

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
RAVELWEG 4
SOMEREN

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Juni 2020

PLANGEGEVENS

Plannaam	Ravelweg 4 Someren
Opgesteld door	Crijns Rentmeesters bv, G.J.P. Bosmans
Datum ingediend	Oktober 2019

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging	5
1.3 Begrenzing	5
1.4 Status	6
1.5 Leeswijzer	7
2. BESTAANDE SITUATIE	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.2 Functionele structuur	9
2.3 Bestaande situatie op de planlocatie	10
3. BEOOGDE SITUATIE	14
3.1 Beoogde herbestemming	14
3.2 In stand te houden bebouwing	15
3.3 Wonen plus	15
3.4 Landschappelijke inpassing	15
3.4.1 Inleiding	15
3.4.2 Landschappelijke inpassing van de planlocatie	16
3.4.3 Totaalbeeld landschappelijke inpassing	18
3.5 Verkeer en parkeren	18
4. BELEIDSKADER	19
4.1 Rijksbeleid	19
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie	19
4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	19
4.2 Provinciaal beleid	20
4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	20
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	20
4.3 Gemeentelijk beleid	24
4.3.1 Structuurvisie Someren 2028	24
4.3.2 Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen	25
4.3.3 Wonen plus	26
5. MILIEUASPECTEN	27
5.1 Bodem	27
5.2 Waterhuishouding	27
5.2.1 Inleiding	27
5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas	27
5.2.3 Beleidskader	28
5.2.4 Waterparagraaf	29
5.2.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	29
5.3 Cultuurhistorie	30

5.4	Archeologie	30
5.4.1	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	30
5.5	Flora en fauna	31
5.5.1	Inleiding	31
5.5.2	Gebiedsbescherming	31
5.5.3	Soortenbescherming	32
5.6	Geluid	34
5.7	Gezondheid	34
5.8	Agrarische bedrijvigheid	35
5.8.1	Inleiding	35
5.8.2	Veehouderijbedrijven in de omgeving van de planlocatie	36
5.8.3	Woon- en leefklimaat	38
5.8.4	Belemmeringen voor agrarische bedrijven	40
5.8.5	Conclusie	40
5.9	Bedrijven en milieuzonering	40
5.9.1	Inleiding	40
5.9.2	Werkzaamheden op de planlocatie	41
5.9.3	Conclusie	41
5.10	Externe veiligheid	42
5.10.1	Inleiding	42
5.10.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen	42
5.10.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	42
5.10.4	Beoordeling van de planlocatie	43
5.10.5	Vervoer van gevaarlijke stoffen	43
5.10.6	Kabels en leidingen	44
5.11	Luchtkwaliteit	44
5.11.1	Inleiding	44
5.11.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	44
5.11.3	Blootstelling aan verontreiniging	45
6.	UITVOERBAARHEID	47
6.1	Economische uitvoerbaarheid	47
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

Bijlage:

1. Invoergegevens V-Stacks gebied
2. Beplantingsplan
3. Aeries-berekening

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de herbestemming van de locatie Ravelweg 4 te Someren, hierna ook de planlocatie genoemd. De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Binnen de planlocatie is een pluimveehouderij aanwezig. Beoogd wordt de pluimveehouderij te saneren in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. De huidige bedrijfswoning zal worden herbestemd naar een reguliere burgerwoning met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus'.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de door de initiatiefnemer beoogde ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is en dat de beoogde herontwikkeling geen belemmering vormt voor omliggende bestemmingen.

1.2 Ligging

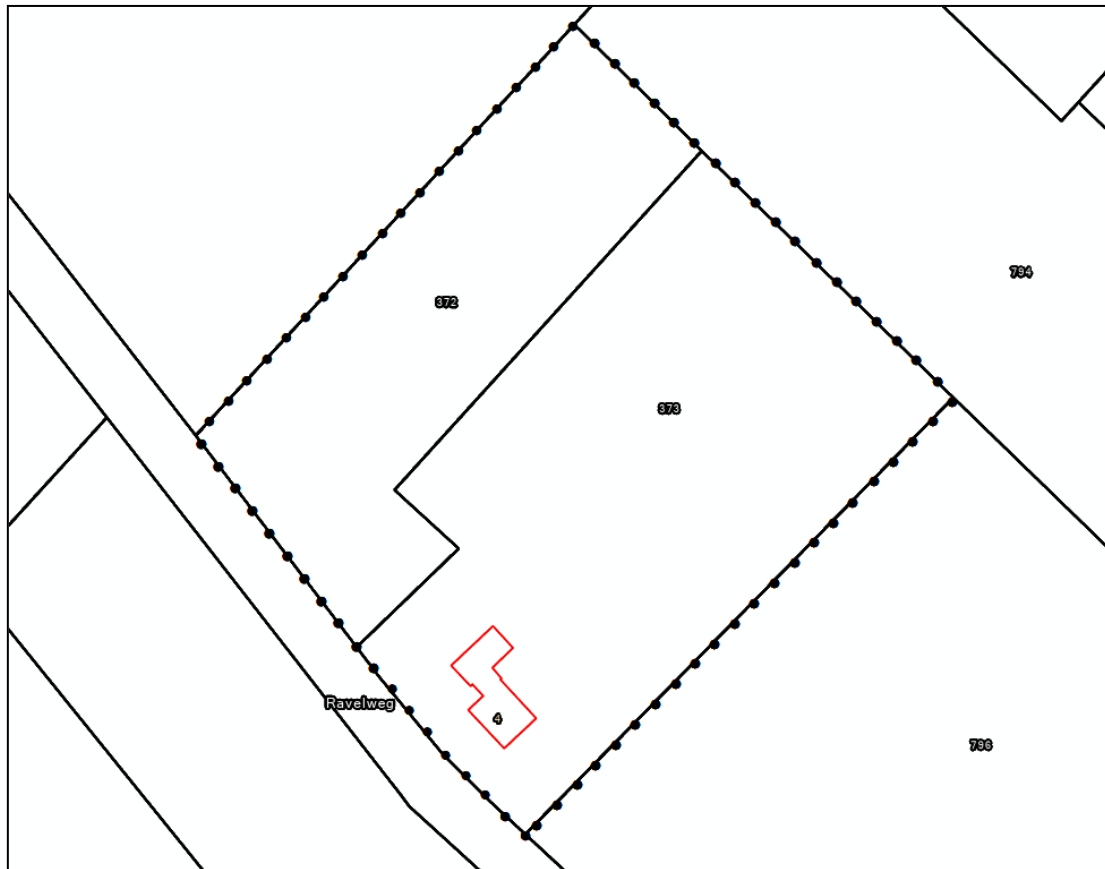
De planlocatie is gelegen aan Ravelweg 4 te Someren, ten zuidwesten van de kern Someren-Eind, in het buitengebied van de gemeente Someren. Op navolgende topografische kaart is de ligging van de planlocatie in de omgeving weergegeven.



Figuur 1: Topografische kaart met de omgeving van de planlocatie ten opzichte van de omgeving

1.3 Begrenzing

De initiatiefnemer is eigenaar van de percelen kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie R, nummers 372 en 373. Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale situatie van de planlocatie. De planlocatie is hierbij met een een bolletjeslijn aangeduid.



Figuur 2: Kadastrale eigendom van de initiatiefnemer

1.4 Status

De planlocatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Someren bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 21 april 2016 en is voor de planlocatie onherroepelijk. De planlocatie is in dit bestemmingsplan tevens voorzien van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 3: Vigerend bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie

Ter plaatse van de planlocatie is tevens het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 28 juni 2018.

Het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' heeft betrekking op de wijziging en toevoeging van een aantal regels van de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Someren. De wijzigingen zijn aangebracht om de ontwikkelingsmogelijkheden voor niet agrarische functies in het buitengebied van Someren te standaardiseren en te verruimen.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' is thans in procedure. Dit bestemmingsplan bevat ten aanzien van de planlocatie geen relevante wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

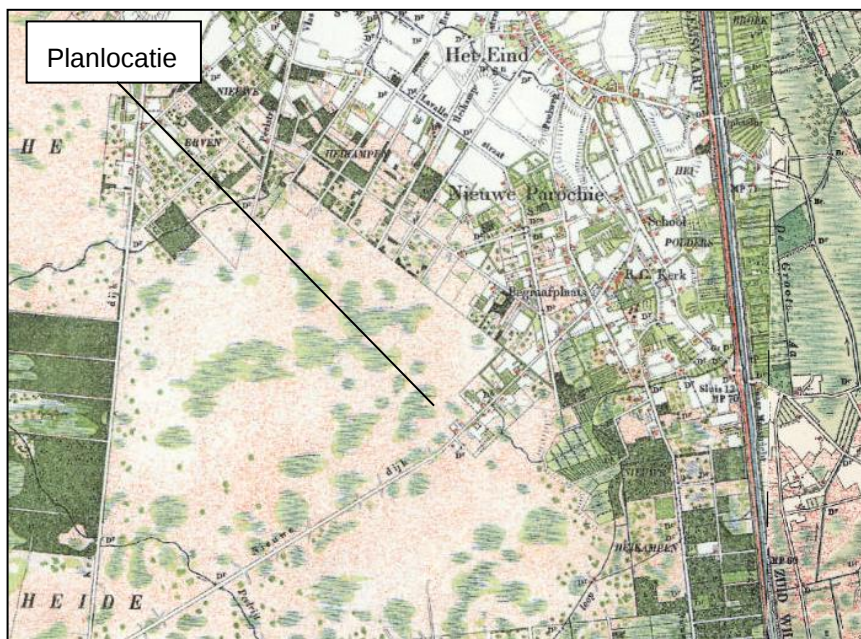
1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de bestaande situatie op de planlocatie toegelicht. In hoofdstuk 3 vindt de planbeschrijving voor de beoogde situatie plaats. Hoofdstuk 4 geeft het beleidskader voor de beoogde ontwikkeling weer. Hoofdstuk 5 geeft een beeld van de milieuaspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 6 komt tenslotte de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.

