

TOELICHTING BIJLAGE 3 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING GROESBAAN 2

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING GROESBAAN 2

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl



Crijns Rentmeesters bv

28 april 2017

PLANGEGEVENS

Plangegevens

Plannaam	Ruimtelijke onderbouwing Groesbaan 2
Opgesteld door	Crijns Rentmeesters bv, Bianca Göertz

Versiebeheer

Ingediend	15 november 2016
Voorontwerp	17 januari 2017
Ontwerp	28 april 2017
Vastgesteld	

INHOUD

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging	6
1.3	Begrenzing.....	7
1.4	Status.....	7
1.5	Leeswijzer	7
2.	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.2	Functionele structuur	8
2.3	Planlocatie	9
3.	TOEKOMSTIGE SITUATIE	11
3.1	Omschrijving beoogde ontwikkeling	11
3.2	Toekomstig planologisch regime	12
3.3	Toekomstige bedrijvigheid	12
3.4	Verkeer	12
3.5	Landschappelijke inpassing.....	15
3.5.1	Inleiding	15
3.5.2	Landschappelijke inpassing van de planlocatie	16
3.5.3	Beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing	16
4.	BELEIDSKADER	18
4.1	Rijksbeleid.....	18
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	18
4.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	18
4.2	Provinciaal beleid.....	19
4.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	19
4.2.2	Verordening ruimte.....	20
4.2.3	Beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006.....	24
4.3	Gemeentelijk beleid	25
4.3.1	Structuurvisie Someren 2028.....	25
4.3.2	Beleidsnota voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen	26
5.	BEOOGDE WIJZIGING VAN HET BESTEMMINGSPLAN	29
5.1	Inleiding.....	29
5.2	Toets beoogde ontwikkeling aan wijzigingsvoorwaarden.....	30
5.2.1	Inleiding	30
5.2.2	Beëindiging agrarisch bedrijf.....	30

5.2.3	Reduceren bestemmingsvlak.....	30
5.2.4	Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.....	31
5.2.5	Behouden van een omvang van circa 600 m ²	31
5.2.6	Vervangende nieuwbouw.....	31
5.2.7	Inrichting bestemmingsvlak.....	32
5.2.8	Buitenopslag is niet toegestaan	32
5.2.9	Planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen	32
5.2.10	Ontsluiting	32
5.2.11	Landschappelijke inpassing	32
5.2.12	Grootte bestemmingsvlak	33
5.2.13	Nadere voorwaarden.....	33
5.3	Conclusie	33
6.	RELEVANTE MILIEUASPECTEN.....	34
6.1	Geurhinder.....	34
6.1.1	Inleiding	34
6.1.2	Voorgrondbelasting	34
6.1.3	Woon- en leefklimaat	34
6.1.4	Belangenafweging.....	36
6.2	Geluid.....	36
6.3	Bodem.....	36
6.4	Waterhuishouding.....	37
6.4.1	Inleiding	37
6.4.2	Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen.....	37
6.4.3	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater.....	38
6.4.4	Afvalwater.....	38
6.5	Luchtkwaliteit	38
6.6	Bedrijven en milieuzonering.....	38
6.7	Externe veiligheid	39
6.7.1	Inleiding	39
6.7.2	Bedrijven	40
6.7.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen.....	40
6.7.4	Kabels en leidingen.....	40
6.8	Besluit m.e.r.....	41
7.	ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR	42
7.1	Archeologie	42
7.1.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	42
7.1.2	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	42
7.2	Cultuurhistorie.....	43
7.3	Natuur	43
7.3.1	Natuurbeschermingswet 1998	43
7.3.2	Toets aan Flora- en faunawet	44

8. UITVOERINGSPARAGRAAF EN PROCEDURE	46
8.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet.....	46
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	46

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van wijziging van de bestemming voor de planlocatie aan Groesbaan 2 te Someren. De eigenaren van de locatie, hierna de initiatiefnemer genoemd, exploiteren op deze locatie een veehouderij met een kleinschalige akkerbouwtaak. Beoogd wordt de intensieve veehouderij definitief te beëindigen middels deelname aan de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte en om te schakelen naar een kleinschalig loonwerk- en landbouwmechanisatiebedrijf. De akkerbouwtaak blijft behouden ten behoeve van het bewerken van de gronden gelegen rondom het bedrijf.

