldzame soorten. De planlocatie aan de Michelslaan 25 is niet gelegen in een zeer kwetsbaar natuurgebied (Wav-gebied) of in een zone van 250 meter rondom een Wav-gebied. De Somensche Heide is het dichtstbijzijnde gelegen Wav-gebied. Dit gebied is gelegen op een afstand van circa 800 meter van de planlocatie. Onderstaand figuur geeft een beeld van de ligging van het Wav gebied Somerensche Heide ten opzichte van de planlocatie.



Figuur 35. Uitsnede ligging planlocatie Michelslaan 25 ten opzichte van zeer kwetsbaar natuurgebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het uitbreiden van een agrarisch bouwvlak aan de Michelslaan 25 in samenhang met de sanering van een intensief veehouderijbedrijf en de oprichting van twee Ruimte voor Ruimte-woningen geen effecten heeft op het voortbestaan van de aanwezige beschermde planten, dieren, leefgebieden en levensgemeenschappen in en om het gebied. Redenen hiervoor zijn de grote afstand tot Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en het ontbreken van beschermde plant- en diersoorten in de huidige situatie ter plaatse. In dat kader zijn er dan ook geen beperkingen inzake het oprichten van de woningen en het uitbreiden van de veehouderij aan de Michelslaan 25. Derhalve is ter plaatse geen ontheffing of nader onderzoek noodzakelijk. De beide planlocaties worden landschappelijk ingepast in de omgeving. Door deze inpassing wordt de landschappelijke kwaliteit op beide planlocaties versterkt.

4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.10.1 Inleiding

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

4.10.2 Toets

In het plangebied is sprake van de verplaatsing van een intensieve veehouderij naar een landbouwontwikkelingsgebied. In samenhang hiermee worden op de te verlaten locatie maximaal twee Ruimte voor Ruimte woningen ontwikkeld. Door de verplaatsing van het bedrijf aan de Driehoekstraat 8 naar de locatie aan de Michelslaan 25 neemt de bedrijfsbestemming op deze locatie toe met circa 3.025 m². De toevoeging van twee woningen wordt niet gezien als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit omdat deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer.

Op de planlocatie aan de Michelslaan 25 wordt een agrarische bestemming ten behoeve van de intensieve veehouderij uitgebreid. Na de beoogde herontwikkeling worden op de bedrijfslocatie in totaal 500 zeugen gehouden. Het bouwvlak betreft een bouwvlak op maat voor het houden van deze 500 zeugen. Binnen het bouwvlak zijn aanduidingen opgenomen voor landschappelijke inpassing en de twee al bedrijfswoningen, waarbij één bedrijfswoning wordt herbestemd tot een plattelandswoning. Geen wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen om deze aanduidingen te verwijderen of om het bouwvlak te vergroten. Het houden van meer zeugen is niet mogelijk binnen de nieuwe bestemming. Ook is het niet mogelijk om binnen dit bouwvlak 3.000 vleesvarkens te houden. Door deze strakke begrenzing en beoogde plannen is er geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plangebied niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, waaronder het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek, de waterparagraaf en de milieuonderzoeken. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

4.10.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen waardoor de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.11 Landschapswaarden en landschappelijke inpassing

4.11.1 Inleiding

Nieuwe bebouwing dient op een goede wijze landschappelijk ingepast te worden in de bestaande landschaps- en bebouwingsstructuur. Voor de beoogde landschappelijke inpassing is gekeken naar het beeldkwaliteitplan van de gemeente Someren en de Landschapspakketten die de provincie Noord-Brabant hanteert in het kader van realisatie van het Groen-Blauwe Stimuleringskader.

4.11.2 Landschappelijke inpassing planlocatie Driehoekstraat 8 Someren

Huidige situatie

De planlocatie aan de Driehoekstraat 8 is gelegen in het kampenlandschap van Someren. Een kampenlandschap is van oorsprong een kleinschalig en besloten landschap. De planlocatie aan de Driehoekstraat 8 is thans in gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij binnen gebouwen en op verharding, met een bedrijfswoning hierbij. De bedrijfswoning is landschappelijk goed ingepast. Het overige gedeelte van de planlocatie kent in het huidig gebruik geen hoge landschappelijke waarde. Het westelijke deel van het plangebied is in gebruik als grasland en de planlocatie is aan de westkant door een bomenrij begrensd. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige situatie aan de Driehoekstraat, op het gedeelte van de planlocatie waarop de nieuwe woningen worden gebouwd.



Figuur 36. Huidige situatie Driehoekstraat 8.

De bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning zijn reeds landschappelijk ingepast middels (voornamelijk) streekeigen beplanting. De bedrijfswoning is ingepast door het gebruik van lage- en middelhoge hagen en enkele solitaire bomen. Aan de voorzijde van de woning is een grasveld aanwezig. Navolgende figuren geven een beeld van de huidige en te behouden landschappelijke inpassing van de woning aan de Driehoekstraat 8.