2. BESTAANDE SITUATIE

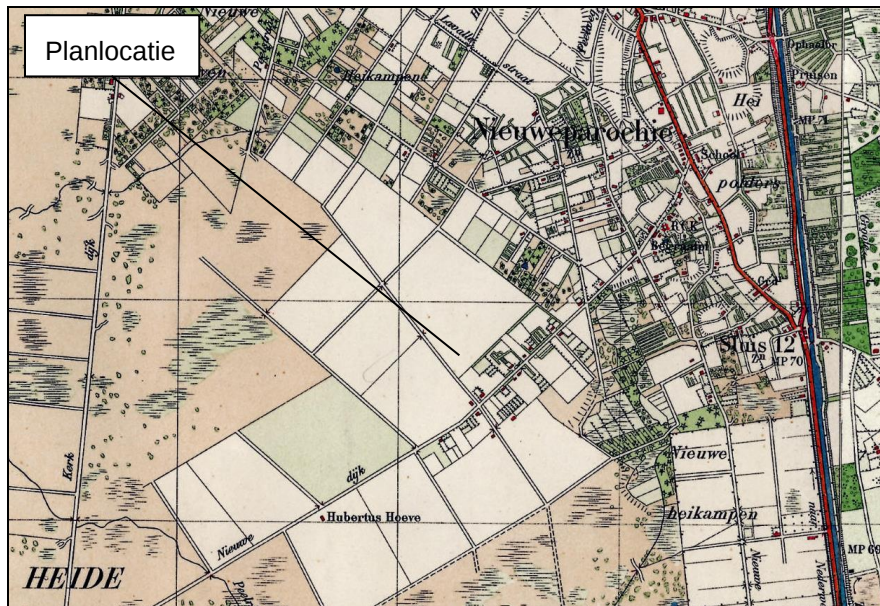
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De planlocatie is gelegen ten zuidwesten van Someren-Eind. Ten zuiden van de kern Someren vonden in de negentiende eeuw grootschalige ontginningen plaats van het heidegebied. In die periode bestond Someren-Eind als kern nog niet. Wel was er toen sprake van een aaneenschakeling van gehuchten en kleine bebouwingsconcentraties met de Boerenkamplaan/Sluisstraat en de Nieuwendijk als belangrijkste routes. Dit gebied, wat al sinds de middeleeuwen bewoond en bewerkt wordt, heeft een fijnmazige structuur van gebogen wegen en kavelgrenzen in combinatie met kleinschalige houtwallen en houtsingels. De planlocatie is gelegen in een gebied wat in die periode nog niet ontgonnen was. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de historische kaart van de omgeving van de planlocatie en Someren-Eind omstreeks 1925, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid.



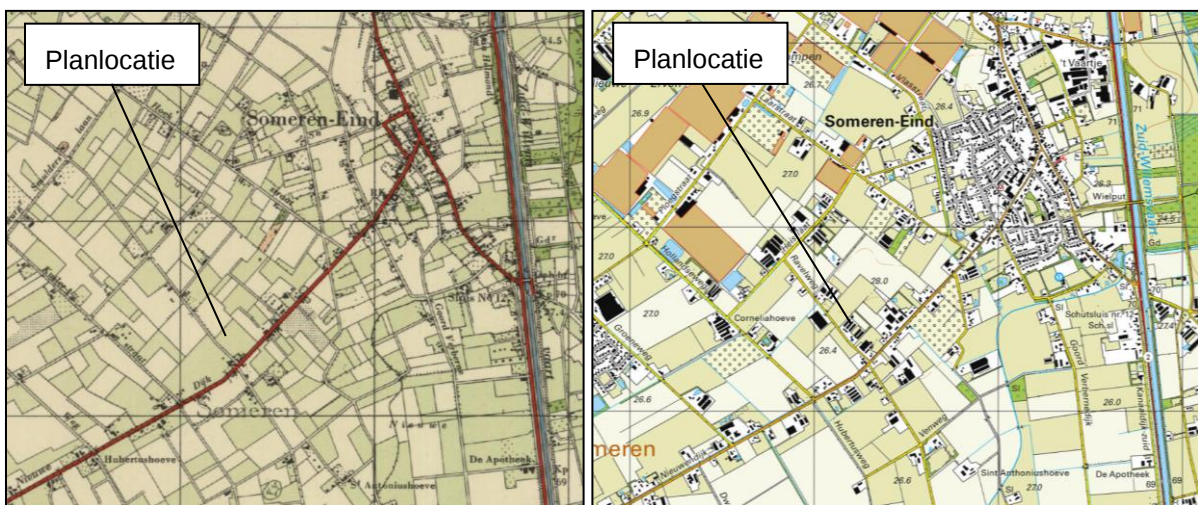
Figuur 4: Uitsnede historische atlas, kaart omstreeks 1925 waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

De planlocatie is gelegen op de zuidgrens van de oudere ontginningen rondom het huidige Someren-Eind. Ten zuiden van de planlocatie zijn de meer recentere, hoofdzakelijk na de Tweede Wereldoorlog ontginningen gerealiseerd. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de historische atlas van deze ontginning, waar ook de huidige vorm van de Ravelweg kenbaar is.



Figuur 5: Uitsnede historische atlas, kaart omstreeks 1935 waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

Vanaf het begin van de jaren '50 van de vorige eeuw is ook het jonge heide-ontginningsgebied, direct ten zuiden van de planlocatie ten behoeve van de agrarische bedrijvigheid ontgonnen en bebouwd. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit topografische kaarten van de omgeving van de planlocatie uit 1955 en 2018. De sinds 1953 gegroeide ruimtelijke structuur en het wegenpatroon is in de huidige situatie kenbaar.



Figuur 6: Uitsnede historische atlas, kaart omstreeks 1955 en uitsnede van de topografische kaart uit 2018, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

2.2 Functionele structuur

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren, ten zuidwesten van de kern Someren-Eind, in de grens met het glastuinbouwgebied Vlasakkers. De omgeving van de planlocatie kenmerkt zich voornamelijk als gemengd gebied. Historisch gezien waren aan de Ravelweg uitsluitend agrarische bedrijven gesitueerd. Afgelopen jaren heeft een transitie naar niet-agrarische functies plaatsgevonden.

De planlocatie betreft een agrarische bedrijfslocatie. De herbestemming van het agrarisch bedrijf naar een woonbestemming betreft een passende ontwikkeling binnen het gemengde gebied op korte afstand van de kern Someren-Eind.

2.3 Bestaande situatie op de planlocatie

De planlocatie is thans bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Ter plaatse wordt een pluimveehouderij gevoerd. Navolgende figuur geeft een overzicht van de vergunde situatie.

5712 RW, Ravelweg 4, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 11-04-2016

RAV-tabelversie: RAV 2015-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	4	16	0	1	0	0
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	3	13	0	1	0	0
E3	ouderdieren van vleeskuikens in opfok; jonger dan 19 weken	E3.100				bedrijf	0.250	37400	9350	693	127	6732	860
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	1	5	0	1	0	0
Totalen							37408	9384	693	130	6732	860	

Figuur 7: Actueel vergunde situatie Ravelweg 4 Someren (BVB-Brabant)

Op de planlocatie is een woonhuis met een geschakeld bijgebouw aanwezig. De gronden rondom de bedrijfswoning zijn ingericht als siertuin. Op het erf zijn vijf pluimveestallen aanwezig. De totale oppervlakte van deze stallen bedraagt 3.275 m². Op het achtererf staat een veldschuur, waar tevens vee kan worden gestald. De schuur kent een oppervlakte van 160 m².

Evenwijdig aan de Ravelweg, ten noordwesten van de bedrijfswoning, is een loods gesitueerd. Deze loods dateert uit 2007 en verkeert in een uitstekende staat en kent een oppervlakte van 336 m². Deze loods is in gebruik als bedrijfsruimte met kantine. De loods wordt niet gebruikt voor de intensieve veehouderij. De loods wordt thans gebruikt ten behoeve van de opslag van een installatiebedrijf voor airco's en warmtepompen. Het bedrijf wordt gevoerd door de zoon en schoonzoon van de initiatiefnemer. De installatie werkzaamheden vinden op locatie plaats. De loods dient uitsluitend voor opslag van materiaal en apparatuur. Een beperkt gedeelte van de loods dient als bijgebouw bij de woning.