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aan de Groesbaan 2 naar de bestemming 'Bedrijf' op grond van artikel 4.7.3 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden in het bestemmingsplan en aan het provinciaal beleid. De beoogde ontwikkeling wordt opgenomen in de herziening van deelgebied 1 van het buitengebied van de gemeente Someren.

1.2 Ligging

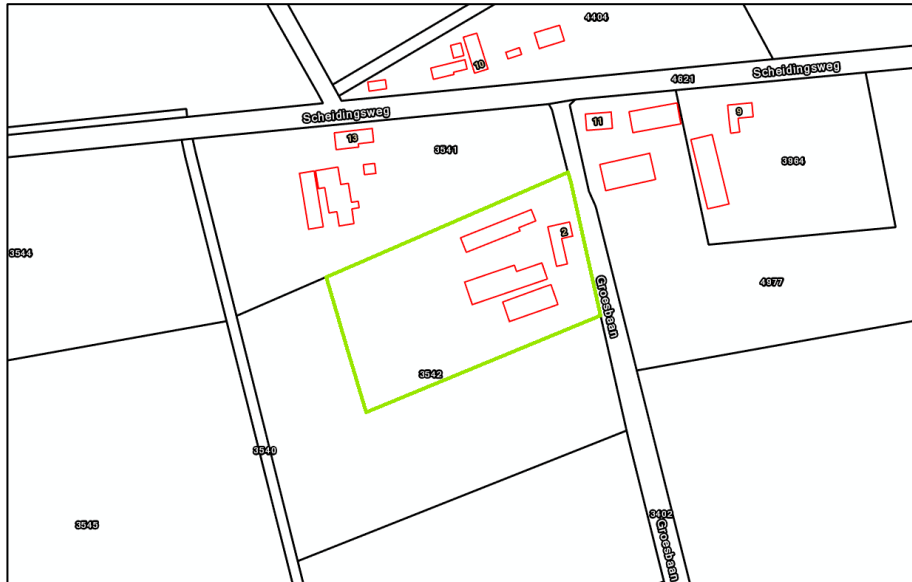
De planlocatie is gelegen aan Groesbaan 2, ten zuiden van de kernen Someren-Heide en Someren-Eind. Navolgende luchtfoto geeft een beeld van de ligging van de planlocatie ten opzichte van de omgeving, waarbij de planlocatie rood is omkaderd.



Figuur 1: Luchtfoto ligging planlocatie

1.3 Begrenzing

De planlocatie is gelegen aan Groesbaan 2 te Someren en omvat een gedeelte van het kadastrale perceel bekend als gemeente Someren, sectie G, nummer 3542. De planlocatie heeft een oppervlakte van 12.075 m². Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart van het perceel van de initiatiefnemer en de directe omgeving hiervan, waarbij de planlocatie met groen is omkaderd.



Figuur 2: Kadastrale kaart van planlocatie en omgeving

1.4 Status

De planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren 2014'. In dit bestemmingsplan heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. Hiermee zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en/of een veehouderij met bijbehorende bedrijfsbebouwing.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de huidige situatie op de planlocatie toegelicht. In hoofdstuk 3 vindt de planbeschrijving voor de toekomstige situatie plaats. Hoofdstuk 4 geeft het relevante beleidskader voor de beoogde ontwikkeling weer. In hoofdstuk 5 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 geeft een beeld van de milieuaspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 7 wordt de invloed van de beoogde ontwikkeling op archeologische en cultuurhistorische waarden beschreven. In hoofdstuk 8 komt tenslotte de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde en wordt een verslag van de procedure opgenomen.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De planlocatie is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kernen Someren-Heide en Someren-Eind. Kenmerkend voor het buitengebied van Someren zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechtlijnig karakter hebben. Als gevolg van ontginningen in de 19^e eeuw is de kern Someren-Heide ontstaan. De benaming 'Heide' is overgenomen van het uitgestrekte ontginningsgebied waaruit het ontginningsdorp in 1920 is ontstaan. Het jonge landschap is opgebouwd uit een rechtlijnige blokverkaveling, die zich sterk noord-zuid oriënteert. Op navolgende historische topografische kaarten is duidelijk de ontwikkeling van de omgeving te zien. In 1920 was de omgeving nog niet ontgonnen, terwijl op de huidige kaart duidelijk de grootschalige blokvormige jonge heideontginning zichtbaar is. De eerste bebouwing op de planlocatie is rond 1935 ontstaan. De omgeving bestaat voornamelijk uit (voormalige) agrarische bedrijvigheid. Navolgend zijn de historische topografische kaarten van 1920 en 2015 weergegeven, waarop de ontwikkeling van de omgeving inzichtelijk is gemaakt.



