

BESTEMMINGSPLAN
BERGDIJK 4
SOMEREN

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Maart 2023

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Bergdijk 4
IMRO-idn	NL.IMRO.0847.BP02021012-VS01
Versie voorontwerp	Oktober 2019
Versie ontwerp	September 2022
Versie vastgesteld	Maart 2023
Opgesteld door	Guido Bosmans
Tweede contactpersoon	Mat Crijns

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Juridische status van het plangebied	4
1.4 Leeswijzer	5
2. HUIDIGE SITUATIE	6
2.1 Ontstaansgeschiedenis omgeving	6
2.2 Ruimtelijke structuur omgeving	7
2.3 Functionele structuur	7
2.4 Bestaande situatie plangebied	8
3. PLANBESCHRIJVING	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Beoogd bedrijf	12
3.3 Planologische situatie	13
3.4 Landschappelijke inpassing	14
3.5 Verkeer en parkeren	15
4. BELEIDSKADER	16
4.1 Rijksbeleid	16
4.2 Provinciaal beleid	17
4.3 Gemeentelijk beleid	21
5. MILIEUASPECTEN	25
5.1 Bodemonderzoek	25
5.2 Water	25
5.3 Cultuurhistorie	29
5.4 Archeologie	30
5.5 Natuur	31
5.6 Geluid	35
5.7 Agrarische bedrijvigheid	37
5.8 Gezondheid	43
5.9 Bedrijven en milieuzonering	45
5.10 Externe veiligheid	46
5.11 Luchtkwaliteit	47
5.12 Mer-beoordeling	49
6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	51
6.1 Inleiding	51
6.2 Algemene toelichting verbeelding	51
6.3 Algemene toelichting regels	51
6.4 Toelichting bestemmingen	52
7. UITVOERBAARHEID	53
7.1 Economische uitvoerbaarheid	53

7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
8.	PROCEDURE	54
8.1	Inleiding	54
8.2	Inspiraakprocedure	54
8.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	54
8.4	Zienswijzen	55

BIJLAGEN:

1. Akoestisch onderzoek industrielawaai
2. Bodemonderzoek NEN 5707 / NEN 5725
3. Bodemonderzoek NEN 5740
4. Flora en fauna onderzoek
5. Aeries berekening
6. Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is voor initiatiefnemer opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Bergdijk 4 te Someren-Heide. Navolgend wordt de locatie aangeduid als 'plangebied'.

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan hoofdzakelijk bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en deels als 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' en deels als 'Verkeer'. De agrarische bedrijfsbestemming zal worden herbestemd naar een reguliere bedrijfsbestemming ten behoeve van een bedrijf voor interieurbouw. In samenhang worden de landbouwactiviteiten ter plaatse gesaneerd. Naar aanleiding van een kadastrale herverdeling wordt ook de onderliggende bestemming voor 'Verkeer' en 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' gewijzigd.

Het College van burgemeester en wethouders heeft bij brief d.d. 9 mei 2019 in principe en onder voorwaarden medewerking verleend voor deze ontwikkeling. Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken is een partiële bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Daartoe is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie G, nummer 5483. Het plangebied beslaat niet het gehele kadastrale perceel maar uitsluitend het bestemmingsvlak ten behoeve van het agrarisch bedrijf en de aangelegen gronden. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart waarop de ligging van het plangebied met een bolletjeslijn is aangeduid.



Figuur 1: Uitsnede kadastrale kaart, waarop de ligging van het plangebied met een bolletjeslijn is aangeduid

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Someren-Heide. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van kern Someren-Heide.

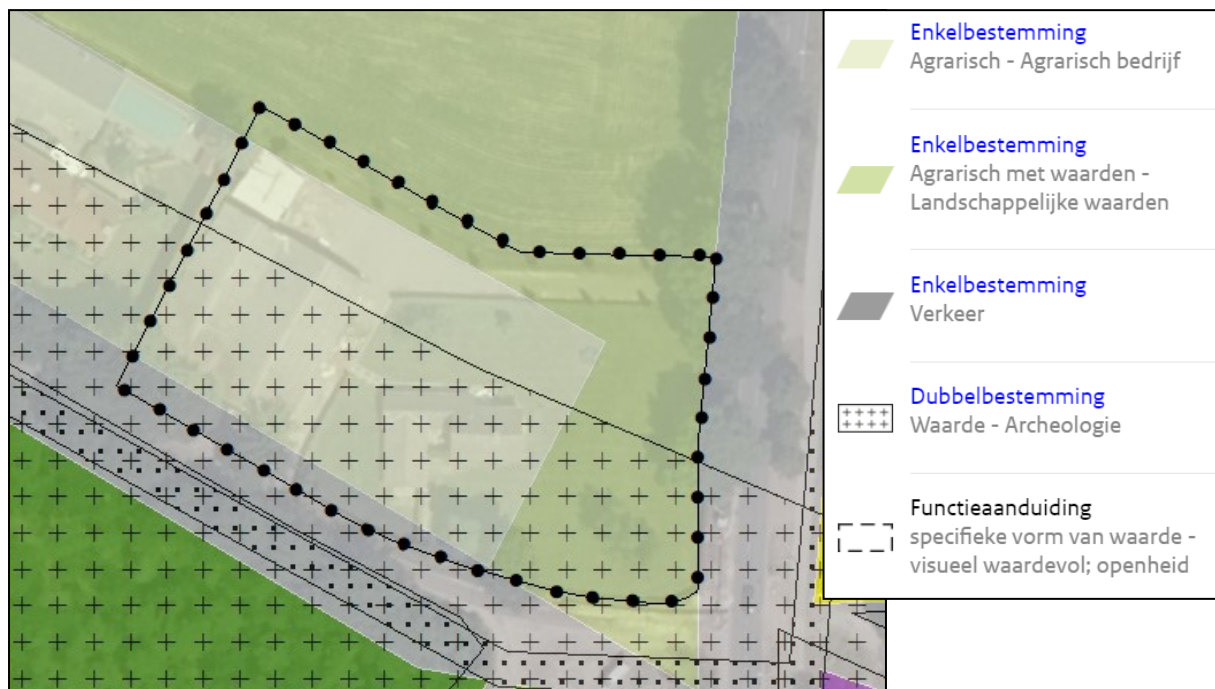


Figuur 2: Ligging plangebied ten opzichte van de omgeving

1.3 Juridische status van het plangebied

1.3.1 Someren Buitengebied

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Someren Buitengebied' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 29 juni 2011. Op 25 september 2014 heeft de gemeenteraad van Someren tevens het bestemmingsplan 'Someren Buitengebied (2011), eerste partiële herziening' vastgesteld. Beide bestemmingsplannen zijn onherroepelijk. De planlocatie is in het bestemmingsplan 'Someren Buitengebied' bestemd als deels 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf', 'Verkeer' en 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' met gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Ter plaatse is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' opgenomen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Someren Buitengebied' ter plaatse van de planlocatie.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Somerens Buitengebied'

1.3.2 Parapluplan NAF-beleid Someren

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.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de huidige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 is de beoogde situatie beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het geldende beleidskader weergegeven. Het relevante Rijksbeleid, het provinciale beleid, het regionale en het gemeentelijke beleid wordt toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de planologische relevante (milieu)aspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling toegelicht. Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. In hoofdstuk 8 wordt de procedure nader toegelicht.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis omgeving

Het dorp 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. Als gevolg van de ontginningen in de 19e en 20e 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 met tevens een bovenlokale ontsluitingsfunctie betreffen de Nieuwendijk en de Kerkendijk. Dit zijn de doorgaande linten tussen dorpskernen Someren, Someren-Heide en Someren-Eind.

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 kamp-ontginningsgebieden met oude open akkers op de dekzandruggen rondom Lierop en de kern van Someren. De kampondginningen 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 Someren ligt het jonge heideontginningsgebied op de dekzandvlakte rondom de kernen Someren-Heide en Someren-Eind. In dit gebied bestaat de structuur uit een grootschalige en rationele verkaveling. De blokvormige wegenstructuur hierbinnen 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. Het plangebied aan Bergdijk 4 is binnen deze jonge heideontginningen gelegen. Ten westen en ten zuiden van het plangebied is het bos 'De Boksenberg' gelegen. De Boksenberg is een stuifduin complex dat vanwege de hogere ligging en onvruchtbare bodem niet is ontgonnen. Navolgende figuur betreft een kaartbeeld omstreeks 1953 met daarop het plangebied aangeduid.



Figuur 4: Uitsnede historische kaart omstreeks 1953

2.2 Ruimtelijke structuur omgeving

Het plangebied is gesitueerd aan De Bergdijk en de Kerkendijk. De directe omgeving van het plangebied kent overwegend woonfuncties, kleinschalige agrarische functies en niet agrarische bedrijfsfuncties. Ten zuidoosten van het plangebied is een drinkwaterproductiebedrijf gelegen. In de loop der jaren heeft een transitie plaatsgevonden van agrarische functies naar reguliere woonbestemmingen en niet agrarische functies. Direct aangrenzend, ten westen van het plangebied, is een timmerbedrijf en ambachtelijk bedrijf (maximaal milieucategorie 3.2) gelegen. Ten zuiden en ten westen van het plangebied liggen de natuurgebieden De Boksenberg en de Pan.

2.3 Functionele structuur

De gemeente Someren kent een uitgebreide verzorgings- en voorzieningenstructuur. Deze is met name geconcentreerd in de kern van Someren. De gebiedsontsluitingsweg (N266) is gelegen langs de Zuid-Willemsvaart en verbindt de kern Someren met Helmond en Nederweert. Ter hoogte van Lierop bevindt zich een aansluiting op de Rijksweg A67. Een tweede gebieds-ontsluitingsweg betreft de Provincialeweg (N609). Deze bevindt zich ter hoogte van de kern Someren en betreft een regionale ontsluitingsweg tussen de kernen Heeze, Someren en Asten. De Kerkendijk en de Nieuwendijk zijn de voornaamste verbindingswegen voor de ontsluiting van Someren-Heide.

2.4 Bestaande situatie plangebied

In de huidige situatie is binnen het plangebied een agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning aanwezig. Op de initiatieflocatie is naast de bedrijfswoning en het bijbehorende bijgebouw in totaal 800 m² aan gebouwen aanwezig welke dienst doen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse, in combinatie met de locatie aan Kuilerstraat 3, eveneens eigendom van de aanvragers/initiatiefnemers.

De bedrijfsgebouwen zijn achter op het bouwvlak gesitueerd en hebben een eigen inrit vanaf zowel de Bergdijk als de Kerkendijk. Het woonhuis ligt op ruime afstand van de Kerkendijk. Navolgende figuren geven een overzicht van het plangebied.