Figuur 37. Huidige landschappelijke inpassing van de bedrijfswoning aan de Driehoekstraat 8.



Figuur 38. Huidige landschappelijke inpassing aan de voorzijde van het perceel aan de Driehoekstraat 8.

Beoogde landschappelijke inpassing

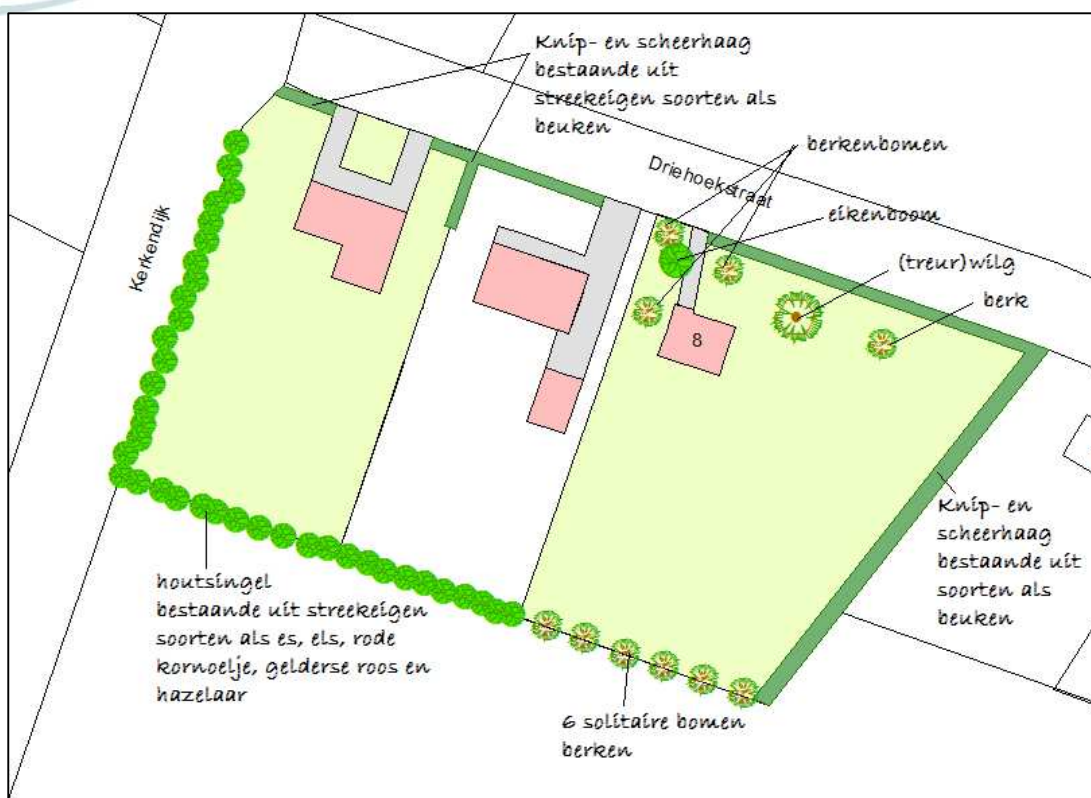
De nieuw op te richten woningen moeten worden ingepast in het landschap. De voorkeur gaat uit naar het planten van groene erfafscheidingen in de vorm van (lage of middelhoge) hagen of bosschages. De erfafscheidingen tussen de kavels mogen ook bestaan uit begroeide hekwerken. De voortuin dient het karakter te hebben van een traditionele boerentuin (waarin geen beplanting voorkomt van bijvoorbeeld coniferen, laurierkersen of andere exotische plantensoorten). Een grote boom of een groep van drie bomen is mogelijk aan de voorzijde van de percelen, op veilige afstand van de woningen.

De lage haag aan de voorzijde van de woningbouwpercelen gaan in de achtertuin over naar een vrij groeiende haag, heg, houtwal of boomsingel. Hiervoor kunnen bijvoorbeeld eiken, berken, beuken, zoete kersenbomen en struiken zoals (knot)wilgen, elzen of eiken gebruik worden. Navolgende figuur geeft voorbeelden van erfbeplantingen die passend zijn voor de woningen op de planlocatie aan de Driehoekstraat 8.



Figuur 39. Voorbeelden passende erfafscheidingen voor de woningen.

Navolgende figuur betreft een schets van de landschappelijke inpassing van de beoogde Ruimte voor Ruimte-woningen aan de Driehoekstraat 8. Met deze inrichting blijft de bestaande en waardevolle erfinpassing van de woning aan de Driehoekstraat 8 behouden. Tevens wordt de planlocatie aan de voor- en westelijke zijde ingepast. De overige erfinpassing dient op de bouwkavels zelf te gebeuren met in achtnaam van de in deze paragraaf genoemde uitgangspunten.



Figuur 40. Landschappelijke inpassing Ruimte voor Ruimte-woningen planlocatie Driehoekstraat 8.