Figuur 3: Historische topografische kaarten uit de periode: 1920 en 2015 (Bron: Topotijdreis.nl)

2.2 Functionele structuur

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren, ten zuidoosten van de kern Someren-Heide. De omgeving van de planlocatie kenmerkt zich voornamelijk als gemengd gebied met (voormalige) agrarische bedrijven en tevens enkele burgerwoningen. De planlocatie betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De omzetting van het agrarische bedrijf naar een bedrijfsbestemming voor een agrarisch technisch hulpbedrijf betreft een passende ontwikkeling binnen het gemengde gebied.

2.3 Planlocatie

De planlocatie is in de huidige situatie in gebruik ten behoeve van een intensieve veehouderij. De gronden rondom het bedrijf worden bewerkt. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de planlocatie weer, waarop de planlocatie groen is omkaderd.



Figuur 4: Luchtfoto van de planlocatie (in groen omkaderd)

Navolgende figuren geven foto's van de huidige situatie op de planlocatie weer.



Figuur 5: Bedrijfswoning Groesbaan 2 op de planlocatie



Figuur 6: Varkensstallen op de planlocatie



Figuur 7: Loods op de planlocatie

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Omschrijving beoogde ontwikkeling

De intensieve veehouderij op de planlocatie wordt gesaneerd in het kader van deelname aan de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Alle opstallen die in gebruik zijn voor de intensieve veehouderij, met een omvang van circa 756 m², worden gesloopt. De te realiseren bouwtitel wordt elders ingezet ten behoeve van realisatie van een woning.

Alle opstallen die niet in gebruik zijn voor de intensieve veehouderij, met een omvang van circa 642 m², blijven behouden. Dit betreffen een loods van 570 m² die thans wordt benut als werkplaats en een schop van 72 m² welke thans in gebruik is als hooiopslag voor hooi dat afkomstig is uit de akkerbouwtak van het bedrijf. Navolgende figuur geeft een beeld van de te slopen bebouwing op de planlocatie.



Figuur 8: Beeld van de te slopen bebouwing aan Groesbaan 2

Er is een omvang van circa 75 m² aan bijgebouwen bij de woning aanwezig. Een nieuw bijgebouw met een omvang van 25 m² wordt toegevoegd. Per saldo neemt de bebouwing op de locatie fors af in oppervlakte als gevolg van de beoogde herbestemming. Alle te behouden gebouwen worden hergebruikt ten behoeve van de agrarisch technische werkzaamheden en de te behouden akkerbouwtak. De schop die vast gebouwd is aan de te slopen varkensstal wordt herbouwd na sloop van de varkensstal.

3.2 Toekomstig planologisch regime

Middels de herontwikkeling van de planlocatie wordt de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een aanduiding 'veehouderij' ter plaatse van de planlocatie omgezet in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van een agrarisch technisch bedrijf. Het bestemmingsvlak wordt hierbij verkleind, waarbij de omliggende gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' met een aanduiding akkerbouw krijgen. Hierna is de beoogde planologische situatie ter plaatse van de planlocatie weergegeven.



Figuur 9: Beoogde planologische situatie planlocatie

3.3 Toekomstige bedrijvigheid

In de toekomstige situatie zal ter plaatse van de planlocatie een agrarisch technisch hulpbedrijf gevestigd zijn dat zich richt op:

- het verrichten van reparatie en onderhoud aan landbouwmachines;
- loonwerkzaamheden op locatie;
- werkzaamheden met een verreiker op locatie;
- akkerbouw als kleinschalige neventak.

3.4 Verkeer

Het agrarisch bedrijf zal gevoerd worden als een eenmansbedrijf. In de huidige situatie is er sprake van een intensieve veehouderij. De intensieve veehouderij brengt veel verkeerbewegingen met zich mee, voornamelijk veroorzaakt door vrachtverkeer ten behoeve van het laden en lossen van voer, varkens en mest.

Beoogd wordt de locatie te hergebruiken ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf. De initiatiefnemer ook werkzaamheden op locatie. Deze verhouding zal naar verwachting gemiddeld twee dagen op locatie en drie dagen op het bedrijf zelf zijn. Bij werkzaamheden op de locatie vertrekt de initiatiefnemer 's ochtends met de vrachtwagen (met hier boven op de verreiker) en komt hiermee 's avonds of wat later in de middag terug. Dit genereert derhalve twee zware vervoersbewegingen per dag.