Figuur 5: Bedrijfswoning gezien vanaf de kruising Bergdijk – Kerkendijk



Figuur 6: Bedrijfsgebouwen op het achtererf



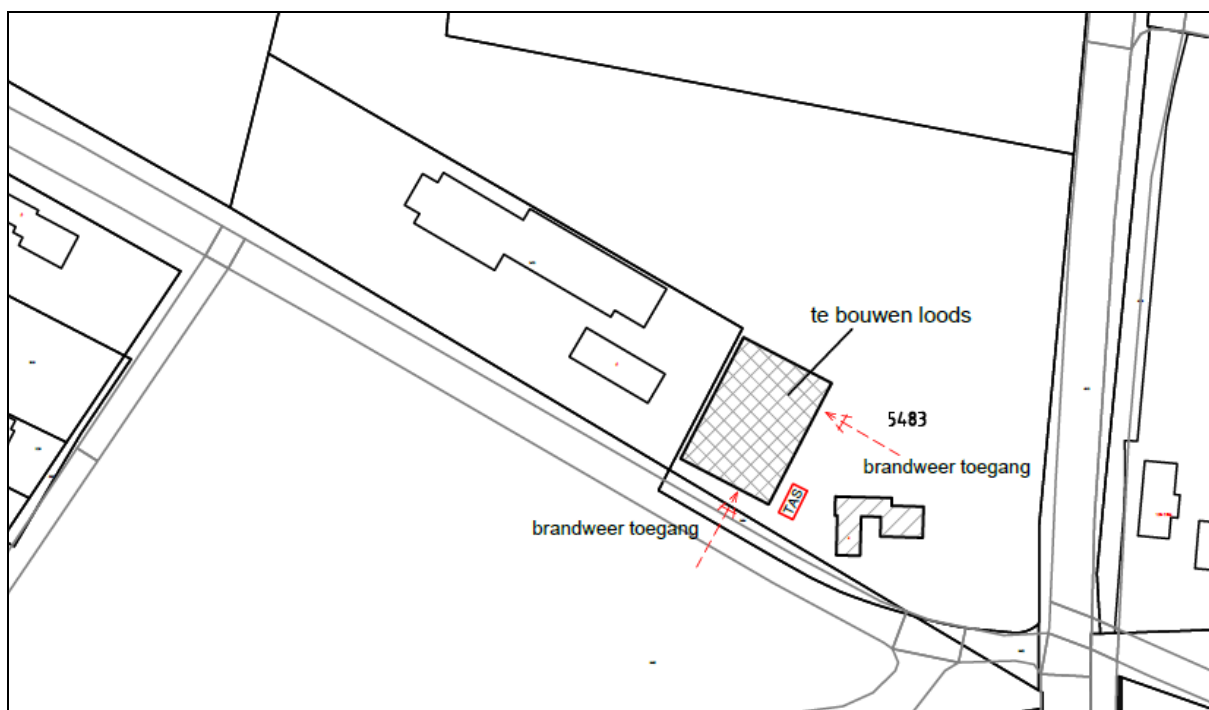
Figuur 7: Plangebied gezien vanaf de Kerkendijk

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

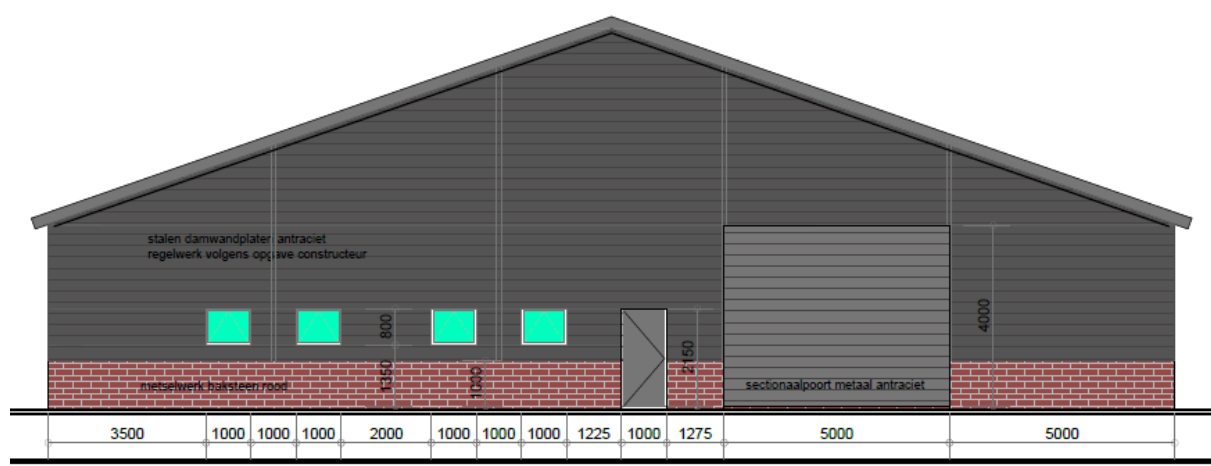
De agrarische bedrijfsbestemming zal worden herbestemd naar een reguliere bedrijfsbestemming. De bestaande bedrijfsgebouwen zullen worden gesaneerd en vervangen door een enkele loods. Deze loods (800 m²) is qua oppervlakte gelijk aan de bestaande bedrijfsgebouwen maar wordt gesitueerd op een grotere afstand van de Bergdijk. In vergelijking met de situering van de huidige loods wordt deze circa 3 meter verder noordelijk gebouwd.

Doordat het nieuwe bedrijfsgebouw smaller wordt dan de bestaande loods ontstaat meer ruimte voor het laden en lossen van de vrachtwagens. Hierdoor kan het laden en lossen plaatsvinden op eigen terrein. Navolgende figuur geeft de situering van de nieuwe loods op het perceel weer.

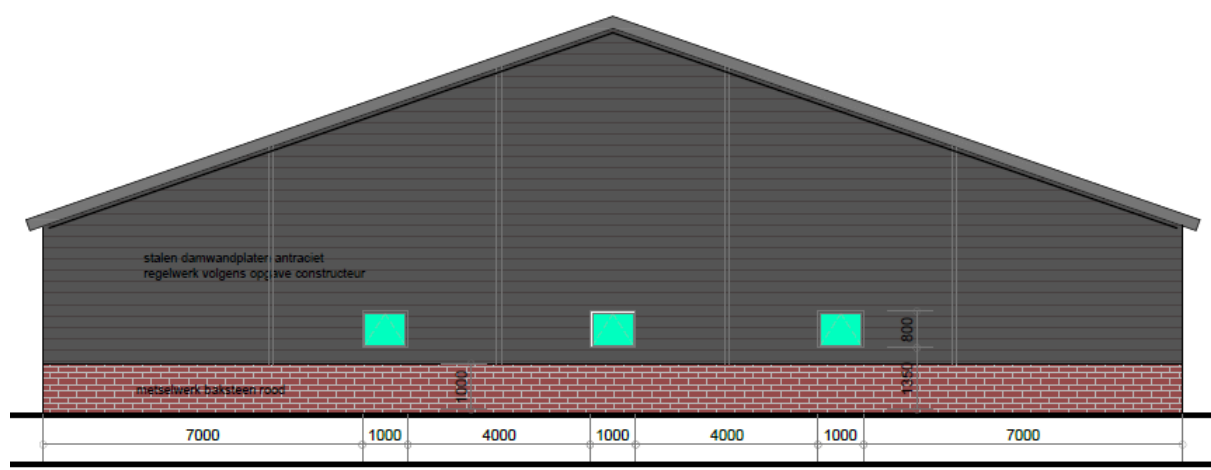


Figuur 8: Situering nieuwe loods

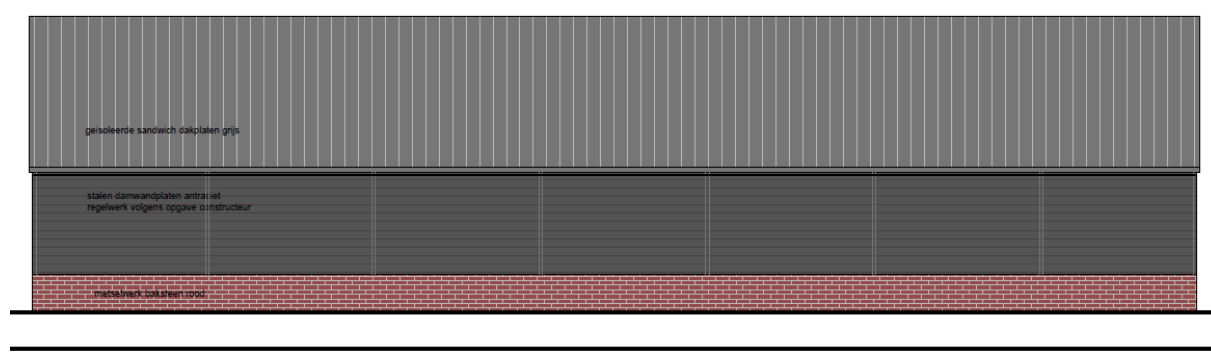
Navolgende figuren geven een overzicht van de beeldkwaliteit.



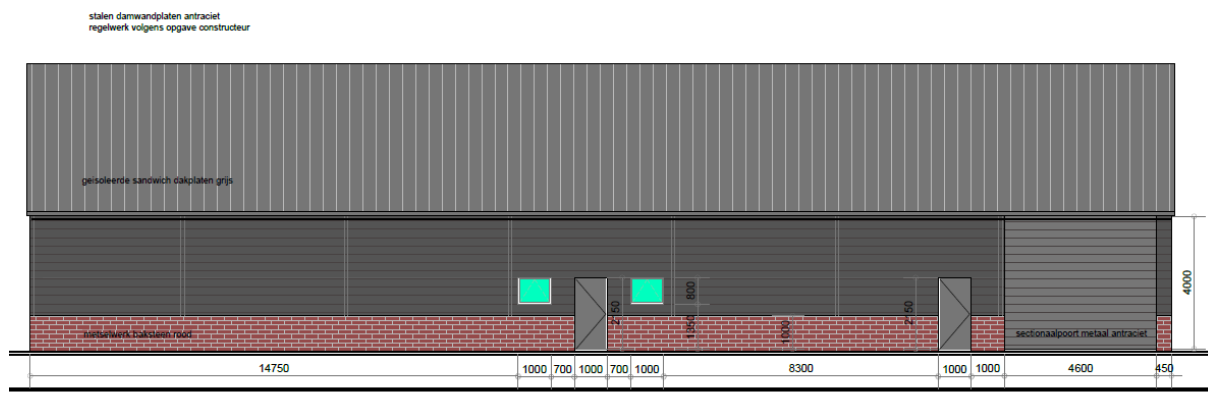
- Voorgevel -



- Achtergevel -



- Linkergevel -



- Rechtergevel -

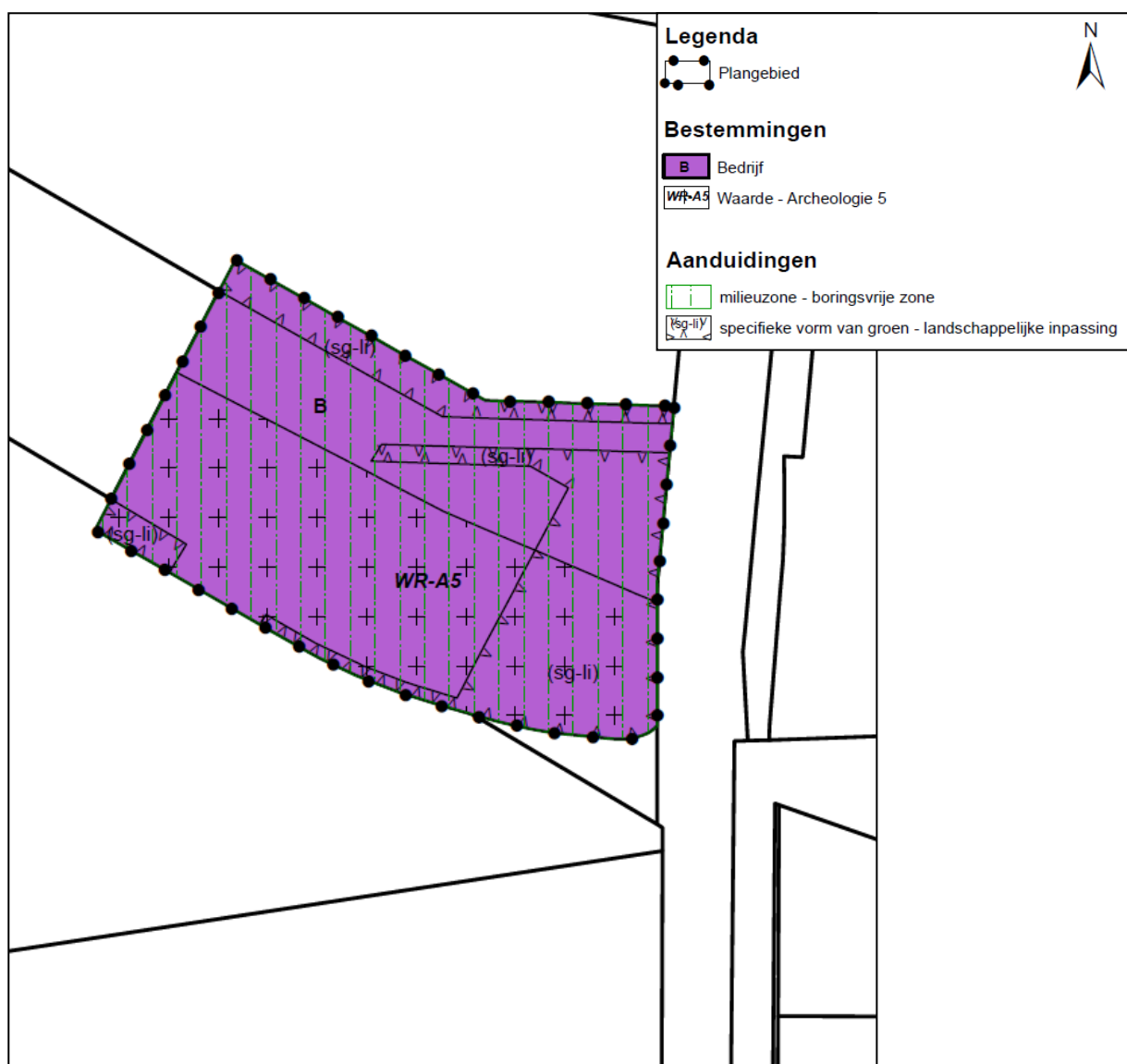
3.2 Beoogd bedrijf

Het plangebied zal worden gebruikt ten behoeve van een interieurbedrijf. De activiteiten spitsen zich toe op het vervaardigen van houten interieurelementen die vervolgens op de locatie van klanten geplaatst worden. De bedrijfsactiviteiten vinden volledig in pandig plaats. Het laden en lossen vindt deels buiten en deels binnen plaats. De productieoppervlakte voor de interieurelementen bedraagt ca. 300 m². De overige oppervlakte (ca. 500 m²) wordt gebruikt voor opslag van materialen, een kantoor en een kantine. Het bedrijf kent een rechtstreekse ontsluiting op de Bergdijk en op de Kerkendijk. De aansluiting op de Kerkendijk dient enkel ter ontsluiting van de privé bewegingen met de personenauto. De vervoersbewegingen voor het bedrijf worden ontsloten naar de Kerkdijk via de Bergdijk. De Kerkendijk is een bovenlokale verbindingsweg tussen Maarheeze en Someren. De toename van het aantal verkeersbewegingen is beperkt en daarmee vanuit verkeersoptiek passend voor de locatie. Parkeren ten behoeve van de bedrijfswoning en ten behoeve van het bedrijf vindt plaats op eigen terrein.