Het totale agrarische bouwvlak kent een oppervlakte van 16.900 m². Aan de achterzijde van het perceel is een houtsingel aanwezig. Hobbymatig worden op de locatie enkele gezelschapsdieren gehouden.

Navolgende figuren geven een overzicht van de planlocatie in de huidige situatie.



Figuur 8: Woonhuis en geschakelde garage



Figuur 9: Loods evenwijdig aan de Ravelweg



Figuur 10: Graasweide op het achtererf



Figuur 11: Voorzijde pluimveestallen



Figuur 12: Achterzijde pluimveestallen



Figuur 13: Landbouwloods

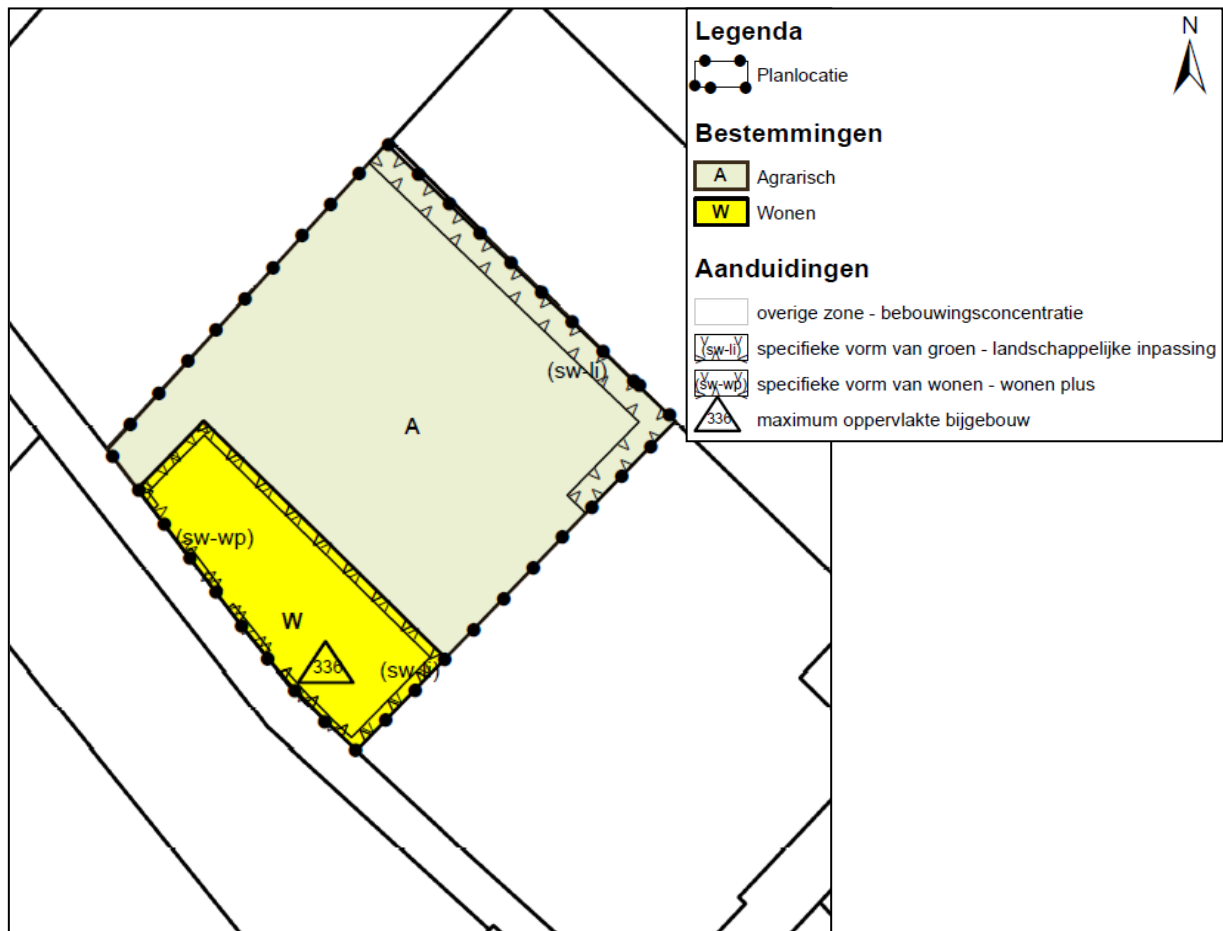
3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Beoogde herbestemming

De initiatiefnemer is voornemens de pluimveehouderij te saneren in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Het agrarisch bouwvlak zal derhalve worden wegbestemd en de bedrijfswoning zal worden herbestemd naar een burgerwoning met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2. De woonbestemming omvat de huidige bedrijfswoning en de loods van 336 m².

De overige gronden worden, overeenkomstig de omliggende gronden bestemd als 'Agrarisch'. Al overtollige erfverharding, achter de achtergevels van (bij)gebouwen wordt gesaneerd.

In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie van de planlocatie weergegeven, geprojecteerd op een luchtfoto.



Figuur 14: Beoogde bestemmingsplanverbeelding op de planlocatie

3.2 In stand te houden bebouwing

Alle bebouwing in gebruik voor de intensieve veehouderij zal worden gesaneerd. De loods aan de Ravelweg zal behouden blijven en worden betrokken bij de woonbestemming. De loods heeft een oppervlakte van 336 m².

Het hoofdgebouw kent een inhoudsmaat van 510 m³. De garage bij de huidige bedrijfswoning kent een inhoud van 300 m³, is geschakeld aan de woning en wordt betrokken bij het hoofdgebouw. Daarmee krijgt het hoofdgebouw een maximale inhoudsmaat van 810 m³. Om de inhoud van het hoofdgebouw te vergroten worden 140 m² sloopmeters ingezet afkomstig van de werktuigenloods.

3.3 Wonen plus

Met de beoogde herbestemming wordt de bestaande loods herbenut ten behoeve van wonen plus. Voor wonen plus gelden de navolgende voorwaarden:

- a. *het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorend(e) bouwwerk(en), erf, tuin en verharding (maximaal 2.500 m²). Deze krijgen de bestemming 'Wonen' terwijl de rest van het voormalige bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden;*
- b. *de bedrijfsactiviteit moet plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;*
- c. *de maximaal toegestane oppervlakte voor de bedrijfsbebouwing is 250 m², behoudens ingeval van toepassing van de sloopbonusregeling (artikel 18.3.2). Dan mag de maximale oppervlakte 350 m² bedragen;*
- d. *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;*
- e. *parkeren, laden en lossen vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;*
- f. *er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;*
- g. *reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;*
- h. *buitenopslag is niet toegestaan;*
- i. *er is geen sprake van planologische en/of milieuhygienische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;*
- j. *de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.*

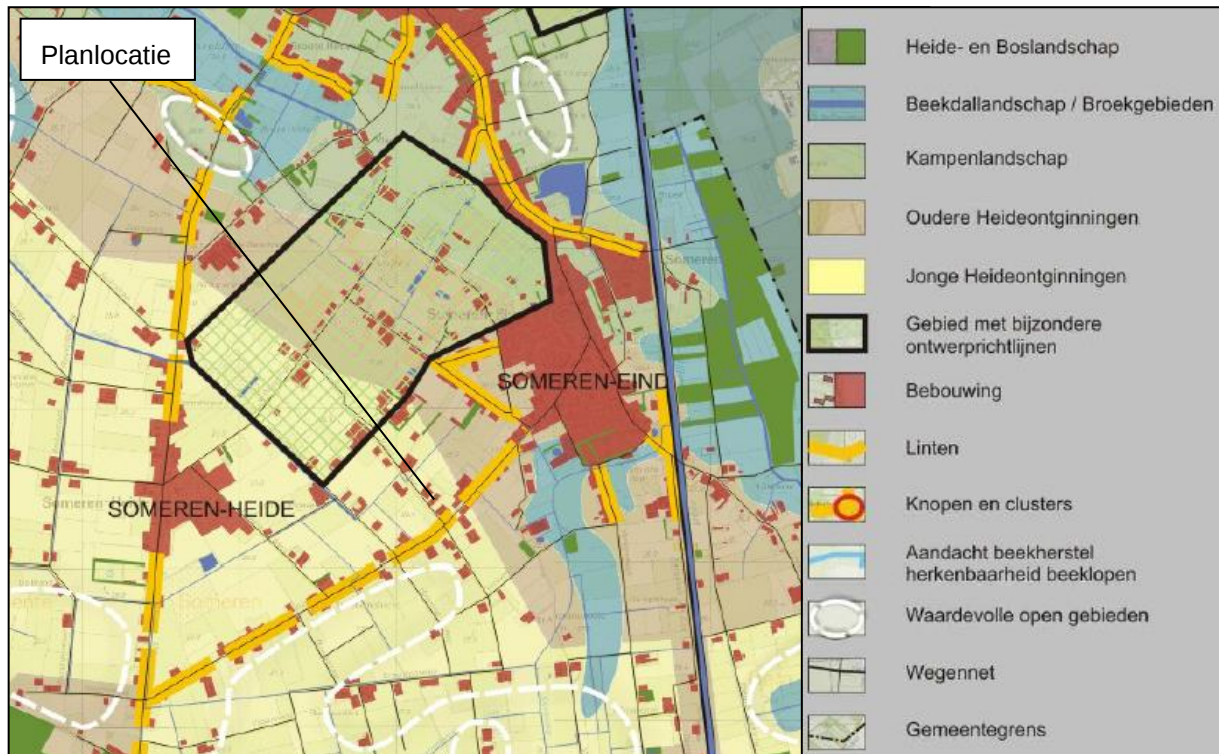
In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de beoogde herontwikkeling past binnen deze voorwaarden. Voor het opplussen van de vierkante meters bijgebouw boven 250 m² tot 336 m² dient initiatiefnemer sloopmeters in te zetten dan wel aan te kopen.