Bij werkzaamheden op de locatie zijn de vervoersbewegingen wisselend. Gemiddeld zijn hiermee zes vervoersbewegingen per dag. Dit betreft dan tractors met of zonder machines er achter. Deze machines betreffen dan bijvoorbeeld hooimachines, schijf egg, of voermengwagens. Veelal komen klanten ook met de auto om reparatie materiaal te brengen zoals bijvoorbeeld een aftak-as van een tractor of een grasmaaier.

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren, ten zuidoosten van de kern Someren-Heide. De omgeving van de planlocatie kenmerkt zich voornamelijk als gemengd gebied met (voormalige) agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen waartussen op grote schaal landbouwpercelen zijn gelegen. Ten behoeve van akkerbouw op deze percelen vinden in de omgeving van de planlocaties, afhankelijk van het seizoen, op grote schaal vervoersbewegingen met grote landbouwmachines plaats. Er is echter veelal sprake van bestemmingsverkeer waardoor er aan de Groesbaan niet veel passerend verkeer plaatsvindt. Het verkeer kan hiermee veelal op de relatief smalle weg blijven. Bij passerend verkeer dient één voertuig in de berm te wachten. De machines zijn hiervoor geschikt. Landbouwverkeer betreft traag verkeer. Door vervoer over de weg of wachten in de berm vindt geen beschadiging van het wegdek plaats. Navolgende foto geeft een beeld van de staat van het wegdek aan de Groesbaan.



Figuur 10: Beeld van de huidige situatie van het wegdek van de Groesbaan

De Groesbaan is slechts beschadigd ter plaatse van de planlocatie. De berm aan Groesbaan is beschadigd door deze voerwagens die achteruit de oprit van het bedrijf betreden ten behoeve van het leveren van mengvoer voor de intensieve veehouderij. Het gewicht van een volle voerwagen met mengvoer voor de varkens is zwaarder dan een landbouwmachine. Het perceel is voor het uitleveren van voer alleen te betreden door het achteruit inparkeren van deze vrachtwagens. Hiervoor staat de cabine van deze vrachtwagen in de berm van de Groesbaan en manoeuvreert de vrachtwagen achteruit op de inrit. Navolgende figuur geeft een beeld van de inrit waar thans het achteruit inparkeren van zware vrachtwagens plaatsvindt en de beschadiging van het wegdek aan Groesbaan dat hierdoor is opgetreden.



Figuur 11: Beschadiging wegdek voor achteruit inparkeren van zware wagens voor mengvoer voor de varkens (links) en de inrit van het bedrijf (rechts)

Na sloop van de varkensstal vindt zwaar verkeer ten behoeve van het uitleveren van mengvoer niet meer plaats. Daarnaast kunnen alle machines het perceel via de voorzijde betreden.

3.5 Landschappelijke inpassing

3.5.1 Inleiding

De locatie is reeds geheel landschappelijk ingepast met een volwassen streekeigen beplanting. Dit betreffen beukenhagen en solitaire landschaps- en fruitbomen. Navolgende figuur geeft een beeld van de bestaande landschappelijke inpassing.



Figuur 12: Landschappelijke inpassing aan de voorzijde van de planlocatie

Met de beoogde herontwikkeling wordt een omvang van 42 m² meer aan bebouwing behouden dan thans het beleid is. Het behoud van deze extra bebouwing wordt gecompenseerd met een extra kwaliteitverbetering van het landschap in de vorm van het aanplanten van landschapselementen.

3.5.2 Landschappelijke inpassing van de planlocatie

De bestaande landschappelijke inpassing wordt versterkt met de aanplant van beukenhagen op de bestemmingsgrenzen van het nieuwe bestemmingsvlak. Navolgende figuur geeft een beeld van de landschappelijke inpassing van de planlocatie na de beoogde ontwikkeling.



Figuur 13: Beoogde landschappelijke inpassing na herontwikkeling

De landschappelijke inpassing wordt middels een aanduiding verankerd op de verbeelding. Dit is ook opgenomen in figuur 9.

3.5.3 Beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing

Met betrekking tot de eisen voor onderhoud en beheer voor de landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij het Groen Blauw Stimuleringskader van de provincie Noord-Brabant.