De bewoner van de bedrijfswoning dient binding te hebben met het ter plaatse gevestigde bedrijf. Deze voorwaarde wordt geborgd in een overeenkomst tussen de gemeente Someren en de initiatiefnemer.

3.3 Planologische situatie

Beoogd wordt de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te herbestemmen naar 'Bedrijf' ten behoeve van een bedrijf voor interieurbouw. Ter plaatse wordt één bedrijfswoning toegestaan met daarbij 800 m² bedrijfsbebouwing. De maximaal toegestane goothoogte is 4,5 m¹, de maximaal toegestane bouwhoogte is 8,0 m¹. De afstand van de bedrijfsgebouwen tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹. De thans aanwezige dubbelbestemming in het kader van archeologie en de aanduiding 'milieuzone – borgingsvrije zone' worden opgenomen. Vanwege het scheiden van privé- en bedrijfsvervoersbewegingen worden twee afzonderlijke inritten toegepast. De bedrijfsbestemming is hiertoe doorgetrokken tot de weg. Ten behoeve van landschappelijke inpassing wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de verbeelding voor de beoogde situatie.



Figuur 9: Beoogde planologische situatie

3.4 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de omzetting van een agrarische bedrijfslocatie naar een niet agrarische bedrijfsbestemming, zal het plangebied landschappelijk dienen te worden ingepast. De locatie is gelegen in een oude heideontginning. In het gemeentelijke Beeldkwaliteitsplan zijn richtlijnen opgenomen voor de inrichting van een kavel en richtlijnen voor de beplanting opgenomen. De inrichting is op deze richtlijnen gebaseerd. Een nadere omschrijving van het beeldkwaliteitplan is gegeven in paragraaf 4.3.2.

De huidige bebouwing grenst aan een zijde (zuidzijde) aan een bestaand bosgebied. De bedrijfsbebouwing ligt nagenoeg tegen de perceelgrens met de achterburen. Hier is dan ook geen ruimte voor een bredere landschappelijke invulling. De woning ligt op enige afstand van de weg en is omgeven door een grasveld. In dit grasveld staan verspreid een aantal volwassen bomen (zomereik, prunus (spec.), sorbus (spec.)). Het grasveld is omzoomd door een lage beukenhaag. De oprit naar de bedrijfsgebouwen vanaf de Kerkendijk is aan beide zijden voorzien van een rij haagbeuken (laanbomen). Binnen onderhavig plan zijn twee inritten in gebruik. Dit is zo omdat de bedrijfswoning gebruik maakt van een andere inrit dan de bedrijfsfunctie. De inrit is herkenbaar middels de landschappelijke inpassing.

Aan de zuidwestzijde van de bedrijfsgebouwen is een houtsingel aanwezig bestaande uit volwassen zomereiken met een ruderaal ondergroei van lijsterbes, vlier en braam. Deze houtsingel stond op grond in eigendom van de gemeente maar behoort sinds de kadastrale herverdeling tot het plangebied. Deze beplanting doet dienst als afscherming van de bedrijfsbestemming aan de zuidwestzijde.

Ter afscherming van de loods wordt ten noorden hiervan een nieuwe houtsingel aangeplant bestaande uit eiken, hazelaar, hulst, kardinaalsmuts, sleedoorn en hondsroos. Onderstaand is de inrichting van het terrein weergegeven. Het beplantingsplan is als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan gevoegd.



Figuur 10: Uitsnede beplantingsplan

3.5 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten aan zowel de Bergdijk en de Kerkendijk. Deze ontsluiting zal niet wijzigen middels de herontwikkeling. De directe ontsluiting aan de Kerkendijk dient enkel voor de ontsluiting van de bedrijfswoning. Verkeersbewegingen voor het bedrijf vinden plaats via de Bergdijk richting de Kerkdijk.

De vervoersbewegingen voor de bedrijfswoning wijzigen niet. Voor de bedrijvigheid vinden per etmaal maximaal vier vrachtwagenbewegingen plaats voor laden en lossen en twee voor bestelwagens. De Kerkendijk is een bovenlokale verbindingsweg tussen Maarheeze en Someren. Het aantal verkeersbewegingen is beperkt en daarmee vanuit verkeersoptiek passend voor de locatie.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Bij de bedrijfswoning dienen drie parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig te zijn. Binnen het plangebied is geen sprake van bezoekersparkeren. Enkel is er sprake laad- en los activiteiten op eigen terrein.

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. De beoogde herbestemming heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hiervoor is het project te kleinschalig van aard. Op microniveau draagt deze ontwikkeling bij aan een toekomstbestendig landelijke gebied.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen.

Binnen het plangebied wordt de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' herbestemd naar 'Bedrijf'. Ter plaatse vindt geen nieuw ruimtebeslag plaats en de nieuwe loods kent de zelfde oppervlakte als de bestaande bebouwing. Derhalve is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking niet hoeft te worden toegepast.

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.

Wanneer de Omgevingswet in 2021 in werking zal treden, is deze nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant wordt hierna besproken.

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 11: Aanduiding planlocatie in Interim omgevingsverordening

Het plangebied is aangeduid als gelegen in het Landelijk gebied binnen de structuur gemengd landelijk gebied, met de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij', 'Stalderingsgebied'.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Met de beoogde herontwikkeling wordt de agrarische bedrijfswoning ter plaatse van het plangebied omgezet naar reguliere bedrijfswoning. Bestaande bebouwing wordt geamoveerd en vervangen door een nieuw bedrijfsgebouw maar het ruimtebeslag neemt niet toe. Sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

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.

Voor de omvang van deze kwaliteitsverbetering is het van belang te bepalen in welke categorie een ontwikkeling ingedeeld kan worden. Er worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- *Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).*
- *Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).*
- *Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).*

De beoogde herontwikkeling betreft een categorie 3-ontwikkeling. De gemeente Someren heeft normbedragen vastgesteld voor waarden in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap. Navolgende figuur geeft een beeld van de berekening voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De volledige berekening is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Bestemmingswaarde	voor ontwikkeling	€ 130.356,00	na ontwikkeling	€ 257.188,00
Bestemmingswinst als gevolg van de ontwikkeling				€ 126.832,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	20%			€ 25.366,40
Check oppervlakte plangebied	voor ontwikkeling	4921	na ontwikkeling	4921
				voldoet

Tabel 1: Beeld van bestemmingswinst bij de beoogde ontwikkeling

Binnen het plangebied wordt een kwaliteitsverbetering geleverd middels het versterken van de landschappelijke inpassing. In navolgende tabel is deze tegenprestatie inzichtelijk gemaakt.

Totale investering in kwaliteitsverbetering van het landschap:	€ 3.740,10
Nog openstaande kwalitatieve verplichting voor deze ontwikkeling	€ 21.626,30
	voldoet niet!!!
BiO-fonds	€ 21.626,30
Storting in gemeentelijke BiO-fonds, na goedkeuring door de gemeente	€ 21.626,30
Investing in kwaliteitsverbetering: zelfrealisatie in plan + storting BiO-fonds	€ 25.366,40
Voldoet de totale investering in kwaliteitsverbetering van het landschap?	voldoet

Tabel 2: Tegenprestatie

Middels een anterieure overeenkomst wordt geregeld dat de initiatiefnemer hiervoor een afdracht doet aan het gemeentelijk fonds.

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 herbesteding heeft geen betrekking op de veehouderij en is derhalve niet in strijd met de regels.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied**Lid 1**

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 - 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:*
 - 1. een kantoor met baliefunctie;*
 - 2. lawaaisport;*
 - 3. mestbewerking.*

Het agrarische bedrijf wordt herbestemd naar een reguliere bedrijfsbestemming. Ter plaatse zal een interieurbouwbedrijf worden gevoerd. De activiteiten ter plaatse voorzien in houtbewerking, montage vindt plaats op locatie. De activiteit valt derhalve te classificeren in milieucategorie 2. Dit valt mede op te maken uit het akoestisch onderzoek industrielawaai dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Een dergelijke functie is passend binnen het bebouwingslint Kerkendijk, waar reeds sprake is van een sterke functiemenging.

Door middel van de herontwikkeling vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel. Na herontwikkeling is slechts sprake van één bedrijf. De landbouwactiviteiten worden gestaakt, de bestaande bebouwing wordt hergebruikt. Er is geen sprake van overtollige bebouwing. De ontwikkeling voorziet niet in een baliefunctie, lawaaisport of mestverwerking.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

De agrarische bedrijfsbestemming wordt herbestemd naar een reguliere bedrijfsbestemming ten behoeve van een interieurbedrijf. De ontwikkeling past ook op de langere termijn binnen het plangebied. Een verdere intensivering van bedrijfsactiviteiten wordt niet beoogd. De herontwikkeling leidt niet tot een publiek aantrekkende werking. In de regels behorende tot onderhavig bestemmingsplan zijn regels op genomen met betrekking tot voldoende parkeergelegenheid alsmede gebruiksregels. Buitenopslag is niet toegestaan. Binnen het plangebied gelden geen uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfsgebouwen of het gebruik.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

De beoogde functie is passend binnen het gemengd landelijk gebied. Bijgedragen wordt aan een gevarieerde plattelandseconomie. Het positief bestemmen van de functie past binnen de karakteristiek van het gebied. In de omgeving van het plangebied is reeds sprake van (een sterke) functiemenging. Het plangebied is gesitueerd aan de hoofdinfrastructuur. Verkeerskundig zijn er dan ook geen bezwaren.

Vestiging op een bedrijventerrein is niet aan de orde. Er zijn geen mogelijkheden om te verplaatsen naar een bedrijventerrein aangezien het bedrijventerrein van de gemeente Someren geen ruimte meer biedt voor bedrijven. Detailhandel wordt niet beoogd.

Het maximum bebouwd oppervlak ten behoeve van het bedrijf is begrenst op 800 m². Er vindt geen nieuw ruimtebeslag plaats en er is sprake van zuinig ruimtegebruik conform artikel 3.6 IOV. Met een nieuw invulling van het plangebied wordt leegstand binnen het plangebied voorkomen. Tevens wordt middels de herbestemming een strijdige situatie aan Kuilerstraat 3 opgelost en positief bestemd binnen het plangebied. De beoogde herbestemming past binnen de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Someren een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld: 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 het plangebied is aangeduid.



Figuur 12: Uitsnede kaart voor Someren uit Structuurvisie Someren 2018, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

In de Structuurvisie Someren 2028 is het plangebied aangeduid als 'Oudere heideontginningen'. Bij functieverandering in het buitengebied wordt gestuurd op ruimtelijke kwaliteit. Onderhavig initiatief voorziet niet in nieuw ruimtebeslag. Ook zijn de gebruiks- en de bouw mogelijkheden vastgelegd in de regels van onderhavig plan. Tevens wordt het plangebied aanvullend landschappelijk ingepast. Onderhavige ontwikkeling is passend binnen het gestelde beleid in de 'Structuurvisie 2028'.