3.4 Landschappelijke inpassing

3.4.1 Inleiding

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Aangesloten dient hierbij te worden bij het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011' van de gemeente Someren. De planlocatie is gelegen

binnen de aanduiding 'jonge heideontginning' in het Beeldkwaliteitplan van de gemeente Someren. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de gebiedsindeling uit het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011' van de gemeente Someren, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid.



Figuur 15: Uitsnede gebiedsindeling waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid uit het Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011

3.4.2 Landschappelijke inpassing van de planlocatie

De planlocatie is in de huidige situatie reeds zorgvuldig landschappelijk ingepast met beukenhagen en een houtsingel. De gronden rondom de woning zijn deels ingericht als siertuin. De bestaande landschappelijke inpassing blijft behouden en zal verder worden versterkt. Aan de achterzijde van de nieuwe woonbestemming zal een vrijgroeierende haag worden aangeplant, bestaande uit inheemse struikvormers. Ook zal de houtsingel aan de achterzijde worden versterkt met struikvormers. Aan de voorzijde van het perceel wordt een nieuwe beukenhaag aangeplant ter hoogte van de voorzijde van de loods.

Navolgende figuur geeft een beeld van de planlocatie na herontwikkeling.



Figuur 16: Beeld locatie nieuwe aanplant

3.4.3 Totaalbeeld landschappelijke inpassing

Navolgend wordt, ten behoeve van de toetsbaarheid, de nieuw toe te voegen beplanting weergegeven.

Type	Afmeting	Plant-verband	Soort	Aanplant-maat & kwaliteit
Gemengde vrijgroeïende haag	Breedte: 1,5 meter, Hoogte: 2,0 meter, Lengte: 118 meter	4 st/m ¹ Gelijke menging	Veldesdoorn, kornoelje, hondsroos, sleedoorn, Gelderse roos	80-100 Wortelgoed
Houtsingel (bestaand) Aanvullen met struikvormers	Breedte: 8 meter Lengte: 110 meter	Kruisverband, gelijke menging Drie plantrijen, plantverband 1,5 x 1,5 meter	Hazelaar (98 st.), braam (97 st.), kornoelje (98 st.), Kardinaalsmuts (98 st.)	80-100 Wortelgoed
Knip- en scheerhaag	Breedte: 0,5 meter, Hoogte: 1 meter, Lengte: 22 meter	4 st/m ¹	Beuk	80-100 Wortelgoed

Figuur 17: Voorwaarden voor aanplant van de landschappelijke inpassing

3.5 Verkeer en parkeren

De planlocatie is ontsloten aan de Ravelweg. Zowel de woning als de loods worden via een eigen inrit ontsloten. Deze ontsluiting blijft in de huidige vorm behouden. Parkeren en manoeuvreren vindt op eigen terrein plaats. De planlocatie biedt hiertoe voldoende ruimte. De woning is voldoende ruimte voor het parkeren van drie personenwagen.

De beoogde activiteiten betreffende het installatiebedrijf brengen geen verkeersbewegingen of bezoekersparkeren met zich mee. De werkzaamheden vinden bij derden plaats, de loods dient uitsluitend ter opslag van materialen.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Er is sprake van herbestemming van een bestaande locatie naar een passende bestemming na sanering van het agrarisch bedrijf.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Het doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst: 'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. Met de beoogde herontwikkeling wordt een agrarische bedrijfswoning omgezet in een reguliere burgerwoning. Er is geen sprake van uitbreiding van het bestemmingsvlak of toevoeging van bebouwing. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

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

Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving.

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

4.2.2.2 Aanduidingen in de Interim omgevingsverordening

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening.



Figuur 18: Aanduiding planlocatie in Interim omgevingsverordening

De planlocatie is aangeduid als gelegen in het Landelijk gebied binnen de structuur gemengd landelijk gebied, met de aanduiding 'Stalderingsgebied'.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

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

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

De gemeente Someren heeft voor invulling van deze kwaliteitsverbetering een afsprakenkader vastgesteld. Een bestemmingswijziging naar wonen, met een bestemmingsvlak met een omvang groter dan 2.500 m² betreft een categorie 3 ontwikkeling.

In de huidige situatie is sprake van een agrarisch bouwvlak met een omvang van 16.900 m² en daarop een bedrijfswoning. Het agrarisch bouwvlak wordt herbestemd naar een woonbestemming van 3.828 m². Van deze gronden is 507 m² bestemd ten behoeve van landschappelijke inpassing. Onderhavige ontwikkeling leidt tot een bestemmingsplanwinst van € 20.169,00,-. De inspanningsverplichting voor kwaliteitsverbetering bedraagt € 4.033,80,-. In navolgende tabel is dit inzichtelijk gemaakt.

BEREKENING TEGENPRESTATIE KWALITEITVERBETERING			
Oude waarden en ondergronden	m ²	waarde/m ²	waarde
Agrarisch - Agrarisch bedrijf	15.900	€ 25,00	€ 397.500,00
Bedrijfswoning	1.000	€ 75,00	€ 75.000,00
Totaal oud	16.900		€ 472.500,00
Nieuwe waarden en ondergronden	m ²	waarde/m ²	waarde
Wonen eerste 1.000 m ²	1.000	€ 250,00	€ 250.000,00
Wonen 1.000 m ² - 2.500 m ²	1.500	€ 60,00	€ 90.000,00
Wonen 2.500 > m ²	821	€ 50,00	€ 41.050,00
Landschappelijke inpassing	507	€ 1,00	€ 507,00
Agrarisch	13.072	€ 8,50	€ 111.112,00
Totaal nieuw	16.900		€ 492.669,00
Bestemmingswinst			€ 20.169,00
Inspanning voor kwaliteitsverbetering			€ 4.033,80
Bestemmingswinst		€ 20.169,00	
Minimale basisinspanning	20%		

Tabel 1: Berekening LIR

Middels de nieuw aan te planten en te onderhouden landschappelijke inpassing wordt een kwaliteitsbijdrage geleverd van € 6.501,40,-. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de vereiste kwaliteitsverbetering.

Element	volgnr.	aantal	Oppervlakte in m ² /lengte	eenheid	Norm per eenheid st. incl. BTW	Vergoeding aanleg/sloop	Beheersbijdrage per eenheid (are)	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Compensatie vergoeding totaal
Knip- en scheerheg (bestaand)	1	1	115	Lengte			€ 1,18	€ 135,70	€ 1.357,00	€ 1.357,00
Knip- en scheerheg (nieuw)	2	1	22	Lengte	€ 1,61	€ 141,68	€ 1,18	€ 35,42	€ 354,20	€ 495,88
Struweelhaag	3	1	118	Lengte	€ 1,61	€ 759,92	€ 0,74	€ 87,32	€ 873,20	€ 1.633,12
Houtsingel	4	1	880	m ²	€ 1,61	€ 1.416,80	€ 9,86	€ 9,86	€ 98,60	€ 1.515,40
Trajectbegeleiding erf	5	1								€ 1.500,00
Totaal										€ 6.501,40

Tabel 2: Kwaliteitsverbetering

Artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied

In artikel 3.68 van de Verordening is bepaald dat in Landelijk gebied' alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen zijn toegestaan. Artikel 3.69 bepaalt dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 2.74 Stalderen

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

Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte

In de Interim omgevingsverordening is aangegeven dat nieuwbouw van woningen plaats dient te vinden binnen het 'Stedelijke gebied'. Voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen wordt een uitzondering op deze regels mogelijk gemaakt. In artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening

zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen 'Landelijk gebied'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Lid 1

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

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*
- b. de Ruimte voor Ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per Ruimte voor Ruimte kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;*
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;*
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;*
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.*