4.11.3 Landschappelijke inpassing planlocatie Michelslaan 25 en 27 Someren-Heide

Huidige landschappelijke inpassing

De planlocatie aan de Michelslaan 25 en 27 is gelegen in een jonge heideontginning. Dit is het landschap van regelmatige en rechte patronen in grootschalige gebieden. De aanwezige bomenlanen zouden nog versterkt kunnen worden. In het gebied zijn veel agrarische bedrijven aanwezig die door middel van voldoende erfbeplanting beter in het landschap zouden kunnen worden ingepast. Aan de Michelslaan 25 en 27 is thans een agrarisch bedrijf gevestigd, waarvan het bouwvlak zal worden uitgebreid tot een bouwvlak met een oppervlakte van 1,5 hectare en de bedrijfswoning aan Michelslaan 27 wordt als plattelandswoning bestemd. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige situatie aan de Michelslaan, gelegen naast de reeds bestaande agrarische bebouwing.



Figuur 41. Huidige situatie Michelslaan, gelegen naast de huidige agrarische bebouwing.

In de omgeving van het plangebied zijn de kenmerken van de jonge heideontginningen nog aanwezig. Het betreft een open gebied met fraaie zichtlijnen die dienen te worden behouden. Ook zal de lanenstructuur behouden blijven aan de voorzijde van de planlocatie aan de Michelslaan 25 en 27. Een dichte houtwal of bosstrook aan de achterkant van het bouwvlak zorgt voor fraaie groene randen van de open gebieden. In de vorm van elzen, berken en eiken. Boomsingels, houtwallen en stevige hagen aan de zijkant van het erf in combinatie met zaksloten/greppels voor regenwateropvang geven het gebied ook vanaf de weg een groen en gestructureerd beeld.

Beoogde landschappelijke inpassing

Voor de nieuwe situatie is het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Someren leidend. De bedrijfsbebouwing dient in de lengte georiënteerd te worden, haaks op de weg. De nieuwe bebouwing dient achter de woning of beeldbepalende bebouwing gesitueerd te worden. Silo's, luchtwassers en andere voorzieningen dienen in de bebouwing geïntegreerd te worden of mogelijk tussen de bebouwing geplaatst worden. Navolgende figuur betreft een situatieschets van Michelslaan 25 en 27 van de toekomstige situatie.



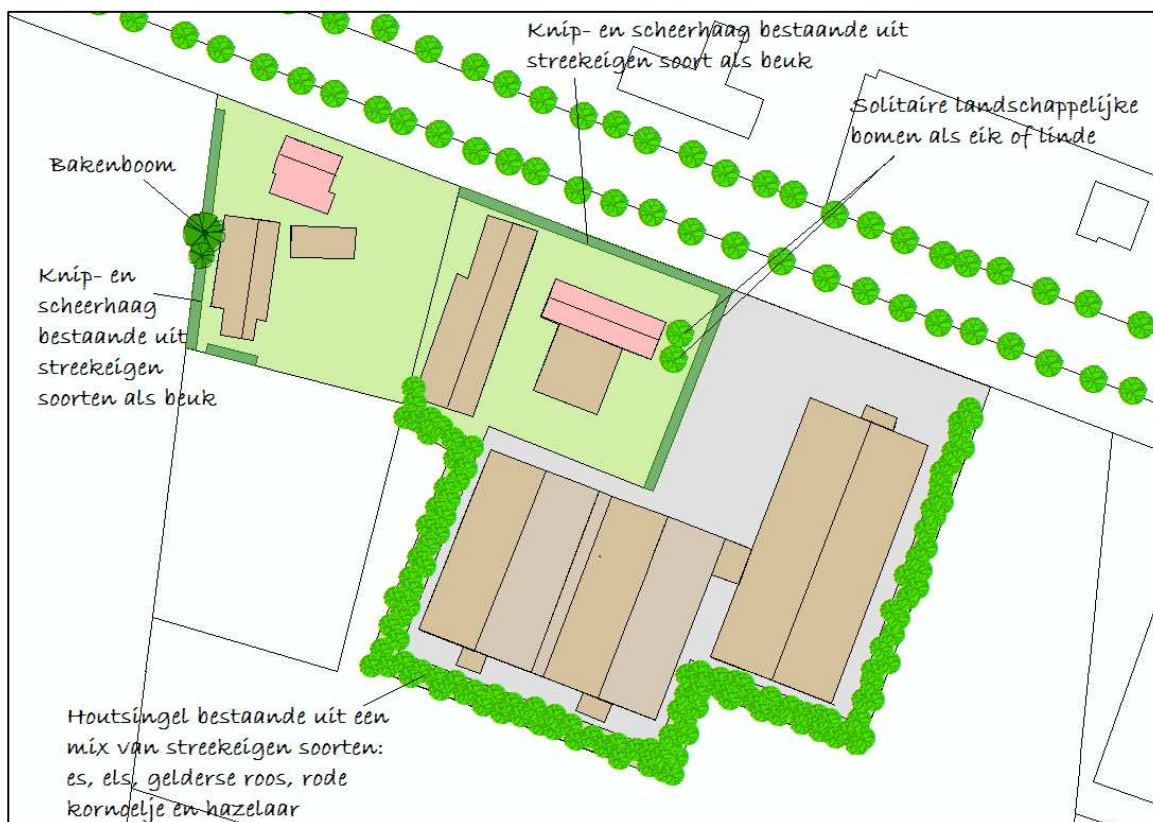
Figuur 42. Situatieschets Michelslaan 25 na herontwikkeling.