4.3.2 Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022' vastgesteld als opvolger van het beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011. Het beeldkwaliteitsplan is een verbindend element tussen landschap, architectuur en stedenbouw. Het plan geeft kaders en richtlijnen waarmee de beeldkwaliteit van een bepaald gebied gewaarborgd wordt.

Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is het landschap ingedeeld in zes karakteristieke deelgebieden. Dit betreft de gebieden 'Bos- en heidegebied', 'Beekdallandschap', 'Kampenlandschap', 'Oudere heideontginningen' en 'Jongere heideontginningen'. Op de landschapstypenkaart van het beeldkwaliteitsplan is de indeling van de landschapstypen gegeven, die sturend is voor het beeldkwaliteitsplan. Samen met het streefbeeld is dit de basis voor de richtlijnen en bouwstenen die de inrichting van het landschap bepalen.

Het plangebied is gelegen binnen een 'Oudere Heideontginning', aan een 'lint'.

In het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022' is navolgende omschrijving opgenomen van de 'oudere heideontginningen':

"De oudere heideontginningen kunnen als een overgangslandschap tussen de jongere heideontginningen en het kampenlandschap gezien worden. Dit landschapstype ligt als een band van

oost naar west tussen het kampenlandschap en de jongere heideontginningen. Deze gebieden zijn rond de eeuwwisseling 19e - 20e eeuw ontgonnen in de vooruitstrevende pioniersgeest van die tijd. De landschappelijke lijnen zijn minder organisch dan die van het kampenlandschap en ook de schaal is iets groter. Maar dit landschap heeft een duidelijk minder grootschalig en weids karakter met rechte ontginningslijnen als de jongere heideontginningen. Rijke groenstructuren van houtsingels, lanen en bospercelen kenmerken de oudere heideontginningen. Waar verschillen in de ondergrond zoals natte of droge omstandigheden in het kampenlandschap ook bovengronds ook goed zichtbaar zijn, is dit in de oudere heideontginningen minder duidelijk waarneembaar.”

Richtlijnen inrichting van de kavel:

- *Groene uitstraling met de inrichting van een ‘groen voorerf’*
- *Omzoomd met een lage haag of landschappelijk houten hekwerk.*
- *Een solitaire boom of kleine boomgroep bijvoorbeeld ter markering van de erf grens.*
- *Een gedeelte van de tuin naast de voorgevel inrichten als boomgaard.*
- *De zijanten en achterzijde van het erf worden begeleid door bosjes, boomgaarden, houtsingels en/of struweelhagen.*
- *Op strategische plekken en met aantoonbare meerwaarde kan het achtererf ingepast worden met een andere meer transparante bouwsteen zoals een bomenrij, of kruidenrijke akker- of weiderand*

Het plangebied is voor een deel reeds zorgvuldig ingepast met hoofdzakelijk streekeigen beplanting. De inpassing wordt nog verder versterkt doormiddel van een houtsingel aan de noordzijde. Het beplantingsplan is uitgewerkt in paragraaf 3.4.

4.3.3 Evaluatie nota NAF-beleid

4.3.3.1 Inleiding

De raad van de gemeente Someren heeft in haar vergadering van 28 juni 2018 een Evaluatie nota NAF-beleid vastgesteld. In deze nota is het nieuwe beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied uitgewerkt naar aanleiding van een evaluatie. In deze nota staat met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven het volgende vermeld:

“Op dit moment zijn de uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijven gemaximaliseerd in zowel oppervlakte (maximaal 1.500 m²) als milieucategorie (maximaal 3.1). Vasthouden aan dit beleid leidt ertoe dat verschillende bedrijven in ons buitengebied op hun plek niet meer kunnen uitbreiden. Omdat er geen grond op het bedrijventerrein beschikbaar is, geven we binnen onze gemeentegrenzen met het huidige beleid geen ruimte aan deze bedrijven. Dit is een ongewenste situatie: we willen niemand uit onze gemeente wegdrijven. Daarom geven we meer uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande, positief bestemde bedrijven (zowel agrarisch verwant als de niet-agrarische bedrijven). Hoewel per locatie een beoordeling zal moeten plaatsvinden, vinden we bedrijven in de milieucategorie van 4 en hoger niet passend in het buitengebied.”

4.3.3.2 Agrarische bedrijven die willen omschakelen naar niet-agrarische bedrijvigheid

In het gemeentelijk VAB-NAF beleid is bepaald dat het bestemmingsvlak van nieuwe niet-agrarische bedrijven maximaal 5.000 m² groot mag zijn en de milieucategorie maximaal categorie 2 betreft. Het gaat hierbij onder meer om de volgende functies:

"Milieucategorie 2

fietsen- en brommermaker, bedrijf met propaantank, bouwbedrijf, melkveehouderij, fruitteeltbedrijf, houtbewerkingsbedrijf, bedrijfseigen motorvoertuigstalling, manege, brood- en banketbakkerij, supermarkt en detailhandel, installatiebedrijf, groothandel".

Ter plaatse zal een interieurbouwbedrijf worden gevoerd. De activiteiten ter plaatse voorzien in houtbewerking, montage vindt plaats op locatie. De activiteit valt derhalve te classificeren in milieucategorie 2. Dit valt mede op te maken uit het akoestisch onderzoek industrielawaai dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

Omschakeling is in principe alleen mogelijk in bebouwingsconcentraties en de ontwikkeling dient bij te dragen aan de doelstellingen als geformuleerd in de NAF-nota.

"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)."*

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan niet aangeduid als bebouwingsconcentratie. Ruimtelijk gezien is hiervan wel sprake. Ter plaatse van de planlocatie is sprake van een bebouwingslint. Er is sprake van een lijnvormige verzameling gebouwen langs De Kerkendijk en de Bergweg. In de directe omgeving is sprake van gemengde kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebied geboden functies.

In dit lint wordt een agrarisch bedrijf herbestemd ten behoeve van een nieuwe niet-agrarische bedrijfsfunctie. Een omvang van 800 m² aan bedrijfsgebouwen wordt hiervoor hergebruikt. De basis van het bedrijfsgebouw (constructie) wordt herbenut uit een slooplocatie elders in de gemeente waardoor Cradle to Cradle als vertrekpunt gehanteerd wordt. Ook is het nieuwe bedrijfsgebouw duurzamer vanwege beter isolatietechnieken.

De herontwikkeling behelst het omzetten van een bestaande functie. Het beleid van de gemeente Someren ziet toe op een duurzaam buitengebied waarbij leegstaand niet wenselijk is. Het plan draagt daarom bij aan het behoud van ruimtelijke kwaliteit en is derhalve passend binnen het beleid.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodemonderzoek

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Derhalve is voor de locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven.

“Conclusies en aanbevelingen

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan dient de hypothese “diffuus belaste locatie met heterogeen verdeelde verontreinigingen op schaal van de monsterneming” te worden verworpen, aangezien er geen asbest in de grond is aangetroffen ter plaatse van de drupzone aan de linkerkzijde van de loods.

Met betrekking tot het vooronderzoek volgens NEN 5725 kan worden geconcludeerd dat er geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Er heeft een asbestsanering plaatsgevonden van het dak en de locatie is asbestvrij verklaard. De locatie kan als ‘onverdacht’ worden beschouwd, zodat geen vervolgonderzoek volgens NEN 5740 noodzakelijk is.”

5.2 Water

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 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. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

5.2.2 Beleidskader

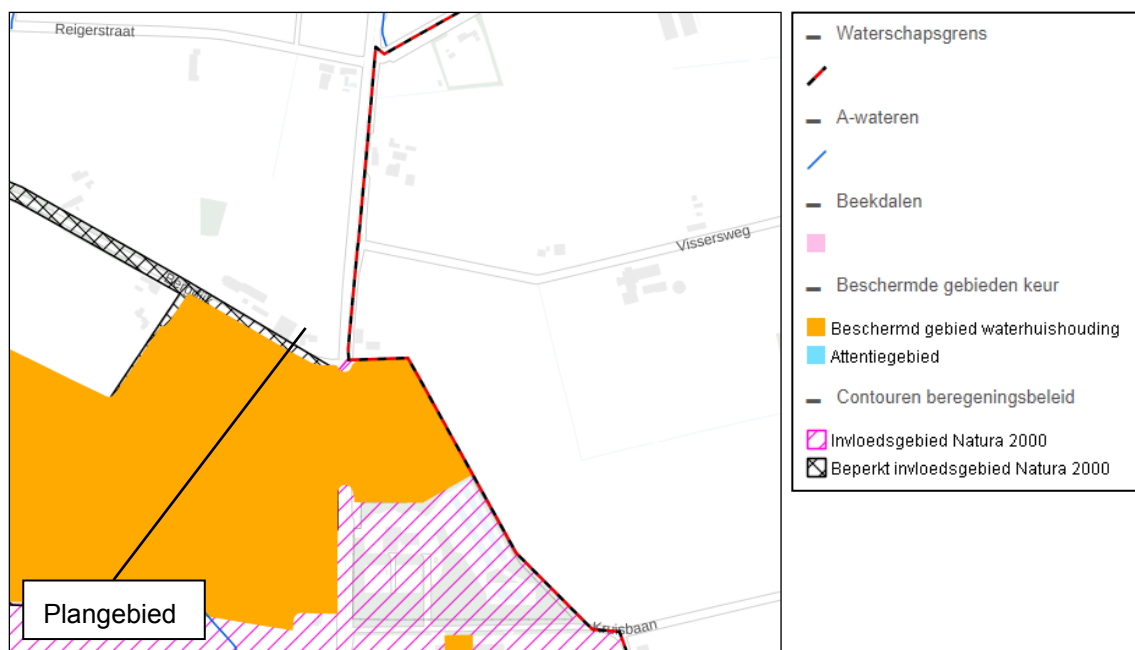
5.2.2.1 Waterbeheerplan 2022-2027

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de watertransitie met als doel een toekomstbestendige waterhuishouding in 2050. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Hierbij ligt in tegenstelling tot eerder beleid met name de nadruk op de volgende focuspunten:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht: de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied;
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners worden keuzes gemaakt over meerdere opgaven in een gebied;
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

5.2.3 Keur Waterschap De Dommel 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 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 onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van keurgebieden in de omgeving van het plangebied waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 13: Uitsnede Keurkaart

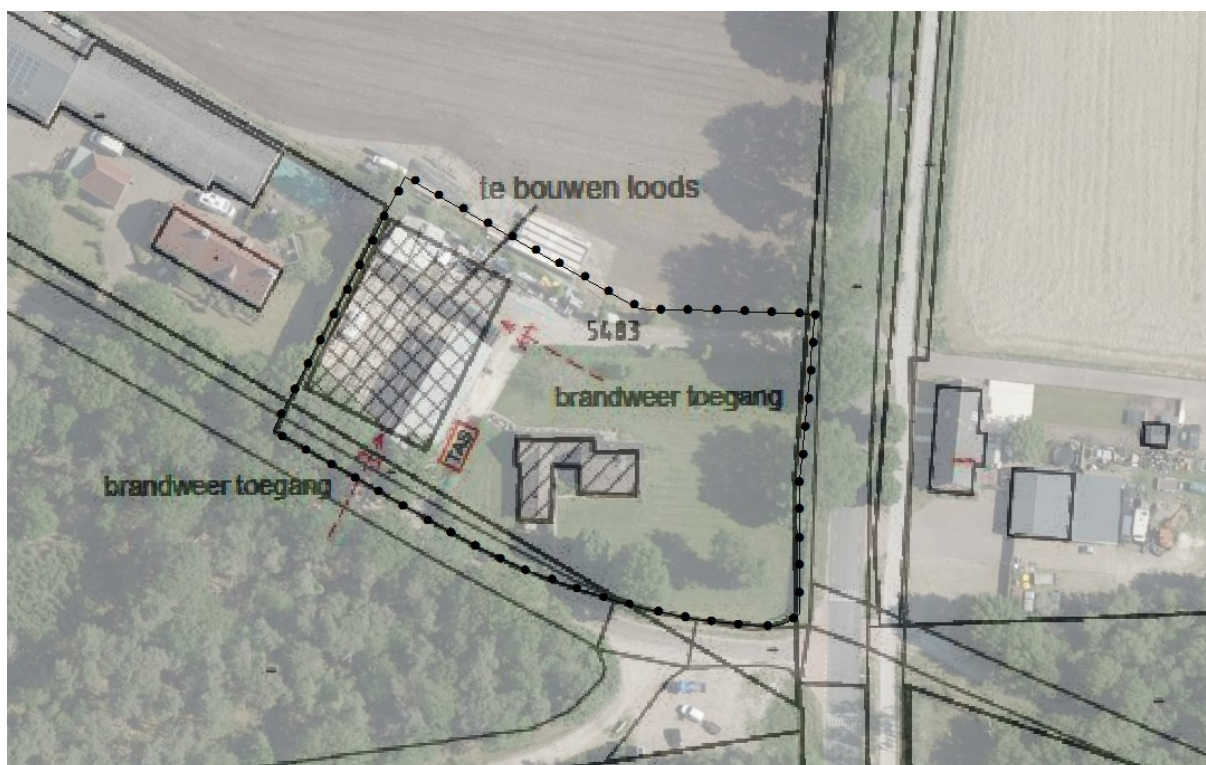
5.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau

nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², een toename tussen 500 m² en 10.000 m² en een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Voor plannen met een omvang minder dan 500 m² zijn er op grond van de beleidsregels van het waterschap geen compenserende maatregelen nodig.