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een Ruimte voor Ruimte kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte

voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Lid 4

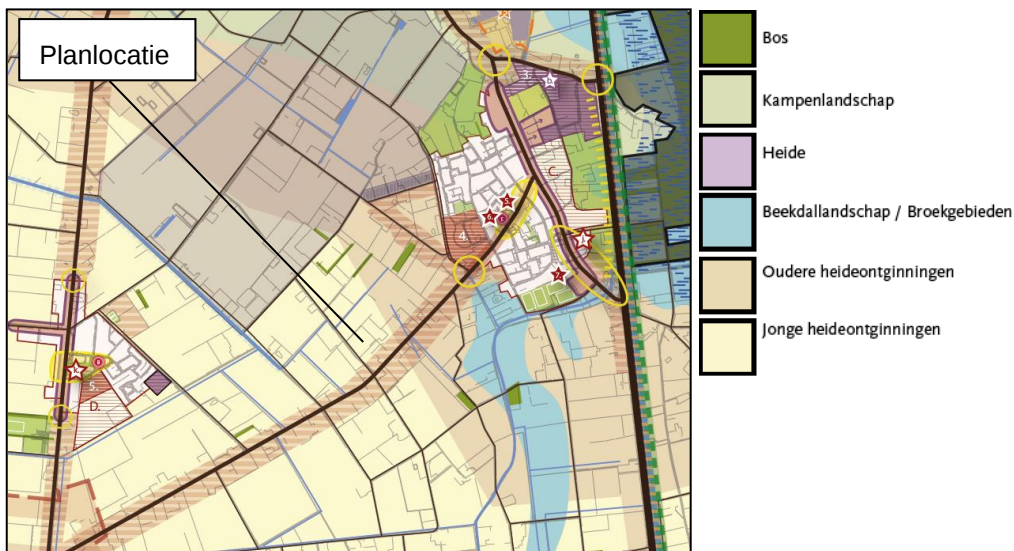
Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

Het pluimveebedrijf wordt gesaneerd in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. De te realiseren titels worden niet ingezet binnen de plangebied, maar op een nader te bepalen locatie in Noord-Brabant. De bouwtitels dienen te worden geaccordeerd door de provincie Noord-Brabant. Daarmee is zeker gesteld dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Het pluimveebedrijf is een niet duurzame bedrijfslocatie. De stallen voldoen niet meer aan de huidige maatstaven in de branche en het bedrijf bevindt zich in de nabijheid van geurgevoelige functies. Intensivering is hier niet gewenst. Het veehouderijbedrijf is nog in bedrijf en was tevens gedurende een periode van 3 jaar onafgebroken in bedrijf. De veehouderij wordt gedurende deze procedure beëindigd. Op het erf staat circa 3.275 m² aan stallen en het bedrijf beschikt over 14.826 pluimveerechten. Alle aanwezige dierrechten worden doorgehaald en de milieuvergunning wordt ingetrokken. Alle stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij worden gesaneerd.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. De gemeente Someren heeft in april 2013 een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld: de 'Structuurvisie Someren 2028'. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028. Onderdeel van de 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven, waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 19: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 met de planlocatie aangeduid

De planlocatie is aangeduid als gelegen in een jonge heideontginning. In de Structuurvisie Someren 2028 is de planlocatie niet nader aangewezen. De beoogde herontwikkeling ter plaatse van de planlocatie heeft geen betrekking op de geformuleerde belangen zoals genoemd in de gemeentelijke structuurvisie. Wel wordt binnen de planlocatie een aanzienlijke kwaliteitswinst geleverd door het saneren van een intensieve veehouderij.

4.3.2 Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

De gemeente Someren heeft in de raadsvergadering van 25 februari 2016 het 'Beleid voor niet agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' (naf-vab) vastgesteld. Het doel van deze beleidsnota is een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied voor Someren te creëren dat in combinatie met een vitale dorpskern ervoor zorgt dat iedere bewoner en bezoeker een prettige fysieke en sociale leefomgeving wordt geboden. Er is een duidelijke scheiding tussen stedelijk gebied en buitengebied en er is sprake van zo min mogelijk leegstand van voormalig agrarische bedrijfsgebouwen. Duurzaamheid is daarbij het kernwoord. De gemeente Someren wil uitbreidingsruimte toekennen, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied. Om te bepalen wanneer een ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied heeft de gemeente Someren vier principes gedestilleerd. Gesteld wordt het volgende:

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

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

Ter plaatse van de planlocatie wordt een agrarisch bedrijf herbestemd. Een omvang van 336 m² aan gebouwen wordt hergebruikt. De overige bebouwing wordt gesaneerd in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Bijgedragen wordt daarmee aan het eerste principe.

Het vab-naf-beleid geeft aan dat met het wijzigen van de agrarische bestemming naar woonbestemming het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de woonfunctie toegestaan wordt, ondanks dat het bestemmingsplan slechts 100 m² aan bebouwing toestaat. De gemeente Someren staat middels het vab-naf-beleid tot maximaal 350 m² aan bijgebouwen toe bij een naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning ten behoeve van wonen-plus, mits overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Binnen de planlocatie wordt circa 3.435 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Er is geen sprake van (overige) overtollige bebouwing. Een omvang van 336 m² blijft bij de woning behouden ten behoeve van de exploitatie van een bedrijf aan huis zonder personeel in de milieucategorie 1 of 2. Binnen de planlocatie wordt een landbouwloods

van 160 m² gesloopt. Hiervan wordt 140 m² ingezet voor het opwaarderen van de bedrijfswoning naar maximaal 810 m³ en 20 m² wordt ingezet om het aantal vierkante meters bijgebouw op te plussen tot 336 m². Voor het restant (voor het opplussen van 250 m² tot 336 m²) worden sloopmeters aangekocht uit de sloopbank.

4.3.3 Wonen plus

Met de beoogde herbestemming wordt de bestaande loods herbenut ten behoeve van wonen plus. Voor wonen plus gelden de navolgende voorwaarden:

- a) *de bedrijfsactiviteit moet plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;*
De activiteit vindt plaats binnen het bijgebouw van 336 m².
- b) *de maximaal toegestane oppervlakte voor de bedrijfsbebouwing is 350 m²;*
Na herontwikkeling resteert 336 m². De bestaande garage vormt een eenheid met de woning. De kubieke meters van de garage worden bij de maximale inhoud voor de woning betrokken. Voor het opwaarderen naar 336 m² wordt 20 m² sloopmeters ingezet afkomstig van eigen locatie, het restant wordt aangekocht uit de sloopbank.
- c) *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;*
Omliggende (agrarische)bedrijven worden niet in hun mogelijkheden belemmerd. In navolgende paragraaf is dit nader uitgewerkt.
- d) *parkeren, laden en lossen vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;*
Het bestemmingsvlak biedt ruim voldoende ruimte om te parkeren en te manoeuvreren op eigen terrein.
- e) *er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;*
Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Dit is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan waarvan deze ruimtelijke onderbouwing deel uitmaakt.
- f) *reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;*
Eventuele reclameaanduidingen blijven beperkt tot een bescheiden naamsaanduiding
- g) *buitenopslag is niet toegestaan;*
Buitenopslag wordt niet beoogd.
- h) *er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;*
Er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen. Dit is uitgewerkt in navolgende paragraaf.
- i) *de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd.*
Onderhavige ontwikkeling voorziet in een kwaliteitsverbetering door het slopen van stallen en in trekken van de milieuvergunning.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

De huidige bedrijfswoning is reeds in gebruik ten behoeve van een woonfunctie. Met de beoogde herbestemming wordt deze bedrijfswoning herbestemd naar een reguliere burgerwoning met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus', ten behoeve van de exploitatie van een installatiebedrijf vanuit deze locatie. Geen nieuwbouw wordt beoogd, waarmee dan ook geen nieuw gevoelig object wordt opgericht. Geen bodemverontreiniging of activiteiten die hiertoe kunnen leiden zijn bekend op de locatie. Gesteld kan worden dat de bodemkwaliteit past bij zowel het huidige als het toekomstige gebruik van de planlocatie.

Het bedrijf moet binnen zes maanden na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten een bodemonderzoek uitvoeren. Daarna moet binnen zes maanden na toezending van het bodemonderzoek aan het bevoegd gezag, veroorzaakte verontreiniging verwijderd worden.

Als gevolg van het niet aanwezig zijn van dakgoten kan de bodem ter plaatse van de druppelzone verontreinigd zijn geraakt met asbest. Het is verboden in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) te graven in sterk verontreinigde grond. Bij de sloop (van de funderingen) zal dus tevens gekeken moeten worden naar de bodem conform NEN 5707.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op de planlocatie 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 is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap Aa en Maas.

5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

5.2.3 Beleidskader

5.2.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Werken met water. Voor nu en later'

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van vier programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied

Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.

2. Voldoende water en Robuust watersysteem

Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.

3. Gezond en Natuurlijk water

Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. We gaan in op hoe we toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van ons beheergebied van kunnen genieten.

4. Schoon water

Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

5.2.3.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van de planlocatie is de 'Keur 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. De planlocatie is op de kaart behorende bij de 'Keur 2015' niet aangewezen als gelegen in een beschermd gebied of een attentiegebied.

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

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen

met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

De beoogde ontwikkeling van de planlocatie heeft geen nieuwbouw tot gevolg. Met deze verplaatsing zal de oppervlakte verharding ook niet toenemen. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte van minder dan 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

5.2.4 Waterparagraaf

5.2.4.1 Bodemgebruik en grondwaterstand

De bodem ter plaatse van de planlocatie betreft een veldpodzolgrond, bestaande uit lemig fijn zand (bodemtype Hn23). De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van de planlocatie bedraagt tussen de 60 en 100 centimeter beneden maaiveld. Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats.