Navolgende figuur betreft een voorbeeld van de inpassing van de nieuwe agrarische bebouwing en erfbeplanting en erfafscheidingen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Someren.



Figuur 43. Voorbeeld inpassing nieuwe bedrijfsbebouwing met erfafscheiding en –beplanting volgens gemeente Someren.

De planlocatie aan de Michelslaan 25 en 27 wordt landschappelijk ingepast conform de vereisten uit het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Someren en conform de regels voor kwaliteitsverbetering van de provincie Noord-Brabant. Navolgende figuur geeft een beeld van de landschappelijke inpassing op de planlocatie aan de Michelslaan 25 en 27 te Someren.



Figuur 44. Landschappelijke inpassing planlocatie Michelslaan 25 Someren.

4.11.4 Omschrijving en beeld van de gehanteerde landschapspakketten

Hakhoutsingel (L1A)

Een hakhoutsingel is een vrijliggend lijnvormig aaneengesloten landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en/of struiken met een bedekking van minimaal 90%, dat als hakhout wordt beheerd. Deze hakhoutsingel zal bestaan uit een mix van de volgende soorten:

- Es (*Fraxinus excelsior*)
- Els (*Alnus Glutinosa*)
- gelderse roos (*Viburnum opulus*)
- rode kornoelje (*Cornus sanguinea*)
- hazelaar (*Corylus avellana*).

Navolgende figuur geeft voorbeelden van hakhoutsingels.



Figuur 45. Foto's van hakhoutsingels uit 'Landschapspakketten Groen Blauw stimuleringskader' van de provincie Noord-Brabant.

Knip –en scheerhaag (L7)

Een knip- en scheerheg is een vrijliggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.

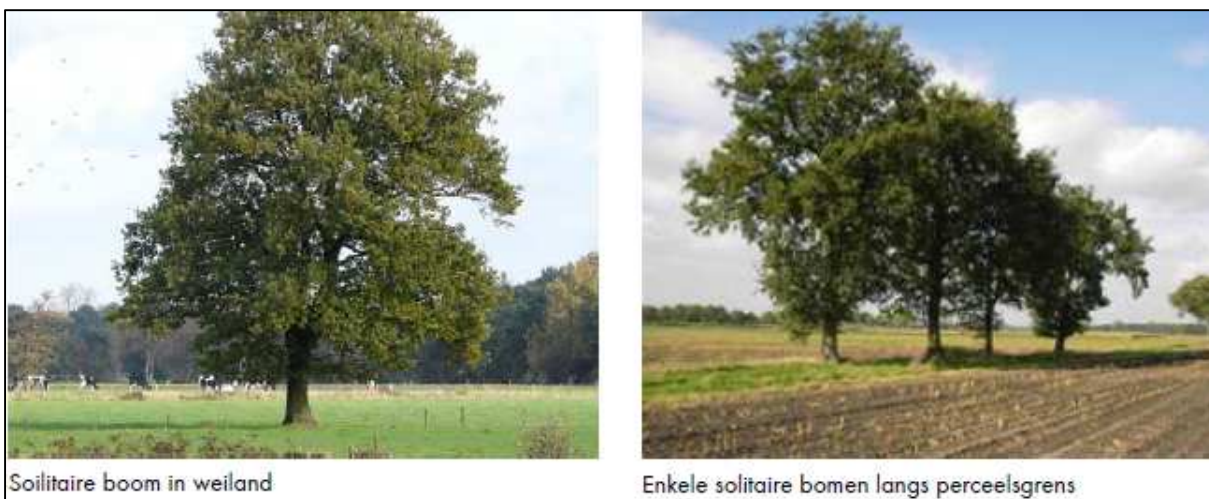
Navolgende figuur geeft voorbeelden van een knip- of scheerhaag.



Figuur 46. Foto's van een knip- en scheerhaag uit 'Landschapspakketten Groen Blauw stimuleringskader' van de provincie Noord-Brabant.

Landschapsboom als solitair (L8A)

Een solitaire landschapsboom is een alleenstaande inheemse loofboom, niet zijnde een knotboom, die doorgaans in een vrij grote, open ruimte staat. In geval er langs een perceelsgrens of in een groep minder dan 10 bomen staan worden alle bomen als solitaire boom beschouwd. De boom staat niet in een ander landschapspakket waarbij de beheersvergoeding gerelateerd is aan de oppervlakte (zoals houtsingel en hakhoutbosje). Navolgende figuur betreft een beeld van een solitaire landschapsboom.