5.2.5 Verhard oppervlak

Binnen het plangebied neemt het verhard oppervlak niet toe. De bestaande twee inritten blijven behouden. Ter vervanging van de bestaande bedrijfsgebouwen (800 m²) wordt een nieuwe loods opgericht. Van extra verharding is geen sprake. Op navolgende figuur, waarbij het bouwplan op de luchtfoto en de contour van het plangebied is geprojecteerd, is dit inzichtelijk.



Figuur 14: Projectie bouwplan binnen bestaande erfverharding

5.2.6 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit Veldpodzolgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21). De GHG bedraagt 80-140 cm–mv.

5.2.7 Hemelwaterafvoer

Het hemelwater zal worden geborgd op eigen perceel. Voor het klimaatneutraal aanleggen van nieuwe bebouwing wordt 60 mm waterberging voor het nieuwe verharde oppervlak gevraagd. Dat betekent 60 liter waterberging per vierkante meter verhard oppervlak. De voorziening dient gerealiseerd te worden boven de hoogste Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) van 80-140 cm/m.

Bij de bouwaanvraag wordt nader ingegaan op de exacte oppervlakte nieuwe verharding en daarmee de benodigde waterbergingsvoorziening. Voorzien kan worden in berging op eigen terrein. Gewerkt

kan worden met onder andere grindkoffers, infiltratiekragen, groendaken en een wadi. De hemelwaterafvoer mag niet worden afgekoppeld op het riool. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 15: Voorbeelden infiltratievoorzieningen

Voorgesteld wordt het hemelwater af te voeren via een transportriool naar een wadi. Deze wadi kan worden gecreëerd ter plaatse van de houtsingel noordelijk van de loods. Om het water van de loods te bergen dient te worden voorzien in een bergingscapaciteit van 48 m³. Door ter plaatse van de houtsingel (260 m²) een laagte van gemiddeld 20 cm te creëren kan worden voorzien in voldoende capaciteit. Het water dat valt op de erfverharding kan infiltreren in de groenvoorzieningen direct aansluitend.

5.2.8 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten op basis van de Wet gemeentelijke watertaken verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. Middels het 'verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Someren 2018-2022' (vGRP) geeft de gemeente Someren invulling aan deze verantwoordelijkheid door een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaam beheer van het gemeentelijk rioolstelsel.

De doelstellingen voor de komende planperiode zijn als volgt:

1. Zorgen voor inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerd stedelijk afvalwater;
2. Zorgen voor het transport van het ingezamelde stedelijk afvalwater naar een geschikt lozingspunt;
3. Zorgen voor doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater (voor zover niet verzorgd door particulieren);
4. Beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming in het openbaar gemeentelijk gebied;
5. Doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering;
6. Zorgen voor het klimaat adaptief maken van de riolering en de inrichting;

Wat betreft de verwerking van hemelwater wordt in het vGRP ten aanzien van nieuwbouw het volgende aangegeven:

“Voor nieuwbouw (en herbouw) geldt dat het afvalwater en hemelwater gescheiden moet worden ingezameld. De gemeente stimuleert hydrologisch neutraal bouwen om de uitdagingen van het veranderende klimaat tegen te gaan. Hierbij is de trits vasthouden – bergen – afvoeren van toepassing. Verder geldt:

- *Bij ruimtelijke ontwikkelingen met een uitbreiding van meer dan 2.000 m² verhard oppervlak (conform regels waterschappen), dient altijd overleg te worden gepleegd met gemeente, waterbeheerder(s) en initiatiefnemer via de watertoets. Veelal wordt hierbij gekozen voor centrale verwerking van het hemelwater binnen het plangebied.*
- *Bij inbreidingslocaties kleiner dan 2.000 m² dient het regenwater eerst op eigen terrein verwerkt te worden. Uitgangspunt is dat bij nieuwe ontwikkelingen geen hemelwater op de riolering wordt aangesloten; hydrologisch neutraal bouwen.”*

Onderhavig plan voorziet niet in nieuw verhard oppervlak. Hemelwater wordt op eigen terrein geïnfiltreerd.

5.2.9 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

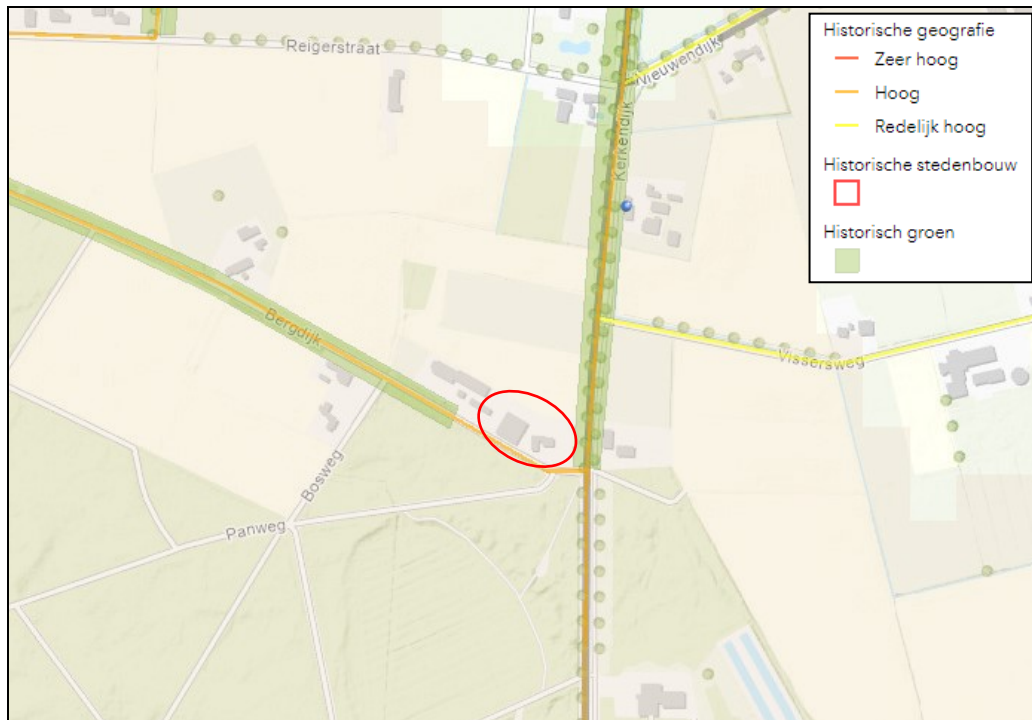
Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van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

5.2.10 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel, dat aanwezig is aan de Kerkendijk. Het rioolstelsel wordt niet aangepast.

5.3 Cultuurhistorie

Het plangebied is niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Ter plaatse is ook geen (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing aanwezig. Het plangebied is niet aangeduid of te beschouwen als waardevol open gebied dan wel te behouden doorzicht. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart waarop het plangebied is aangeduid met een rode cirkel.



Figuur 16: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Aan de Kerkendijk is sprake van historisch groen en de Kerkendijk en Bergdijk zijn historisch geografische lijnen zijn van hoge waarde. Ook de houtwal ten westen van het plangebied is aangeduid als historisch groen.

De beoogde herontwikkeling heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden.

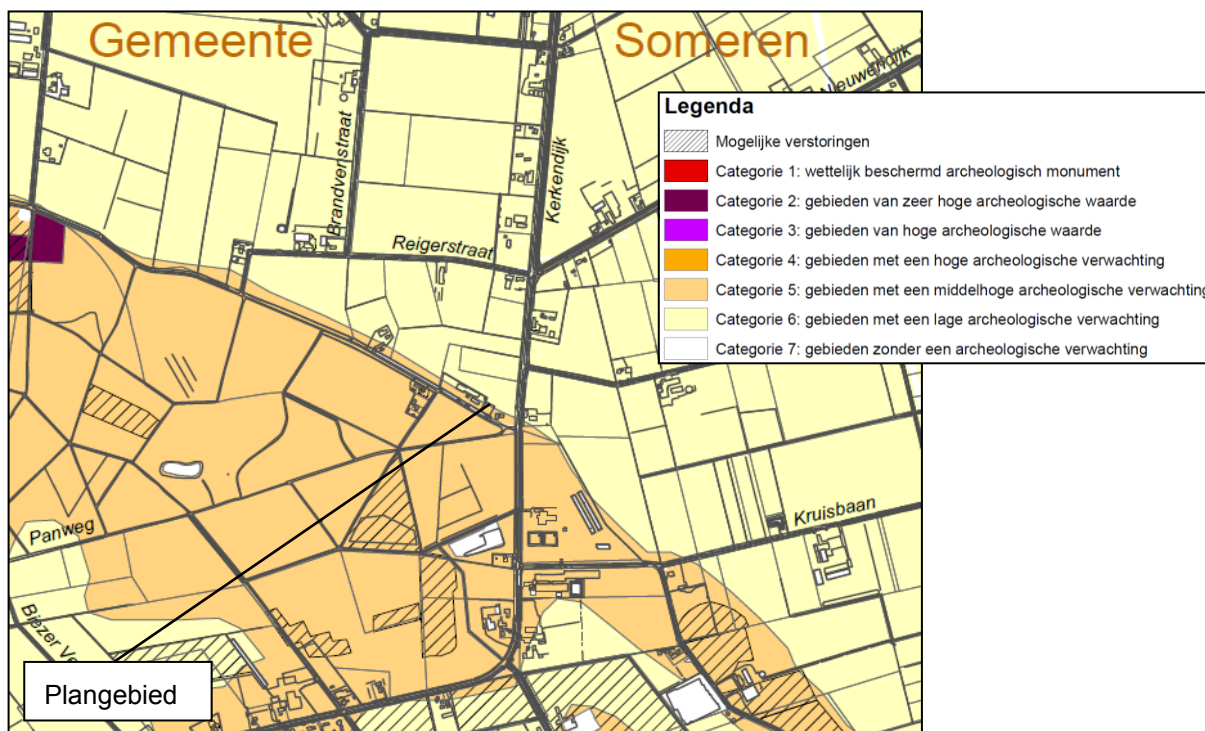
5.4 Archeologie

5.4.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houden ze rekening met archeologische waarden. Ook maken zij meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

5.4.2 Nota archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft 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 de beleidskaart weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede Archeologiekaart van Someren waarop het plangebied is aangeduid

5.4.3 Beoordeling van het plangebied

Het plangebied is op de Archeologiekaart van Someren deels aangeduid met 'categorie 5' en deels als 'categorie 6'. De gebieden die vallen binnen categorie 5 zijn gebieden met een 'middelhoge archeologische verwachting', de gebieden die vallen binnen categorie 6 kennen een 'lage verwachtingswaarde'. De vrijstellingsdrempel bij de categorie 'middelhoge verwachting' bedraagt 2.500 m² en/of een diepte van 0,4 m. Gebieden met een 'lage archeologische verwachting' kennen geen ondergrenzen.

Binnen het plangebied wordt deze norm niet overschreden. Er vindt enkel bodemroering plaats van 800 m² en deze vindt deels plaats ter vervanging van bestaande bebouwing. Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De vigerende archeologische dubbelbestemming is overgenomen.