5.2.4.2 Hydrologisch neutraal bouwen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren". Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor de beoogde herbestemming van de planlocatie. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan voor de bestaande bebouwing, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. Er is sprake van afname van bebouwing met een omvang van circa 3.435 m². Ook de bijbehorende erfverharding wordt gesaneerd. Geen verharding wordt toegevoegd.

5.2.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

5.3 Cultuurhistorie

De planlocatie is niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied. De beoogde ontwikkeling ziet op sanering van stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij en hergebruik van bestaande, niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De bebouwing die wordt gesloopt is niet cultuurhistorisch waardevol.

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

Binnen het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Met de beoogde wijzigingen gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

5.4 Archeologie

5.4.1 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft in het kader van de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur en dergelijke, en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt. Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekarta van Someren'. Hierna is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven waarin de planlocatie is aangeduid.



Op een afstand van circa 4,2 kilometer ten zuidoosten van de planlocatie is het Natura-2000 gebied Weerter- en Buderlerbergen & Ringselven gelegen. Met de beoogde herontwikkeling wordt binnen een intensieve veehouderij herbestemd naar een woonbestemming met een bedrijf aan huis. Gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing.

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

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied.

Middels onderhavige ontwikkeling wordt een agrarisch bouwvlak met 3.345 m² agrarische bedrijfsgebouw gesaneerd. Deze sanering draagt bij aan een extensivering van het grondgebruik ter plaatse en de milieuvergunning wordt doorgehaald. Per saldo wordt 9.385 kg ammoniak uit de markt genomen. Middels de Aerius calculator is inzichtelijk wat de huidige depositie op natuurgebieden is. Het intensieve agrarische gebruik waaronder de vervoersbewegingen van zware landbouwvoertuigen wordt beëindigd. Deze herontwikkeling een positief effect in het kader van de stikstofdepositie.

5.5.3 Soortenbescherming

5.5.3.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

5.5.3.2 Quick scan planlocatie

De beoogde herontwikkeling ziet op het saneren van de stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij. De loods wordt hergebruikt.

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

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

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

Het slopen van de aanwezige stallen zal geen negatief effect op vleermuizen of overige diersoorten hebben. De stallen van de pluimveehouderij zijn hermetisch afgesloten, omdat er onder geen beding andere dieren de stal in mogen. Het is dan ook uitgesloten dat er zich broed of verblijfplaatsen bevinden onder het dakbeschot of in de spouw. Navolgende figuur betreft een close up foto van de stallen.



Figuur 21: Het dakbeschoot is ontoegankelijk voor dieren

De landschappelijke inpassing zal worden uitgebreid met gebiedseigen soorten. En niet alleen vleermuizen zullen daarvan profiteren, maar ook tal van vogels en kleine zoogdieren. Er worden geen landschapselementen of houtrillen verwijderd.

5.6 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen.

De beoogde herontwikkeling ziet op herbestemming van de huidige bebouwing. Geen voor geluidgevoelige functie wordt toegevoegd. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is derhalve voor de beoogde herontwikkeling niet noodzakelijk. Indien er voor wordt gekozen om de wijzigingsbevoegdheid te activeren dient de nieuwe woning te voldoen aan de Wet geluidhinder en dient een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai te worden uitgevoerd.

5.7 Gezondheid

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. In de juridische notitie 'Veehouderij en volksgezondheid; Mogelijkheden om volksgezondheidsaspecten mee te wegen bij vergunningverlening' van juni 2014 is geconcludeerd dat het aspect volksgezondheid dient te worden meegewogen in zowel het ruimtelijk als het milieuspoor. Door de rechter is uitdrukkelijk uitgesproken dat gezondheid als een onderdeel van het begrip milieu wordt gezien. Dit betekent dat risico's voor de volksgezondheid, die door het in werking zijn van een

inrichting kunnen ontstaan, bij de beoordeling van de aanvraag moeten worden betrokken. Veehouderijen hebben zowel positieve als negatieve gezondheidseffecten op hun omgeving. Astma en neusallergie komen minder vaak voor bij mensen die in de buurt van veehouderijen wonen. Daarnaast hebben echter de uitstoot van fijnstof en endotoxinen negatieve effecten op de gezondheid van omwonenden. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Ter plaatse van de planlocatie geldt ingevolge de fijnstofemissie van PM¹⁰: 860 kg/jaar een contour van 180 meter. Dit betekent dat middels het saneren van de intensieve veehouderij ook een endotoxineknelpunt in de nabijheid van enkele overbelaste woonbestemmingen wordt opgelost.

De woning aan Ravelweg 4 is niet gesitueerd binnen endotoxine contouren van omliggende bedrijven.

Uit VGO-onderzoeken is naar voren gekomen dat tot twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. In verband hiermee vraagt men zich af men of woningbouwontwikkelingen binnen twee kilometer nog verantwoord zijn. Middels de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. De naar woning her te bestemmen bedrijfswoning is reeds aanwezig. Niet voorzien wordt ter plaatse 'meer kwetsbare personen' te huisvesten. De woning zal niet worden gebruikt voor bewoning door kwetsbare doelgroepen. Ter plaatse wordt niet voorzien in bijvoorbeeld zorgfuncties of kinderopvang. Tussen de woning en de geitenhouderij zijn reeds woonbestemmingen gelegen. In redelijkheid kan worden aangenomen dat er daarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Derhalve is de beoogde ontwikkeling in het kader van het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' geen bezwaar.

5.8 Agrarische bedrijvigheid

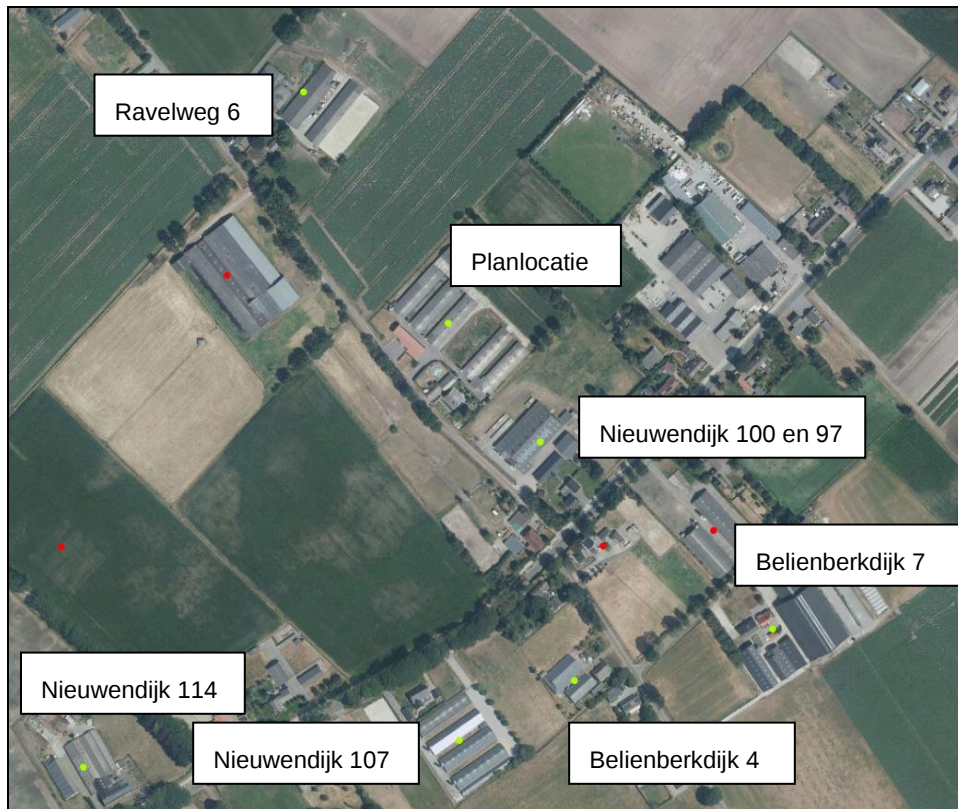
5.8.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen. Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe (burger)woningen dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

5.8.2 Veehouderijbedrijven in de omgeving van de planlocatie

In de directe omgeving van de planlocatie zijn zes veehouderijbedrijven gelegen. Navolgende figuur geeft de situering van deze veehouderijen ten opzichte van de planlocatie weer.



Figuur 22: Uitsnede veehouderij bedrijvenkaart

Navolgend worden de milieuvergunningen van deze bedrijven weergegeven.