Knip- en scheerhaag

Als eisen voor onderhoud en beheer geldt voor een knip- en scheerhaag:

- het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;

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

Solitaire bomen

Als eisen voor onderhoud en beheer geldt voor solitaire bomen:

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

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Er is sprake van herbesteding van een bestaande locatie.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt in de toelichting van dit plan de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen:

1. Trede 1 bepaalt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

2. Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het stedelijk gebied. Dit kan door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.
3. In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (met andere woorden zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

De ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De beoogde herontwikkeling ter plaatse van de planlocatie ziet toe niet op nieuwbouw, maar op een herontwikkeling binnen bestaande bebouwing. Als gevolg van de ontwikkeling zal de oppervlakte aan bebouwing ter plaatse van de planlocatie afnemen. Er zal geen sprake zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het kader van beoordeling van de beoogde ontwikkeling hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden toegepast.

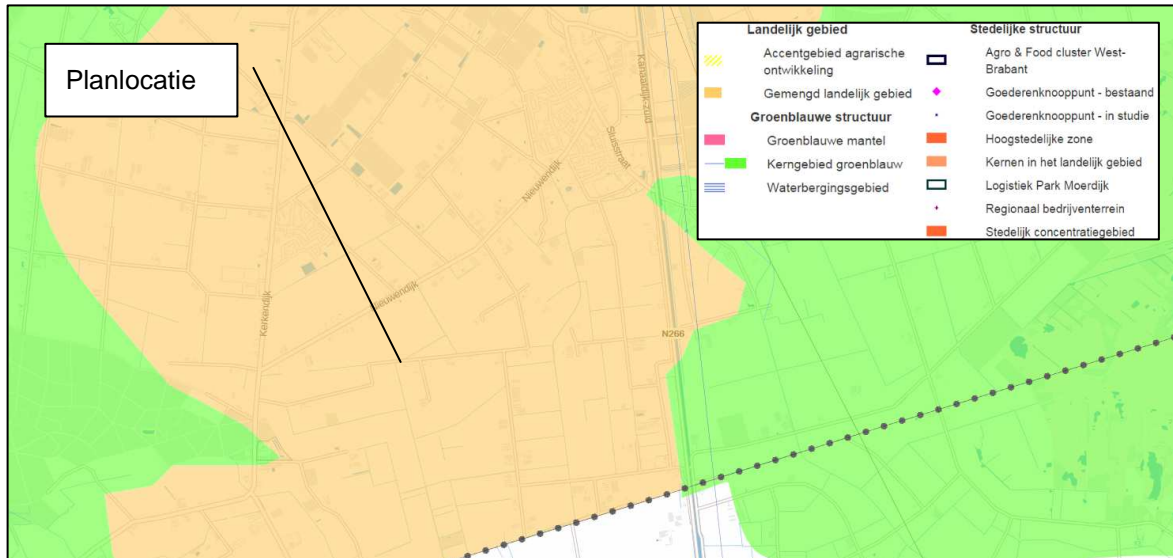
4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

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

De planlocatie is aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' en als 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. De provincie Noord-Brabant beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Structuurkaart uit de Structuurvisie waarop de planlocatie is aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' en als 'accentgebied agrarische ontwikkeling'.



Figuur 14: Kaart uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening waarop de planlocatie is aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' binnen een 'accentgebied agrarische ontwikkeling'

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

4.2.2 Verordening ruimte

4.2.2.1 Inleiding

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte 2014 is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) in werking getreden. Per 1 januari 2016 is de geconsolideerde versie van de Verordening ruimte 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, in werking getreden.

De Verordening ruimte bevat met name de volgende onderwerpen:

- de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

4.2.2.2 Aanduidingen planlocatie in Verordening ruimte

De planlocatie is op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Voor wat betreft de structuur 'Gemengd landelijk gebied' vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etcetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. De omzetting van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch technisch hulpbedrijf draagt bij aan een gevarieerde plattelandseconomie. Er is sprake van de herbenutting van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie naar een passende functie voor deze locatie. Navolgende figuur geeft de aanduiding van de planlocatie ten aanzien van op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' weer.



Figuur 15: Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

De planlocatie is niet aangeduid op de overige themakaarten uit de Verordening ruimte.

4.2.2.3 Toets aan regels Verordening ruimte

Artikel 3: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de Verordening ruimte 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 de ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Verordening ruimte uitdrukkelijk anders is bepaald. De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een bestaande agrarische bedrijfslocatie. De bestaande bebouwing zal in gebruik worden genomen ten behoeve van het agrarische technisch hulpbedrijf en ten behoeve van opslag van hooi en stalling van machines voor de akkerbouw. De bebouwing die in gebruik is ten behoeve van de intensieve veehouderij wordt gesloopt in het kader van deelname aan de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Het bouwvlak wordt aanzienlijk verkleind.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. De provincie kent hiervoor de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood met groen koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. Een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond wordt hierbij redelijk geacht.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is een indeling in drie categorieën onderscheiden. Dit betreft de volgende categorieën:

1. Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
2. Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in de hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
3. Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie. Hierbij moet de ontwikkeling voldoen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap van 20% van de bestemmingswinst of een compensatie die dezelfde waarde vertegenwoordigt.

Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een nieuw ruimtebeslag in het landelijke gebied. Er is sprake van realisatie van een passende andere herbestemming bij deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Hiertoe wordt bestaande bebouwing, die niet in gebruik was voor de intensieve

veehouderij, hergebruikt. De beoogde ontwikkeling is te karakteriseren als een categorie 2 ontwikkeling. De locatie wordt landschappelijk ingepast.

Artikel 7.10 en 7.11 Regels voor niet-agrarische bedrijven en agrarische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven

De bedrijvigheid ter plaatse van de planlocatie, in de vorm van een agrarisch technisch hulpbedrijf, valt onder de definitie van ‘agrarisch-technisch hulpbedrijf’. De definitie van een agrarisch technisch hulpbedrijf luidt:

“Bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking”

Artikel 7.10 geeft regels voor niet-agrarische functies in het buitengebied. Artikel 7.11 van de Verordening ruimte bevat afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven. De Verordening ruimte stelt regels voor de nieuwvestiging en uitbreiding van dergelijke bedrijven. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte voor agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven.

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt. Hiervan kan worden afgeweken indien het een vestiging van een agrarisch technisch hulpbedrijf/agrarisch verwant bedrijf betreft. Voor een agrarisch technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf geldt op grond van artikel 7.11 een maximale omvang van het bouwperceel van 1,5 hectare.**

De omschakeling betreft een vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Het bouwperceel zal een oppervlakte hebben van 6.309 m² en blijft daarmee ruim binnen de toegestane maximale omvang van 1,5 hectare.

- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van een gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1**

In artikel 7.1 van de Verordening ruimte wordt gesteld dat binnen de structuur ‘Gemengd landelijk gebied’ een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. De beoogde herontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie middels het saneren van een intensieve veehouderij en het toekennen van een agrarisch gelieerde functie in het buitengebied.

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt**

De initiatiefnemer neemt deel aan de regeling Ruimte voor Ruimte. In het kader van deelname aan deze regeling wordt de bebouwing voor de intensieve veehouderij gesloopt. De gemeente Someren heeft daarbij de sloop planologisch verankerd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels.

- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger**

Er is sprake van de herbestemming naar een agrarisch technisch hulpbedrijf. De werkzaamheden vinden in pandig plaats. Ten behoeve van werkzaamheden van het bedrijf blijft een loods met een omvang van 570 m² gehandhaafd. Een gedeelte van de loods (circa 500 m²) wordt voor de beoogde werkzaamheden gebruikt. Tevens vindt in de loods stalling van de werktuigen plaats die nodig zijn voor bewerking van het omliggende land en de verreiker die wordt verhuurd ten behoeve van het uitrijden van mest, werkzaamheden door initiatiefnemer elders. Hooiopslag vindt in de schop plaats. Op grond van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering betreffen loonwerkbedrijven tot een bedrijfsomvang van 500 m² bedrijven met een milieucategorie 2. Het bedrijf op de planlocatie is gelijk te stellen met zo'n bedrijf, daar een gedeelte van de loods ook wordt gebruikt ten behoeve van stalling van eigen werktuigen die nodig zijn voor het bewerken van het land rondom de planlocatie. De ruimtelijke impact van de beoogde bedrijfsbestemming is gering.

e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

De beoogde herontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven. De diverse activiteiten die beschouwd kunnen worden als agrarisch technische activiteiten en de akkerbouw worden door dezelfde eigenaar tevens bewoner van de bedrijfswoning uitgevoerd.

f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

Er is geen sprake van een kantoorvoorziening.

g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;

Met de beoogde ontwikkeling zal geen sprake zijn van detailhandel.

h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op lange termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

De omvang van de beoogde loods is voldoende voor de werkzaamheden van agrarisch technisch hulpbedrijf en loonwerkbedrijf. Veelal vinden activiteiten ook elders plaats. De initiatiefnemer is chauffeur van de verreiker.

i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling;

Het bouwperceel zal worden begrensd tot een omvang van 5.326 m². De beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling.