5.5 Natuur

5.5.1 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 Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

5.5.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het meest dichtbij gelegen Vogel- of Habitatrichtlijngebied betreft het Habitatrichtlijngebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven'. Dit Habitatrichtlijngebied is gelegen op een afstand van circa 1,7 kilometer ten zuiden van het plangebied.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermessing. Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in de regel reeds met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op ruime afstand van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en diensgevolge verzuring en vermessing) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn.

De ontwikkeling is van dermate kleinschalige aard en heeft wegens deze afstand tot dit richtlijngebied geen effecten op een Vogel- of Habitatrichtlijngebied.

Het gebied ten zuiden van de planlocatie is aangemerkt als Natuur Netwerk Brabant. Met de beoogde bestemmingswijziging is geen sprake van aantasting van 'wezenlijke waarden en kenmerken' van het NNB-gebied. Binnen het plangebied vindt geen uitbreiding plaats richting NNB en de landschappelijke inpassing wordt versterkt. Van het rooien van opstanden is geen sprake. Daarnaast zal het omgevingsklimaat verbeteren doordat verouderde bebouwing wordt vervangen door nieuwe geluidsisolerende bebouwing. Uit het rapport industrielawaai valt tevens op te maken dat de geluidsbelasting beperkt is.

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 einduitspraken 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.

Deze herbestemming leidt niet tot een negatief effect op een Natura-2000 gebied. Het plangebied wordt herbestemd van een agrarische bedrijfsbestemming naar een reguliere bedrijfsbestemming ten behoeve van een interieurbedrijf. Dit bedrijf heeft geen publiek aantrekkende werking. De

vervoersbewegingen, van landbouwverkeer van het agrarische bedrijf komen te vervallen. Er worden geen extra bouwmogelijkheden gecreëerd binnen het plangebied.

Met Aerius – Calculator is de consequentie van de ontwikkeling op Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. Realisatie van het plan leidt niet tot een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar. De Aerius-berekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Een negatief effect op een Natura-2000 gebied kan worden uitgesloten.

5.5.3 Soortenbescherming

5.5.3.1 Inleiding

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 vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Derhalve is ter plaatse een Quicksan flora en fauna uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie hiervan weergegeven.

5.5.3.2 Conclusies en aanbevelingen

Soorten Vogelrichtlijn

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, namelijk de huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil. Nader onderzoek naar deze soorten binnen het plangebied wordt niet nodig geacht.

Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van een geschikt habitat binnen het plangebied.

Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder boerenzwaluw, spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de

werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecooloog inschakelen.

Algemene broedvogels

Het plangebied (de te slopen loods en mogelijk verwijderen beplantingen) is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de gebouwen, bomen en struiken welke aanwezig zijn binnen en nabij het plangebied.

Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecooloog inschakelen.

Soorten Habitatrichtlijn

Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen door de afwezigheid van mogelijke voortplantings- en verblijfplaatsen in de te slopen loods en aangrenzende beplantingen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art. 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, door het ontbreken van een geschikt habitat.

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om direct een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. Er kan op dit moment zonder voorziene problemen begonnen worden de geplande werkzaamheden; het slopen van de loods op de kavel.

Tijdens werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

5.6 Geluid

5.6.1 Inleiding

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.

5.6.2 Wegverkeerslawaai

Middels onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

5.6.3 Bedrijvigheid binnen het plangebied

Ten behoeve van onderhavige herbestemming wordt een agrarisch bedrijf herbestemd naar een interieurbedrijf. Volgens de VNG-uitgave geldt voor een akkerbouwbedrijf een milieucategorie 2 en voor een interieurbouwbedrijf met een productieoppervlakte van meer dan 200 m² een milieucategorie 3.2. Derhalve is middels een akoestisch onderzoek industriellawaai (conform het stappenplan voor een binnenplanse ontheffing uit de VNG-uitgave) aangetoond dat het beoogde interieurbouwbedrijf geen belemmering vormt voor de omgeving en dat deze bedrijvigheid vergelijkbaar is met bedrijvigheid in milieucategorie 2.

In opdracht van de initiatiefnemer is een akoestisch onderzoek industriellawaai uitgevoerd voor de locatie Bergdijk 4 te Someren-Heide, gemeente Someren. Op deze locatie wordt de omzetting van een landbouwbedrijf naar een bedrijf voor interieurbouw beoogd. De bestaande stallen zullen worden gesloopt en een nieuwe bedrijfshal zal worden gerealiseerd.

Conform het vigerend bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'agrarisch – agrarisch bedrijf' en is bestemd voor een agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfsbebouwing, waaronder één bedrijfswoning. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling niet binnen het bestemmingsplan mogelijk is, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het plangebied valt onder de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Als hulpmiddel voor de inpassing van functies in haar fysieke omgeving of van (geluid)gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Deze bedrijvenlijst is opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (verder: VNG-uitgave). Volgens de VNG-uitgave geldt voor een interieurbouwbedrijf (timmerwerkfabrieken en vervaardigen overige artikelen van hout) milieucategorie 3.2 met een bijbehorende richtafstand van 100 meter voor het omgevingstype 'rustige woonwijk' (rustig buitengebied). Voor de omliggende woningen geldt dat niet overal wordt voldaan aan deze richtafstand. Derhalve dient te worden aangetoond dat het beoogde interieurbouwbedrijf geen belemmering vormt voor de omgeving, waarbij getoetst zal worden aan het stappenplan uit de VNG-uitgave. De rekenresultaten worden tevens getoetst aan de normen van het Activiteitenbesluit,

waaronder de inrichting met een meldingsplicht ressorteert. Tevens is indirecte hinder vanwege het verkeer van en naar de inrichting beschouwd.

Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Uit het onderzoek van Tritium advies kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- BBT-principe
De afzuiging van de zaag-, schaaf- en freesmachines wordt reeds in pandig gerealiseerd in een aparte geluidgeïsoleerde ruimte. Tevens zullen de (rol)deuren en ramen zoveel mogelijk gesloten worden gehouden tijdens de werkzaamheden. De beschouwde situatie voldoet daarmee aan het BBT-principe. Er zijn redelijkerwijs geen andere maatregelen te treffen om de geluidbelasting in de omgeving verder terug te dringen.
- Goede ruimtelijke ordening
Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximale geluidniveau (L_{Amax}) kan worden gesteld dat op de gevels van de direct rondom de inrichting gelegen woningen van derden wordt voldaan aan de eis van respectievelijk 45 en 65 dB(A) etmaalwaarde, beide behorende bij stap 2 uit de VNG-uitgave.
- Activiteitenbesluit
Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximale geluidniveau (L_{Amax}) kan worden gesteld dat op de gevels van de direct rondom de inrichting gelegen woningen van derden ruimschoots wordt voldaan aan de eis van respectievelijk 50 en 70 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit.
- Gemeentelijk geluidbeleid
Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau wordt voldaan aan de richtwaarden van 40 dB(A) etmaalwaarde behorende bij het gebiedstype "natuur" uit het gemeentelijk geluidbeleid en 45 dB(A) etmaalwaarde behorende bij het gebiedstype "landelijk". Voor het maximale geluidniveau kan worden gesteld dat ruimschoots aan de eis van 70 dB(A) etmaalwaarde kan worden voldaan.
- Indirecte hinder
Met betrekking tot indirecte hinder van het verkeer van en naar de inrichting kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

In onderliggend rapport zijn de geluidniveaus tijdens de representatieve bedrijfssituatie berekend, inzichtelijk gemaakt en tevens getoetst aan de gestelde geluideisen (zowel kader goede ruimtelijke ordening als Activiteitenbesluit/gemeentelijk geluidbeleid). Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat ter plaatse van de omliggende woningen een akoestisch goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd en er derhalve akoestisch gezien sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit het vorenstaande blijkt dat er voor wat betreft het aspect geluid geen bezwaren zijn de beoogde juridisch-planologische procedure door te voeren.

Uit het bovenstaande blijkt dat er voor wat betreft het aspect geluid geen bezwaren zijn de beoogde juridisch-planologische procedure door te voeren. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

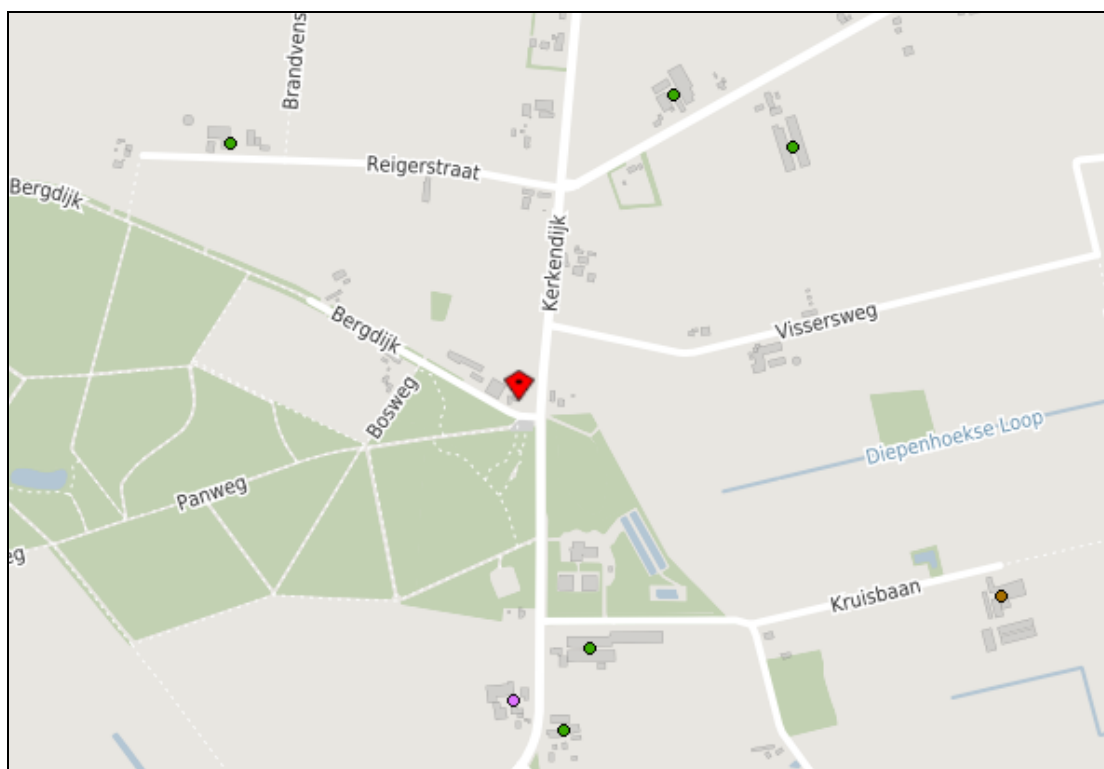
De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige 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 een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. Een geurgevoelig object betreft een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. De huidige bedrijfswoning is al aan te merken als geurgevoelig object. Deze situatie wijzigt dan ook niet. De herontwikkeling is in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is dan ook voor de bedrijfswoning geen bezwaar. De bedrijfsgebouwen zullen worden gebruikt door het interieurbedrijf. In een bedrijfsruimte waar regelmatig mensen werken, is al snel sprake is van permanent verblijf c.q. gebruik van de bedrijfsruimte. Derhalve is de geursituatie inzichtelijk gemaakt.

De gemeente Someren heeft in het kader van dit maatwerk een eigen geurverordening opgesteld. De 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2010' stelt een norm van 14 oue/m³ voor de maximale voorgrondbelasting voor het plangebied. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 100 meter.

De gemeenteraad van de gemeente Someren heeft vastgesteld dat een norm van respectievelijk 14 en 28 oue/m³ acceptabel is als maximale norm voor het woon- en leefklimaat (voor- en achtergrondbelasting) vastgesteld bij herbestemming.

5.7.2 Veehouderijen in de omgeving van de initiatieflocatie

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. Alle bedrijven liggen op een grotere afstand dan 450 meter. Navolgende figuur heeft een overzicht van veehouderijbedrijven in de omgeving. Het plangebied is aangeduid met een rode marker.