5712 RW, Ravelweg 6, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 15-02-2008

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.10				bedrijf	0.21	2268	476	103	5	12474	109
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.11				bedrijf	2.5	144	360	63	38	2808	15
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.7				bedrijf	1.3	480	624	114	125	6288	54
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.2				bedrijf	1.7	2	3	1	1	26,20	0
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.9				bedrijf	0.9	936	842	669	41	15069,60	93
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.9				bedrijf	0.9	123	111	88	5	1980,30	12
Totalen								3953	2416	1038	215	38646,10	283

Figuur 23: Actueel vergunde situatie Ravelweg 6 (BVB-Brabant)

5712 EN, Nieuwendijk 100EN 97, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 10-04-2015

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	133	585	0	34	0	5
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.5	1245	4358	1245	180	44322	41
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	11	55	0	16	0	0
Totale								1389	4998	1245	230	44322	46

Figuur 24: Actueel vergunde situatie Nieuwendijk 100 en 97 (BVB-Brabant)

5712 EL, Nieuwendijk 107, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 25-03-2015

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				bedrijf	0.7	10	7	3	1	78	0
E5	vleeskuikens	E5.14				bedrijf	0.035	57480	2012	575	75	18968,40	1265
Totale								57490	2019	578	76	19046,40	1265

Figuur 25: Actueel vergunde situatie Nieuwendijk 107 (BVB-Brabant)

5712 EP, Nieuwendijk 114, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 13-06-2012

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	576	1094	192	63	10828,80	11
Totale								576	1094	192	63	10828,80	11

Figuur 26: Actueel vergunde situatie Nieuwendijk 114 (BVB-Brabant)

5712 SE, Belienberkdijk 4, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 28-01-2014

RAV-tabelversie: RAV 2012-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
I1	voedster inclusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot speenleeftijd	I1.100				bedrijf	1.20	4	5	0	0	0	0
I2	vlees en opfokkonijnen tot dekleeftijd	I2.100				bedrijf	0.20	24	5	0	0	0	0
Totale								28	10	0	0	0	0

Figuur 27: Actueel vergunde situatie Belienberkdijk 4 (BVB-Brabant)

5712 SE, Belienberkdijk 7, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 07-09-2016

RAV-tabelversie: RAV 2016-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	98	431	0	25	0	4
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6.2	51	316	0	31	0	9
Totale								149	747	0	56	0	13

Figuur 28: Actueel vergunde situatie Belienberkdijk 7 (BVB-Brabant)

5.8.3 Woon- en leefklimaat

5.8.3.1 Inleiding

Bij herbestemming dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. In de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is navolgende tabel opgenomen, welke de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weergeeft.

Voorgrondbelasting	Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	≤ 3	< 5	Zeer goed
1,5 - 3	3 – 7	5 - 10	Goed
4 - 6	7 – 13	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	13 – 20	15 - 20	Matig
10 - 13	20 – 28	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	28 - 38	25 - 30	Slecht
19 - 24	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
≥ 25	≥ 50	35 - 40	Extreem slecht

Figuur 29: Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7

De gemeenteraad van de gemeente Someren heeft vastgesteld dat een norm van 28 oue/m³ acceptabel is als maximale norm voor het woon- en leefklimaat vastgesteld bij herbestemming van voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning.

5.8.3.2 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt berekend met het programma V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting zijn de veehouderijen binnen een straal van twee kilometer rondom de planlocatie beoordeeld. De invoergegevens van de bedrijven voor het programma V-Stacks gebied zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (oktober 2019).

In de omgeving van de planlocatie is één veehouderijbedrijf gelegen dat relatief bepalend is voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. De vigerende vergunning van Nieuwendijk 100 en 97 is overgenomen in de achtergrondbelasting in plaats van de standaard gehanteerde defaultwaarden. De gegevens voor de berekening zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Aangezien sprake is van een berekening van de huidige situatie is de maximaal vergunbare emissie voor de bedrijven gelijk gesteld aan de vergunde emissie in de bestaande situatie. De geuremissie van het

eigen bedrijf is reeds fictief op nul gezet. Hierna zijn de resultaten van de berekening van achtergrondbelasting weergegeven.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m ³]
1001	178206	373407	15,632	
1002	178217	373387	16,516	
1003	178209	373380	15,374	
1004	178201	373389	15,420	

Figuur 30: Achtergrondbelasting ter plaatse van de woning aan Ravelweg 4

De gemeten achtergrondbelasting ter hoogte van de woning bedraagt 15,3 tot 16,5 oue/m³. Ter plaatse van de planlocatie is een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig in het kader van de achtergrondbelasting.

5.8.3.3 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

Op de veehouderijbedrijven aan Nieuwendijk 100 en 97, Nieuwendijk 107, Nieuwendijk 114 en Ravelweg 6 worden dieren gehouden waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissie is vastgesteld. Op de overige bedrijven worden uitsluitend dieren gehouden waarvoor geen geuremissie is vastgesteld. De veehouderij aan Nieuwendijk 100 en 97 is gelet op de ligging en emissie aan te merken als de dominante veehouderij.

Met behulp van het programma V-Stacks vergunning is de voorgrondbelasting van de veehouderij aan Nieuwendijk 100 en 97 op de woning aan Ravelweg 4 berekend. Hierna zijn de resultaten van de berekening van de voorgrondbelasting weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,23 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E- Aanvraag
1	Nieuwendijk 100 97 8	178 274	373 354	9,5	5,6	0,50	4,00	20 078
2	Nieuwendijk 100 97 1	178 429	373 255	6,5	4,4	0,50	4,00	11 570
3	Nieuwendijk 97 100 2	178 441	373 279	3,9	3,9	0,50	4,00	12 674

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	NW	178 206	373 407	14,0	13,2
5	NO	178 217	373 387	14,0	14,2
6	ZO	178 209	373 380	14,0	12,6
7	ZW	178 201	373 389	14,0	12,3

Tabel 3: Voorgrondbelasting Nieuwendijk 100 en 97

De voorgrondbelasting op het de woning aan Ravelweg 4 bedraagt maximaal 14,2 oue/m³. Ter plaatse van de her te bestemmen woning is op basis van de voorgrondbelasting sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

5.8.4 Belemmeringen voor agrarische bedrijven

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. In de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen dat, wanneer een woning op of na 2000 van een veehouderij wordt onttrokken en bestemd wordt als burgerwoning, deze woning niet anders beoordeeld dient te worden als ware het nog een bedrijfswoning. Uit de beoordeling blijkt dat ten opzichte van de veehouderij gelegen aan Nieuwendijk 100 (één-inrichting met Nieuwendijk 97) niet wordt voldaan aan de afstand van 50 meter tot het bouwblok. De afstand vanaf de gevel van de bedrijfswoning tot het emissiepunt van de stal aan de Nieuwendijk 100 bedraagt wel ten minste 50 meter. Hierdoor zal herbestemming van de bedrijfswoning de belangen van de veehouderij gelegen aan Nieuwendijk 100 niet schaden. Ten opzichte van de overige omliggende veehouderijen wordt ruimschoots aan de afstand van 50 meter voldaan. De omliggende veehouderijen worden niet geschaad in hun belangen als de bedrijfswoning aan Ravelweg 4 wordt herbestemd naar de functie wonen. De herbestemming van de woning brengt geen belemmeringen voor agrarische bedrijven met zich mee.

5.8.5 Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de kaders voor geurhinder van veehouderijen. Aangezien sprake was van een veehouderij, is met betrekking tot de beoordeling van het woon- en leefklimaat getoetst aan het beleid van de gemeente Someren voor herbestemming van agrarische bedrijfswoningen, zijnde veehouderijen. In dit beleid is vastgelegd dat voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet worden voldaan aan onderstaande normen:

- een maximale voorgrond geurbelasting van 14 oue/m³;
- een maximale achtergrond geurbelasting van 28 oue/m³.

Uit de voorgaande beoordeling blijkt dat aan de gestelde normen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt voldaan.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

5.9.1 Inleiding

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

bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". Deze (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten 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 vergunning vrij bouwen mogelijk is.

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

In de omgeving van de planlocatie zijn twee niet-agrarische bedrijven gevestigd. Aan Nieuwendijk 90 is een bouwbedrijf gevestigd. Dit bedrijf valt binnen milieucategorie 2, waarvoor in gemengd gebied een richtafstand geldt van 10 meter. Deze bedrijfslocatie is gesitueerd op een afstand van meer dan 100 meter tot de beoogde woonbestemming(en).

Aan Nieuwendijk 84 is een aannemersbedrijf/houthandel gevestigd. Dit bedrijf valt binnen milieucategorie 3.2, waarvoor in gemengd gebied een richtafstand geldt van 50 meter. Deze bedrijfslocatie is gesitueerd op een afstand van meer dan 200 meter tot de beoogde woonbestemming(en).

In de omgeving van de planlocatie zijn geen overige niet-agrarische bedrijven gesitueerd. Het aspect agrarische bedrijven is behandeld in paragraaf 5.8.

5.9.2 Werkzaamheden op de planlocatie

Andersom, wordt op de planlocatie een kleinschalig bedrijf gevestigd in de vorm van een installatiebedrijf. Met vestiging van een categorie 1 of 2 bedrijf binnen bestaande bebouwing.

De locatie is thans bestemd als agrarisch bedrijf. De veehouderij is te karakteriseren als een categorie 4.1 bedrijf. De locatie wordt herbestemd naar maximaal een categorie 2 bedrijf. De locatie wordt herbestemd naar wonen-plus. Het gebouw wordt herbenut ten behoeve van een installatiebedrijf. Het bedrijf installeert op locatie warmtepompen en airco's. De gebouwen worden herbenut ten behoeve van stalling van bedrijfsmaterieel. In de directe nabijheid van de planlocatie zijn geen burgerwoningen gesitueerd.

5.9.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt in het kader van de beoogde herontwikkeling geen bezwaar.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

5.10.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Deze richtwaarden liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR geldt hierbij als oriëntatiewaarde.