Het plan voldoet aan en past binnen de regels voor vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf binnen de Verordening ruimte.

4.2.3 Beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006

De regeling 'Ruimte voor Ruimte' is verankerd in de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. De regeling heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door – zo nodig in afwijking van de programmering voor de woningbouw of in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied - de bouw van woningen op

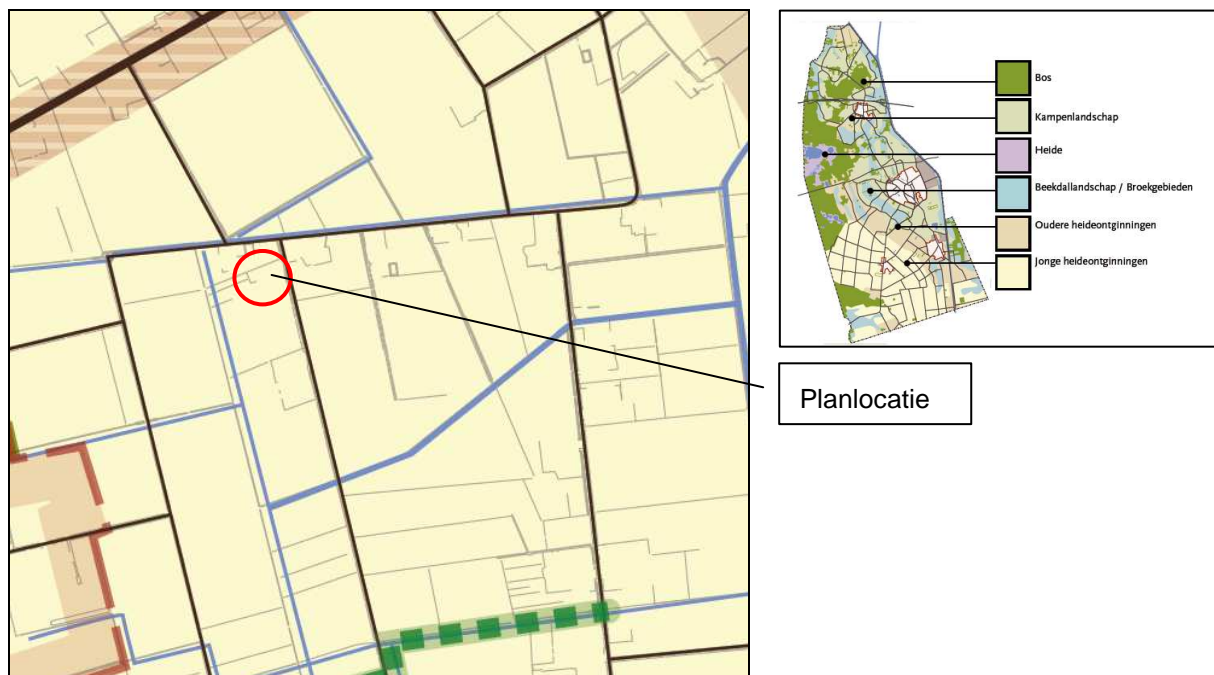
passende locaties toe te staan in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij. Voorwaarde voor het bouwen van woningen met toepassing van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' is dat in ruil voor de realisatie van de woning(en), de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt in samenhang met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteiten. Per woning dient te worden aangetoond dat ten minste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en dat op de desbetreffende locatie milieuwinst is bereikt. Deze milieuwinst bestaat uit het intrekken van de milieuvergunning en het inleveren van minimaal 3.500 kg fosfaatrechten per Ruimte voor Ruimte woning.

De veehouderij op de planlocatie wordt gesaneerd in het kader van deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Een voorwaarde voor deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte is dat op de veehouderijlocatie een passende andere herbestemming wordt gerealiseerd. Middels wijziging van de bestemming wordt deze passende andere herbestemming gerealiseerd.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

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



Figuur 16: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 met de planlocatie aangeduid

De planlocatie is gelegen binnen de ‘Jonge heideontginningen’. De planlocatie is in de structuurvisie niet nader aangewezen. De beoogde herontwikkeling ter plaatse van de planlocatie heeft geen betrekking op de geformuleerde belangen zoals genoemd in de gemeentelijke structuurvisie, maar past binnen de structuur van een jonge heideontginning.