Figuur 18: Veehouderijbedrijven in de omgeving

Op deze bedrijven vigerende navolgende milieuvergunningen:

5712 PV, Reigerstraat 6, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 16-05-2006

RAV-tabelversie: RAV 2004-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	85	1105	0	102	0	13
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	50	220	0	13	0	2
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	4	20	0	6	0	0
Totalen								139	1345	0	121	0	15

Figuur 19: Vergunde situatie Reigerstraat 6 Someren (BVB-Brabant)

5712 EL, Nieuwendijk 149, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 10-04-2006

RAV-tabelversie: RAV 2004-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.5	1140	3990	1140	165	40584	38
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	3	15	0	4	0	0
Totalen								1143	4005	1140	169	40584	38

Figuur 20: Vergunde situatie Nieuwendijk 149 Someren (BVB-Brabant)

5712 EP, Nieuwendijk 156, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 14-03-2003

RAV-tabelversie: RAV 2002-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.5				bedrijf	11.8	140	1652	0	169	0	21
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	20	260	0	24	0	3
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	122	537	0	31	0	5
Totalen								282	2449	0	224	0	29

Figuur 21: Vergunde situatie Nieuwendijk 156 Someren (BVB-Brabant)

5712 RE, Kerkendijk 143, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 19-11-2010

RAV-tabelversie: RAV 2009-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.1				bedrijf	0.35	750	263	750	108	18675	17
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.5	951	3329	951	137	33855,60	31
Totalen								1701	3592	1701	245	52530,60	48

Figuur 22: Vergunde situatie Kerkendijk 143 Someren (BVB-Brabant)

5712 RE, Kerkendijk 147, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 01-01-1997

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

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)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	83	1079	0	100	0	12
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	75	330	0	19	0	3
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.5	18	63	18	3	640,80	1
Totalen								176	1472	18	122	640,80	16

Figuur 23: Vergunde situatie Kerkendijk 147 Someren (BVB-Brabant)

5712 RE, Kerkendijk 168, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 01-01-1997

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

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)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	40	520	0	48	0	6
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	20	88	0	5	0	1
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.50	30	105	30	4	1068	1
Totalen								90	713	30	57	1068	8

Figuur 24: Vergunde situatie Kerkendijk 168 Someren (BVB-Brabant)

5.7.3 Voorgrondbelasting

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

5.7.4 Achtergrondbelasting

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

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

Tabel 3: beoordeling leefklimaat in concentratiegebieden (Bron: RIVM)

5.7.5 Woon- en leefklimaat

5.7.5.1 Inleiding

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

5.7.5.2 Voorgrondbelasting

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

Navolgende tabel geeft de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weer, zoals opgenomen in de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7'.

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

Tabel 4: Relatie voorgrondbelasting en leefklimaat

Gelet op de geuremissie betreft het bedrijf aan Kerkendijk 143 het dominante bedrijf in het kader van de voorgrondbelasting. De overige veehouderijen zijn op dusdanig grote afstand gelegen en/of hebben dusdanig weinig geuremissie, dat kan worden gesteld dat deze niet de dominante veehouderij betreffen. Navolgend is de voorgrondbelasting inzichtelijk gemaakt. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoekpunten van het plangebied. De XY-coördinaten van het emissiepunt betreffen de gegevens uit het Bestand veehouderijbedrijven.

Berekende ruwheid: 0,16 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Kerkendijk 143	176 444	371 338	4,0	4,0	0,50	4,00	52 530

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	176 272	371 832	14,0	3,8
3	NO	176 331	371 799	14,0	4,4
4	ZO	176 311	371 762	14,0	5,0
5	ZW	176 252	371 797	14,0	4,1

Tabel 5: Voorgrondbelasting Kerkendijk 143

De maximale voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij is 5,0 oue/m³.

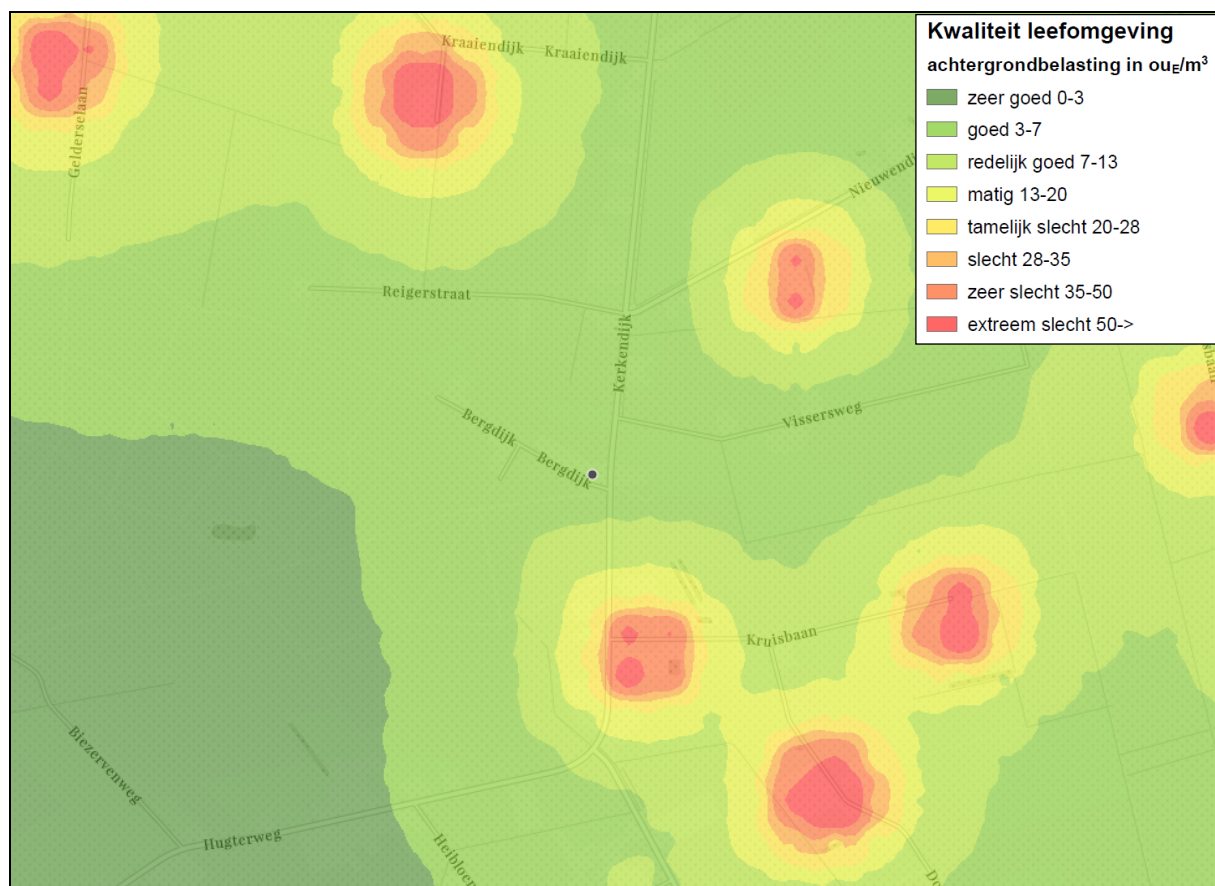
5.7.5.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Navolgende tabel geeft de relatie tussen de achtergrondbelasting en het leefklimaat weer, zoals opgenomen in de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7'.

Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
1 - 3	2 - 5	Zeer goed
4 - 7	6 - 10	Goed
8 - 13	10 - 15	Redelijk goed
14 - 20	16 - 20	Matig
21 - 28	21 - 25	Tamelijk slecht
29 - 38	26 - 30	Slecht
39 - 50	31 - 35	Zeer slecht
51 - 65	36 - 40	Extreem slecht

Tabel 6: Relatie achtergrondbelasting en leefklimaat

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart van de Omgevingsdienst Noord-Brabant (februari 2021) met daarop de achtergrondbelasting inzichtelijk gemaakt in de omgeving van het plangebied. De indicatieve achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt 3 tot 7 oue/m³. Hiermee is er sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat in het kader van de achtergrondbelasting. Navolgende figuur geeft een kaart van de achtergrondbelasting waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 25: kwaliteit leefomgeving op basis van achtergrondbelasting gemeente Someren

5.7.5.4 Conclusie woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Voor wat betreft het plangebied is dan ook de voorgrondbelasting bepalend. Zowel de voor- als achtergrondbelasting zijn acceptabel.

5.7.6 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

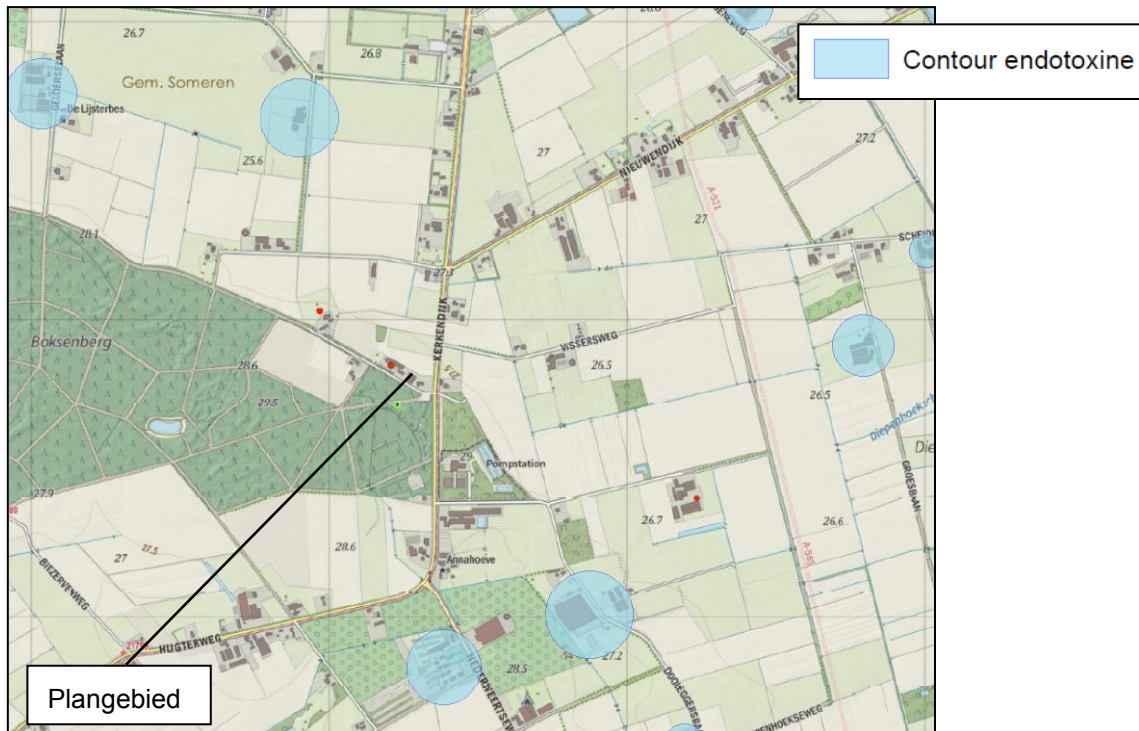
Herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Tussen de omliggende veehouderijen en het plangebied zijn reeds enkele gevoelige objecten gelegen. De veehouderijen worden dan ook reeds in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. De omliggende veehouderijen worden door de beoogde herontwikkeling dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie het geval is.

5.8 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. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. De gemeente Someren heeft een eigen beleidskaart opgesteld ten aanzien van aanwezige endotoxine contouren. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze endotoxinenkaart waarop het plangebied is aangeduid. Het plangebied ligt niet binnen de contouren van omliggende intensieve veehouderij bedrijven.



Figuur 26: Endotoxinen contouren in de omgeving van het plangebied

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 of woningbouwontwikkelingen binnen twee kilometer nog verantwoord zijn.

Naar aanleiding van het VGO 2 heeft de provincie op 7 juli 2017 een moratorium afgekondigd, op basis waarvan geen nieuwe geitenhouderijen mogen worden gevestigd én de gebouwen van bestaande geitenhouderijen niet meer mogen worden uitgebreid. Op basis van het VGO 3 onderzoek is het moratorium van kracht gebleven. Het geitenmoratorium betreft een rechtstreeks werkende regel in de Verordening ruimte, namelijk: *“Een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor geitenhouderijen door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van gebouwen voor het houden van geiten is niet toegestaan”*.