5.10.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zware ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

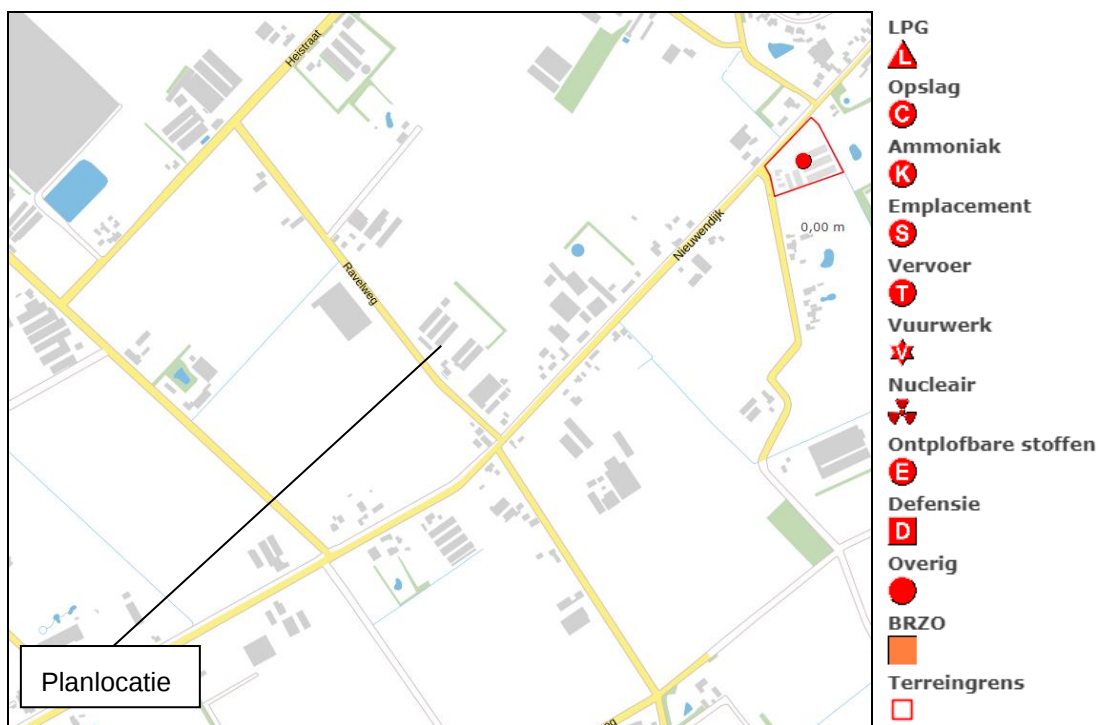
Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze

verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke.

5.10.4 Beoordeling van de planlocatie

5.10.4.1 Inrichtingen

In de omgeving van de planlocatie zijn geen inrichtingen gelegen waarvoor een risico-contour (PR) aanwezig is die strekt tot de planlocatie. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid.



Figuur 31: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

5.10.5 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.10.5.1 Vervoer over het spoor

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

5.10.5.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. In de omgeving van de planlocatie kunnen gevaarlijke stoffen vervoerd worden over de provinciale weg (de N266). Met een afstand van 1,5 km tot de planlocatie zal beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden.

5.10.5.3 Vervoer over water

De planlocatie is gelegen op een afstand van ruim 1,5 kilometer van het Zuid-Willemskanaal. Als er al een significant transport over de Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan

de oever verwaarloosbaar zijn. Met een afstand van 1 km tot de planlocatie zal beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden.

5.10.6 Kabels en leidingen

5.10.6.1 Buisleidingen

Op een afstand van circa 1 kilometer ten westen van de planlocatie zijn twee buisleidingen gelegen. Dit betreffen twee leidingen van Gasunie Transport Services B.V., transportroute (A-521 en A-585).

De planlocatie is buiten het invloedsgebied van deze buisleidingen gelegen. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde herontwikkeling in het kader van deze buisleidingen geen bezwaar is.

5.10.6.2 Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de oostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich eveneens op een dermate grote afstand dat er geen risico binnen de planlocatie aanwezig is.

5.11 Luchtkwaliteit

5.11.1 Inleiding

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

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

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

5.11.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. 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 betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende 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 betekenende 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 deze bestemmingsplanwijziging ziet op het saneren van een agrarisch bedrijf, waarbij een wijzigingsbevoegd ten behoeve van één woning wordt opgenomen, valt dit plan onder het begrip 'niet

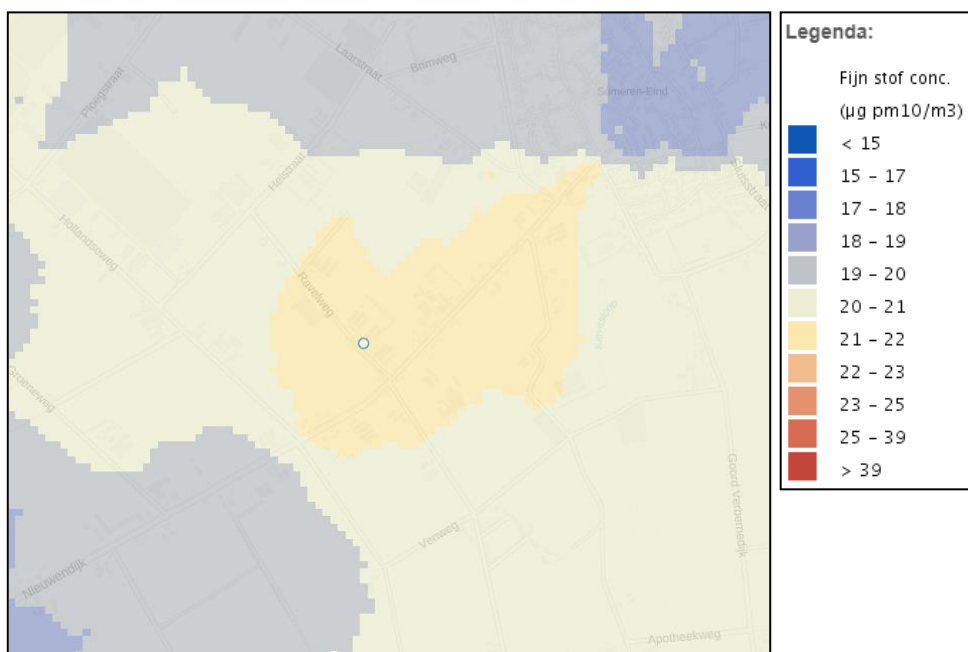
in betekenende mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

5.11.3 Blootstelling aan verontreiniging

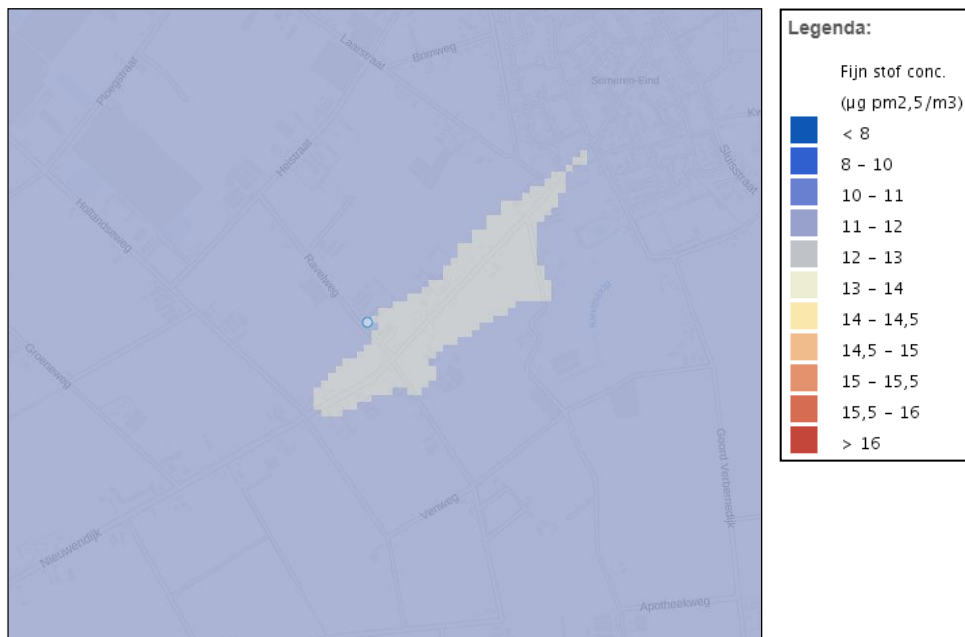
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu g/m^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu g/m^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu g/m^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van de planlocatie en directe omgeving weer. De planlocatie is aangeduid met een witte stip.



Figuur 32 Fijnstof 2017 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 33: Fijnstof 2017 $\text{PM}_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 21-22 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt 11-13 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Grondexploitatiewet (Grexxwet) is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen 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. De gemeente Someren zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Someren een anterieure overeenkomst sluiten. Ook worden hierin afspraken over planschade opgenomen. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van reacties op kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden de ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten te wijzigen of niet vast te stellen.