Figuur 47. Foto's van een toepassing van een solitaire landschapsboom uit 'Landschapspakketten Groen Blauw stimuleringskader' van de provincie Noord-Brabant.

4.11.5 Aanleg van de landschappelijke inpassing

De solitaire bomen zijn reeds aanwezig in het plangebied. De aanplant van de hagen en hakhoutsingels wordt hier toegelicht. Bij de aanplant van de hakhoutsingel en de hagen dient de te beplanten oppervlakte over een oppervlakte van circa 60 centimeter diep los te worden gemaakt. Bij de aanplant kan circa 2 m³ compost bij elke 100 m² worden gebruikt om te bewerkstelligen dat de beplanting beter zal aanslaan en eventuele droogte beter kan verdragen. Voor de hagen en de bomen voor de hakhoutsingel dient een maat van 60-80 te worden aangehouden.

Bij de aanplant van bomen dient een plantgat gegraven te worden met een omvang van 1 x 1 x 1 meter diep. De bodem dient minimaal 20 centimeter te worden losgemaakt. Het plantgat kan eventueel opgevuld worden met teeltaarde. Eventueel kan wat extra compost verwerkt worden door de teeltaarde. De bomen worden aangeplant in een maat 12-14.

Voor houtsingels dient een plantafstand te worden gehanteerd van 1,25 x 1,25 meter in driehoeksverband. Voor de knip- en scheerhagen dient een dichtheid van 4 stuks per strekkende meter te worden aangehouden.

De hagen dienen op een afstand van tenminste 0,5 meter uit de perceelsgrens te worden aangeplant. Bomen en boomvormers dienen op een afstand van tenminste 2 meter uit de perceelsgrens te worden aangeplant.

4.11.6 Eisen ten hoeve van beheer

Inleiding

Door de provincie Noord-Brabant zijn voor de pakketten in het Groen Blauw Stimuleringskader algemene eisen voor beheer opgenomen. Deze eisen zijn hierna voor de gehanteerde landschapspakketten opgenomen.

Hakhoutsingel (L1A)

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is tenminste 2 meter en ten hoogste 20 meter breed;
- Tenminste 90% van de stobben van het element wordt als hakhout beheerd en de diameter van het hakhout (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 cm op 1,30 meter boven de hakhoutstoot;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstoven en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.;
- bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

Knip –en scheerhaag (L7)

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;
- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.

Landschapsboom als solitair (L8A)

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt.
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen.
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is bij solitaire bomen langs een perceelsgrens een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf.
- Indien de boom in een beweide perceel staat is rond de boom een raster aanwezig op 1,5 meter uit de voet van de stam.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

4.12 Verkeer en parkeren

Planlocatie Driehoekstraat 8

De planlocatie aan de Driehoekstraat 8 grenst aan de Kerkendijk, de verbindingsweg tussen Someren en Someren-Heide. De mobiliteitsbewegingen van de Kerkendijk zijn daardoor erg divers, en zal substantiële verandering ondervinden door de ontwikkelingen aan de Driehoekstraat. De mobiliteitsbewegingen aan de Driehoekstraat betreffen in de huidige situatie voornamelijk: de aan- en afvoer van dieren, voer en mest en de daarbij behorende laad- en loswerkzaamheden. Ook het aan- en afrijden van vrachtwagens, tractors en personenauto's horen daarbij. Met de sanering van de intensieve veehouderij aan de Driehoekstraat 8 zullen deze verkeersbewegingen verdwijnen. Na de herontwikkeling van de locatie naar twee woningen zullen de verkeersbewegingen in betreffend gebied bestaan uit de vervoersbewegingen van de nieuwe bewoners van de woningen en van de bezoekers hiervan.

Op de planlocatie aan de Driehoekstraat 8 zal per woningbouwkavel ruimte gevonden worden voor twee parkeerplaatsen, exclusief garage. Per bouwkavel wordt één inrit gehanteerd per woning voor het ontsluiten van de Ruimte voor Ruimte-woningen op de Driehoekstraat.

Planlocatie Michelslaan 25

De verkeersbewegingen aan de Michelslaan 25 zullen toenemen. Na de beoogde ontwikkeling zullen er op het perceel de volgende verkeersbewegingen met vrachtverkeer plaatsvinden:

- aanvoer van voer ten behoeve van de varkenshouderij met een frequentie van twee keer per week;
- aanvoer van ruwvoer voor de rundveehouderij met een frequentie van zes keer per jaar;
- aanvoer van rundvee met een frequentie van één keer per week;
- aanvoer van opfokzeugen met een frequentie van zes keer per jaar;
- aanvoer van diverse middelen voor de bedrijfsvoering met een frequentie van 4 keer per week;
- afvoer van biggen met een frequentie van circa één keer per week;
- afvoer van rundvee met een frequentie van twee keer per week;
- afvoer van drijfmest met een frequentie twee circa één keer per maand;
- afvoer van kadavers met een frequentie van drie keer per week;

- afvoer van spuiwater met een frequentie van 8 keer per jaar;
- afvoer van diverse niet eerder genoemde zaken met een frequentie van vier keer per week.