In gemeente Someren is er één geitenhouderij die vanwege de omvang valt onder het Activiteitenbesluit. Een kleine toename van extra geiten is mogelijk op deze locatie, gezien vanuit de dierwelzijnseisen in de combinatie met het geitenmoratorium. De extra geiten moeten namelijk in de huidige geitenstallen gehuisvest kunnen worden.

Bij ruimtelijke besluiten (bestemmingsplan of omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik) moet rekening gehouden worden met de omgekeerde werking. Zolang het geitenmoratorium van kracht is, is het advies om binnen de straal van 2 km rondom de geitenhouderij:

- Geen woningbouwontwikkelingen toe te staan dichtbij de geitenhouderij dan in de huidige situatie al het geval is;
- Voor de ontwikkeling van gevoelige groepen / objecten, te weten kinderen, kwetsbare mensen en ouderen maatwerk toe te passen door het in kaart brengen van de gezondheidslast (risico

op longontsteking). Op basis hiervan kan beoordeeld worden of de gezondheidslast door deze ontwikkeling significant toeneemt. Bij een toename is het voorstel om in overleg met de GGD te komen tot een juist advies over de ontwikkeling. Bij een gelijkblijvende of afnemende gezondheidslast is het advies om wel medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. Dit scenario kan zich zeker voordoen (als voorbeeld: bij een kinder- of gastouderopvang, aangezien de meeste kinderen ook wonen binnen een straal van 2 km van de opvanglocatie).

- *Bij ontwikkelingen voor "grote" woningbouwlocaties ook de gezondheidslast in kaart te brengen, zodat bepaald kan worden of als gevolg van deze ontwikkeling het percentage longontstekingen toeneemt. Het betreffen in dit kader wel grootschalige ontwikkelingen waar de procedure voor het bestemmingsplan nog doorlopen moeten worden. Woningbouwontwikkelingen die met een vergunning rechtstreeks passend zijn in het bestemmingsplan, zijn op basis van de huidige onderzoeken niet tegen te houden.*

Middels onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object (woning) toegevoegd. Wel kan de bedrijfsruimte als gevoelig object worden getypeerd. Deze kon echter middels het vigerende bestemmingsplan al als dusdanig worden gebruikt. De geitenhouderij ligt aan Nieuwendijk 114 ligt op een afstand van 2 kilometer en de overwegende windrichting bevindt zich afwaarts van het plangebied. Negatieve effecten in het kader van de volksgezondheid kunnen worden uitgesloten.

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.

5.9.2 Bedrijvigheid binnen het plangebied

De toekomstige activiteiten ter plaatse van de initiatieflocatie vallen op de basis van de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' onder de omschrijving 'Constructiewerkplaatsen in een gesloten gebouw met een productieoppervlakte meer dan 200 m²'. De lijst bedrijven en milieuzonering beschrijft een houtbewerkingsbedrijf met deze oppervlakte als een categorie 3.2 bedrijf met een grootste afstand van 100 meter op grond van geluid. De effecten van het toekomstige bedrijf op de omgeving zijn echter beperkter van omvang dan op grond van de lijst wordt verondersteld. De bedrijfsvoering vindt volledig in pandig plaats waardoor negatieve effecten op het gebied van geluid sterk beperkt worden. Door Tritium-advies is een akoestisch onderzoek industrielawaai (projectnummer; 1901/080/NB-01, versie 2) d.d. 29 juli 2021, uitgevoerd voor de locatie Bergdijk 4 te Someren-Heide, gemeente Someren. In deze rapportage is aangetoond dat het beoogde interieurbouwbedrijf geen belemmering vormt voor de omgeving en dat deze bedrijvigheid vergelijkbaar is met bedrijvigheid in milieucategorie 2.

5.9.3 Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Het aspect 'Bedrijven en Milieuzonering' is derhalve in dat kader geen bezwaar.

Het aspect geur (bedrijvigheid door veehouderijbedrijven) is toegelicht in paragraaf 5.8.

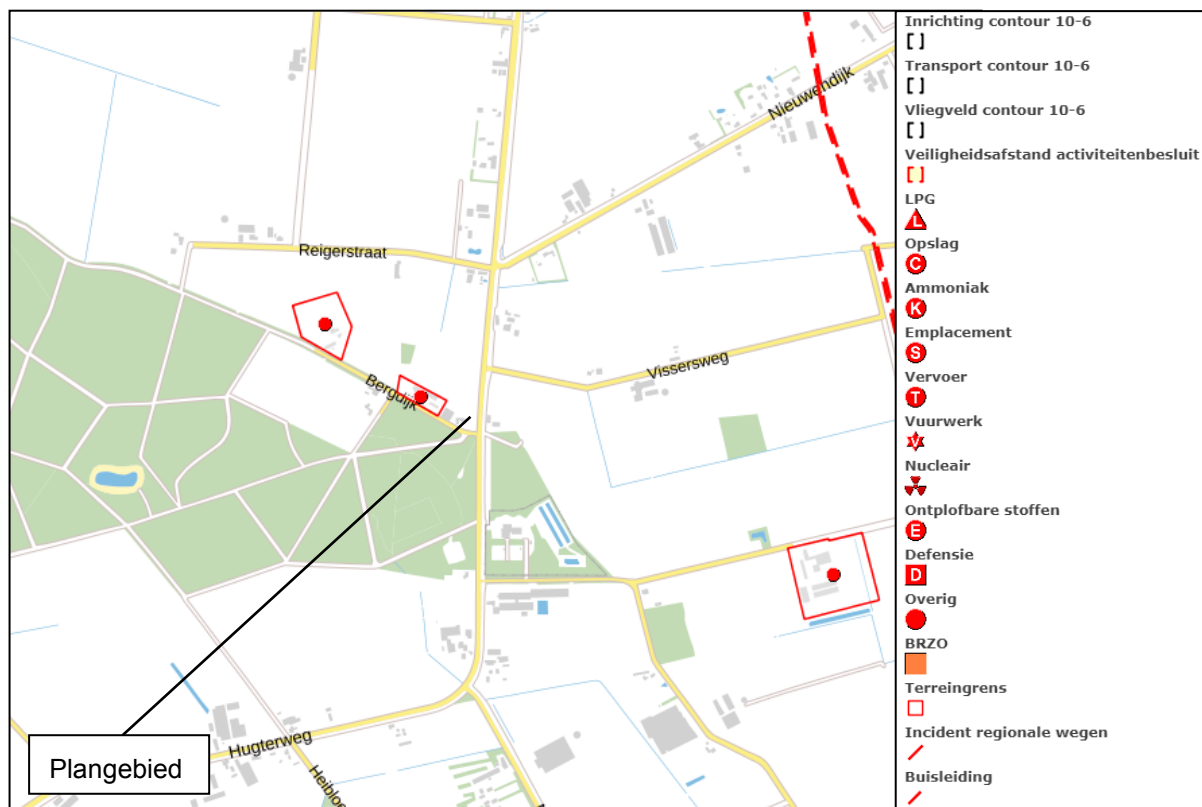
5.10 Externe veiligheid

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, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende subparagrafen nader toegelicht.

5.10.2 Bedrijven

Vastgesteld dient te worden of het plangebied is gelegen binnen de veiligheidscontour van 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. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart weer waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 27: Uitsnede kaart externe veiligheid waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Direct achter het plangebied is een bovengrondse propaantank met een inhoud van 5 m³ gesitueerd. De veiligheidsafstand bedraagt 10 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. De herbestemming van een agrarisch bedrijf naar een reguliere bedrijfsbestemming heeft geen substantiële invloed op het groepsrisico ter plaatse.

5.10.3 Transport: vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water

In de gemeente Someren, in de wijde omgeving van het plangebied kunnen gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de Rijksweg A67, de Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provinciale weg. De kortste afstand van het perceel tot één van deze wegen, de Provinciale weg bedraagt circa 3,5 kilometer. Het plangebied ligt op zodanige afstand van deze routes dat de locatie buiten de invloedssfeer van deze wegen gelegen is. Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing. Op een afstand van circa 3,6 kilometer is het kanaal de Zuid-Willemsvaart gelegen. Eventuele risico's als gevolg van incidenteel transport van gevaarlijke stoffen over deze waterweg zijn zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn.

5.10.4 Transport: hoogspanningslijnen en buisleidingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen of buisleidingen gesitueerd, noch gepland. Op een afstand van circa 1.100 meter ten oosten van het plangebied zijn twee buisleidingen gelegen. Dit betreffen eveneens twee leidingen van Gasunie Transport Services B.V., transportroute (A-521 en A-585).

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

5.11 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.

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 Nationaal Samenwerkingsprogramma 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' 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

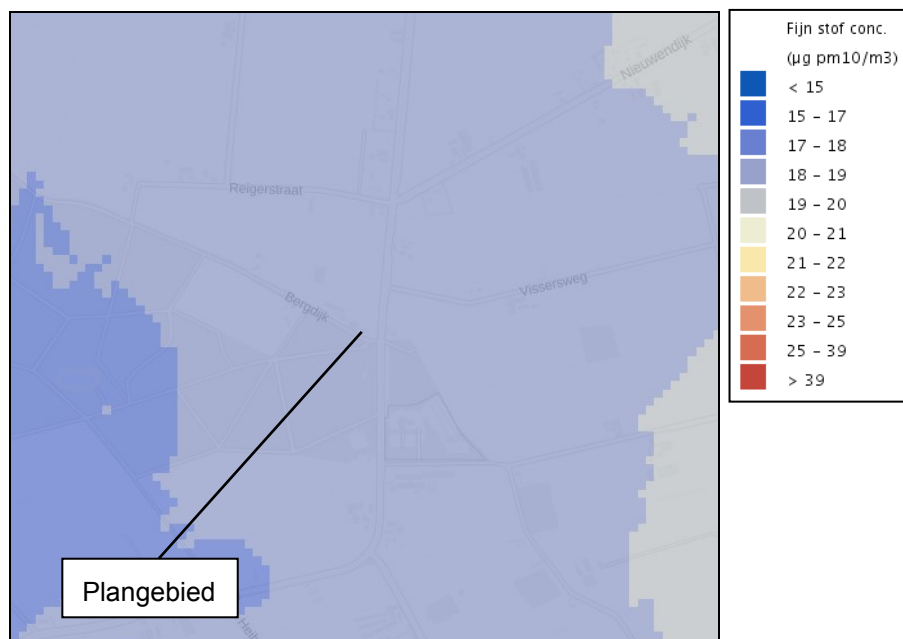
bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Gezien deze herbestemming slechts voorziet in het herbestemmen van een agrarische bedrijfsbestemming in een reguliere bedrijfsbestemming, 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 PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 28: Fijnstof PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied



Figuur 29: Fijnstof PM_{2.5} (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 19-20 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2.5} bedraagt 11-12 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

5.12 Mer-beoordeling

5.12.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In dit besluit is de nieuwe procedure voor vormvrije-mer beoordelingen opgenomen. In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer

noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

5.12.2 Toets aan drempelwaarden

Voor de beoogde herontwikkeling is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is de volgende activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is:

“D11.3: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.”

Dit initiatief ziet toe op herbestemming van het plangebied van ‘Agrarisch’ naar ‘Bedrijf’. De bouwmogelijkheden nemen niet toe. Daarmee blijft dit plan (ruim) onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.3 (oppervlakte 75 hectare of meer). Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarbij nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

6.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
 - Begrippen
 - Wijze van meten
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
 - Bestemmingen
 - Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
 - Anti-dubbeltelregel
 - Algemene bouwregels
 - Algemene afwijkingsregels
 - Overige regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
 - Overgangsrecht
 - Slotregel

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor 'Bedrijf' ten behoeve van een bedrijf voor interieurbouw. Ter plaatse is één bedrijfswoning met bijgebouwen en maximaal 800 m² aan bedrijfsgebouwen toegestaan.

6.4.2 Waarde – Archeologie 5

De voor 'Waarde Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze Grondexploitatiewet (Grexbet) 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 Grexbet 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.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaats vinden en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

8. PROCEDURE

8.1 Inleiding

De bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. 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 hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen 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 - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

8.2 Inspraakprocedure

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. 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.

8.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van het bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Conform artikel 3.1.1 Bro zijn provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het waterschap is de aanduiding 'milieuzone-boringsvrije zone' opgenomen en is de waterparagraaf aangepast.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen met ingang van 30 september 2022 tot en met 10 november 2022. Gedurende deze periode is één zienswijze binnengekomen. Een samenvatting en beantwoording is opgenomen in de nota van zienswijzen welke als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.