Daarnaast vindt er twee keer per dag vervoer op het bedrijfsperceel met een trekker plaats en vinden er circa 4 keer per dag vervoersbewegingen plaats op het erf middels een personenauto en twee keer per dag vervoersbewegingen met een bestelauto. De aan- en afvoerbewegingen vinden met name en zoveel als mogelijk binnen de dagperiode plaats. In de paragraaf inzake geluidhinder is toegelicht dat de geluidshinder beperkt blijft.

De planlocatie biedt ruimte voor manoeuvreren van het vracht- en personenauto verkeer en voor het parkeren. Hiervoor is zowel bij de bedrijfswoning, de plattelandswoning, als op het bedrijfsperceel, voor de stallen, voldoende ruimte.

4.13 Inrichtingsvoorwaarden

4.13.1 Inleiding

De beoogde Ruimte voor Ruimte-woningen aan de Driehoekstraat 8 dienen te voldoen aan de beeldkwaliteitseisen om te garanderen dat met de beoogde ontwikkeling ruimtelijke kwaliteitswinst ontstaat. De woningen dienen te passen in het landschap van de omgeving. De woningen dienen dezelfde uitstraling te hebben om verrommeling te voorkomen. De beoogde bedrijfsbebouwing aan de Michelslaan 25 dient tevens te passen in het landschap van de omgeving. De bebouwing dient aan te sluiten bij de reeds bestaande bebouwing, maar met een hedendaagse uitwerking daarvan.

4.13.2 Beeldkwaliteit woningen Driehoekstraat 8

De bebouwing binnen de bebouwingsconcentratie bestaat uit voornamelijk eenvoudige (voormalige) bedrijfswoningen met één bouwlaag met kap en losstaande bijgebouwen. De architectuur in de omgeving Driehoekstraat/Kerkendijk is eenvoudig. Op de planlocatie zullen twee vrijstaande woningen worden opgericht. Deze op te richten woningen zullen qua situering, vorm en maatvoering aansluiten bij de woningen in de directe omgeving van Driehoekstraat 8. De woningen in de directe omgeving van het plangebied worden gekenmerkt door een sobere architectuur. Navolgende figuur geeft een overzicht van de landelijke woningen aan de Kerkendijk waarin de beeldkwaliteit in de omgeving is aangeduid.



Figuur 48. Bebouwing aan de Kerkendijk, in het buitengebied van de gemeente Someren (Bron: Google Maps)

De op te richten woningen zullen voldoen aan de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden, afgeleid van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied:

- de woningen mogen een maximale inhoud hebben van 900 m³;
- de nokhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- de afstand van het hoofdgebouw tot de bestemmingsgrenzen dient minimaal 8 meter te bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen bij de woning mag maximaal 150 m² bedragen;
- de nokhoogte van de bijgebouwen mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- de maximaal toegestane goothoogte van de bijgebouwen is 3 meter;
- de afstand van bijgebouwen tot de bestemmingsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter.

Qua situering van de woning op het perceel zal worden aangesloten bij de situering van de bestaande woning binnen het plangebied aan de Driehoekstraat 8. Dit betekent dat de nieuwe woningen op een afstand van 15 meter van de as van de weg worden gesitueerd.

4.13.3 Beeldkwaliteit bedrijfsbebouwing Michelslaan 25

Het intensieve veehouderijbedrijf aan de Michelslaan 25 is gelegen binnen het landbouwontwikkelingsgebied Someren-Heide. Binnen het landbouwontwikkelingsgebied bevindt zich voornamelijk bedrijfsbebouwing. Het intensieve veehouderijbedrijf aan de Michelslaan 25 zal uitgebreid worden met twee stallen. Deze stallen dienen qua beeldkwaliteit te passen bij de huidige bebouwing van het veehouderijbedrijf en binnen de omgeving van het plangebied. Navolgende figuur geeft een beeld van de bedrijfsbebouwing in de omgeving van de planlocatie aan de Michelslaan 25.



Figuur 49. Bedrijfsbebouwing in de omgeving van de planlocatie aan de Michelslaan 25 (Bron: Google Maps).

Ten aanzien van de bebouwingsbepalingen (hoogte, afstand perceelsgrenzen, inhoud bedrijfswoningen, oppervlak bijgebouwen) zal aangesloten worden bij de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren".

De op te richten bedrijfsbebouwing zal in ieder geval voldoen aan de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- ten minste 10% van het totale bouwvlak dient een groene inpassing te kennen;
- de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd, mag niet minder bedragen van 20 meter;
- de maximaal toegestane goothoogte is 4,5 meter;
- de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 meter;
- de maximaal toegestane bouwhoogte van andere bouwwerken is 6 meter;
- de maximaal toegestane bouwhoogte van silo's is 15 meter.

De bedrijfswoningen zijn op het plangebied reeds aanwezig en zullen in huidige staat behouden blijven. Eén van de twee bedrijfswoningen wordt herbestemd tot een plattelandswoning. Bij verbouw van de woning dienen de bestemmingsplanregels in acht te worden genomen. Aangesloten is bij de regels van het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2012".

5. PLANOPZET

5.1 Feitelijke planopzet

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De nieuwe wet zorgt onder meer voor meer eenvoudige regels en snellere procedures. In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald welke procedures gelden en welke rechten en plichten burgers, bedrijven en overheden hebben. De oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) dateert uit 1965 en is sinds die tijd al vele keren gewijzigd, waardoor de wet onoverzichtelijk is geworden.

Besluitvormingsprocedures van plannen duurden bovendien nog lang. Naast een vereenvoudiging van procedures regelt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de onderlinge vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen en de digitale uitwisseling (DURP). De vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen wordt mogelijk gemaakt door hantering van de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Sinds de invoering van de nieuwe Wro moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt.

Deze bestemmingsplantoelichting wordt opgesteld als toelichting voor de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte-woningen in samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij gelegen aan de Driehoekstraat 8 te Someren en tevens de uitbreiding van de intensieve veehouderij en de bestemming van de bedrijfswoning als plattelandswoning aan de Michelslaan 25 en 27 te Someren-Heide.

5.2 Juridische planopzet

Dit bestemmingsplan bestaat uit de planregels en twee planverbeeldingen en gaat vergezeld van deze bestemmingsplantoelichting met bijlagen.

5.3 Planvorm

De gehanteerde planvorm voor de beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplan.

5.4 Verbeelding

De analoge verbeeldingen zijn getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

5.5 Planregels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de planregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemming geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor

afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen. De begrippen zijn afkomstig uit de SVBP2008, de Verordening ruimte en het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Someren. .

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP2008.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels in een bestemming zijn conform de SVBP2008 als volgt opgebouwd en benoemd:

- 1 bestemmingsomschrijving
- 2 bouwregels
- 3 nadere eisen
- 4 afwijken van de bouwregels
- 5 specifieke gebruiksregels
- 6 afwijken van de gebruiksregels
- 7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een bouwwerk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden
- 8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- 9 wijzigingsbevoegdheid.

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

In de planregels betreft artikel 3 de regels inzake de bestemming "Agrarisch". Artikel 4 betreft regels bestemming "Agrarisch – Agrarisch Bedrijf" en artikel 5 betreft de regels voor de bestemming "Wonen" en in artikel 6 zijn de regels inzake de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Antidubbeltelbepaling

In dit artikel zijn regels opgenomen ten voorkoming van het dubbeltellen van gronden bij het toestaan van een bouwplan, bij het beoordelen van latere bouwplannen

Artikel 8 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

In dit artikel is voor een zestal aspecten opgenomen dat de Bouwverordening wordt uitgesloten

Artikel 9 Algemene bouwregels

In artikel 9 zijn regels opgenomen voor het ondergronds bouwen en regels die betrekking hebben op bestaande maten en hoeveelheden.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In artikel 10 zijn regels voor strijdig gebruik opgenomen, die betrekking hebben op alle in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. Deze regels hebben betrekking op afwijken ten behoeve van evenementen en ten behoeve van afwijken van maatvoering met maximaal 10%, andere geringe afwijkingen, overschrijding van de bouwgrens en afwijken ten behoeve van bouwwerken van openbaar nut.

Artikel 12 Waarborging ruimtelijke kwaliteit

In artikel 12 zijn regels opgenomen voor de waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, voor de bescherming van andere belangen en waarden en voor de verankering van het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Vastgelegd is dat voor toepassing van afwijken bij omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing en een erfbeplantingsplan benodigd is.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels gegeven voor de in het bestemmingsplan opgenomen aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.

Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

In artikel 12 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 15 Slotregel

In artikel 15 worden de regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Driehoekstraat 8 en Michelslaan 25 gemeente Someren".

6. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden 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. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief ten behoeve van de sanering van de intensieve veehouderijlocatie van de initiatiefnemer aan de Driehoekstraat 8, het in samenhang hiermee ontwikkelen van twee Ruimte voor Ruimte-woningen en tevens de uitbreiding van de intensieve veehouderij aan de Michelslaan 25. De gemeente Someren heeft middels een anterieure overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexwet vastgelegd dat alle door de gemeente te maken kosten verhaald worden op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft daarnaast een planschade verhaalsovereenkomst met de gemeente Someren gesloten.

6.2 Handhaving

Met betrekking tot de handhavingsparagraaf wordt door de initiatiefnemer aangesloten bij de manier van het handhaving van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Someren.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kan besloten worden een aantal punten in deze bestemmingsplantoelichting nader te motiveren of het bestemmingsplan aan te passen.

6.4 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. De gemeenteraad van de gemeente Someren heeft op 27 februari 2008 een nieuwe inspraakverordening vastgesteld. Deze inspraakverordening is op 13 maart 2008 in werking getreden. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Gezien de aard van het project is besloten om voor de onderhavige bestemmingsplanprocedure geen inspraak te verlenen.

6.5 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

De provincie Noord-Brabant, waterschap Aa en Maas en waterschap De Dommel zijn in het kader van onderhavige bestemmingsplanprocedure betrokken in het vooroverleg. In het kader van dit vooroverleg zijn twee vooroverlegreacties ontvangen.

Eén vooroverlegreactie betreft een gezamenlijke reactie van waterschap Aa en Maas en waterschap de Dommel. In deze reactie wordt verzocht de beleidsparaagraaf van de waterparaagraaf in dit bestemmingsplan op onderdelen aan te vullen en de manier voor omgang met hemelwater voor de planlocatie Michelslaan 25 aan te vullen zoals voorgesteld. Deze reactie heeft geleid tot verduidelijking en aanpassing van de waterparaagraaf.

Er is een tevens een vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant ontvangen. Deze reactie heeft betrekking op een drietal aspecten. Ten eerste wordt verzocht een tegenprestatie te bewerkstelligen voor omzetting van de bedrijfswoning aan Driehoekstraat 8 naar een burgerwoning. Het bestemmingsvlak voor wonen is verkleind. De tegenprestatie is in de beleidsparaagraaf inzichtelijk gemaakt. Ten tweede verzoekt de provincie de bepaling inzake mantelzorg bij dit bestemmingsplan in te perken. De bepaling in de regels is aangepast zoals verzocht. Ten slotte geeft de provincie aan dat de bewijsstukken Ruimte voor Ruimte bij dit bestemmingsplan ontbreken. Deze bewijsstukken zullen voor vaststelling van het bestemmingsplan worden toegevoegd aan de planstukken.

De vooroverlegreacties zijn als bijlagen bij dit bestemmingsplan opgenomen.

6.6 Zienswijzen

Dit bestemmingsplan is gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan is als ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en in 't Contact.

Binnen de zienswijze termijn is één zienswijze ontvangen. Dit betreft een zienswijze van de provincie Noord-Brabant. De zienswijze ziet op twee onderdelen. Ten eerste geeft de provincie aan niet in te stemmen met de eerder gehanteerde berekening voor kwaliteitverbetering bij herbestemming van de voormalige bedrijfswoning gelegen aan de Driehoekstraat 8. De provincie verzoekt opnieuw inzichtelijk te maken en te onderbouwen wat per saldo de bestemmingswinst is van deze ruimtelijke ontwikkeling. De berekening is opnieuw inzichtelijk gemaakt waarbij opgenomen is wat de waarde voor ontwikkeling en de waarde na ontwikkeling is. Voor het verschil, de bestemmingsplanwinst, wordt conform de provinciale richtlijnen hiervoor 20% gecompenseerd ten behoeve van kwaliteitverbetering. Ook is, conform het verzoek van de provincie, aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan kwaliteitverbetering van het landschap en op welke wijze de uitvoering en de instandhouding hiervan juridisch worden zeker gesteld.

Ten tweede geeft de provincie aan dat er strijdigheid is met artikel 11.3 van de Verordening ruimte door het ontbreken van de bewijsstukken Ruimte voor Ruimte. Dit bestemmingsplan is inmiddels aangevuld met de bewijsstukken Ruimte voor Ruimte. De zienswijze is als bijlage bij deze bestemmingplantoelichting gevoegd.

6.7 Ambtshalve aanpassing

Binnen het plangebied zijn twee bedrijfswoningen gelegen binnen het agrarisch bouwvlak aan Michelslaan 25-27. De woning aan Michelslaan 27 is niet in eigendom en in gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij gevestigd aan Michelslaan 25. Met eigenaren van de woning aan Michelslaan 27 is overeengekomen deze woning binnen dit bestemmingsplan te her bestemmen als plattelandswoning. Dit heeft geleid tot aanvulling van dit bestemmingsplan.

6.8 Procedure

Voor de beoogde herontwikkeling wordt een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

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

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken gepubliceerd ten behoeve van beroep.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening dan wordt het bestemmingsplan geschorst en treedt niet in werking.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGEN:

- HNO-tool-berekening, Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas, 26 april 2012
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (fase 1); Tritium Advies, projectnummer 1107/044/RV versie 2, 23 april 2012;
- Verkennend bodemonderzoek Driehoekstraat 8 Someren, rapport 293R001, 30 oktober 2011.
- Historisch bodemonderzoek Driehoekstraat 8 Someren, rapport 293R003, 5 februari 2012.
- Historisch bodemonderzoek Michelslaan 25, rapport 293R002, 5 februari 2012;
- Beschikking Beoordeling evaluatieverslag Besluit uniforme saneringen (BUS) project gebied de Kempen, Michelslaan 25 Someren (AB084700211), provincie Noord-Brabant, d.d. 13 april 2012.
- Vooroverlegreactie waterschap Aa en Maas en waterschap De Dommel;
- Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant
- Bouwtitel Ruimte voor Ruimte.