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

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

Om te bepalen wanneer een ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied heeft de gemeente Someren vier principes gedestilleerd. Eén van deze principes luidt als volgt:

“een ontwikkeling ruimte biedt aan innovatie (economisch kapitaal). De landbouw is nog steeds een belangrijke economische drager van het buitengebied. Een toenemend aantal agrariërs stopt echter. Er is daarom behoefte aan nieuwe economische impulsen. Toerisme en recreatie zijn belangrijke nieuwe economische dragers, waarvoor we een ruimhartig beleid hebben en blijven houden, maar ook andere, innovatieve ideeën zijn meer dan welkom. Daarom willen we burgers en bedrijfsleven stimuleren om met innovatieve plannen naar ons toe te komen. Locaties, die hun agrarische functie verliezen, kunnen daarvoor een goede plek zijn. Mits deze passend zijn in het buitengebied, willen we dergelijke initiatieven ondersteunen en samen met de initiatiefnemer constructief de mogelijkheden bekijken.”

De bedrijvigheid ter plaatse van de planlocatie vindt geen grondslag in een innovatief plan. De bedrijvigheid draagt echter wel bij aan de economische draagkracht van het buitengebied. De bedrijvigheid ter plaatse van de planlocatie betreft een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Een agrarisch technisch hulpbedrijf valt onder een agrarisch verwant bedrijf. In de vab-naf-beleidsnota is ten aanzien van agrarisch verwante bedrijven het volgende aangegeven:

“Agrarisch verwante bedrijven zijn vanwege hun verbondenheid met het buitengebied een gewenste functie op het platteland. Onze bestemmingsplannen bevatten om die reden ook een wijzigingsbevoegdheid om om te schakelen van agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf. In ons huidige beleid is de bedrijfsbebouwing van zo’n bedrijf gemaximaliseerd op 600 m² in bebouwingsconcentraties en 400 m² daarbuiten. We constateren echter dat de ruimtelijke impact van bedrijfsbebouwing buiten

bebouwingsconcentraties vaak geringer is dan binnen bebouwingsconcentraties. Om die reden willen we zowel binnen als buiten bebouwingsconcentraties de toegestane bedrijfsbebouwing bij agrarisch verwante bedrijven in beginsel maximaliseren op 600 m². Indien een ontwikkeling bijdraagt aan onze doelstelling (wat we toetsen met de opgestelde principes), kunnen we een groter oppervlakte aan bedrijfsbebouwing toestaan. Het gaat daarbij zowel om nieuwvestiging op een thans agrarisch bouwblok als om een uitbreiding van een reeds bestaand agrarisch verwant bedrijf.”

In de vab-naf-beleidsnota is aangegeven dat de toegestane bedrijfsbebouwing bij agrarisch verwante bedrijven in beginsel gemaximaliseerd wordt op 600 m². Dit geldt op grond van het nieuwe bestemmingsplan van de gemeente Someren ook voor agrarisch technische hulpbedrijven.

De initiatiefnemer heeft de wens een agrarisch technisch bedrijf op te richten waarbij bestaande bebouwing met een omvang van 642 m² wordt hergebruikt. De gemeente Someren is bereid medewerking te verlenen aan het behoud van de beoogde omvang met een grootte van 642 m². Echter dienen alle m² aan bebouwing boven de 600 m² verdiend te worden. Derhalve heeft met onderhavige ontwikkeling een verbetering van de landschappelijke kwaliteit plaatsgevonden.

Navolgende figuur geeft een beeld van het bestemmingsplanverlies op de planlocatie door de beoogde herontwikkeling.

BEREKENING TEGENPRESTATIE KWALITEITSVERBETERING				
Huidige waarde	m²	Waarde per m²	Waarde	Bestemmingswinst
Agrarisch - Bouwvlak	12.075	€ 25	€ 301.875	
Totaal	12.075		€ 301.875	
Toekomstige waarde				
Toekomstige waarde	m²	Waarde per m²	Waarde	
Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf	6.309	€ 25	€ 157.725	
Agrarisch met Waarden - Landschappelijke waarden	5.260	€ 5	€ 26.300	
Groen - Landschappelijke inpassing	506	€ 1	€ 506	
Totaal	12.075		€ 184.531	
	%	Bestemmingswinst		Tegenprestatie
<i>Minimale basisinspanning</i>	20%		€ -117.344	€ -23.468,80

Figuur 17: Beeld van bestemmingsplanverlies op de locatie

De herbestemming van het agrarisch bedrijf naar een agrarisch technisch hulpbedrijf wordt beschouwd als een categorie 2 ontwikkeling, die alleen gepaard dient te gaan met een landschappelijke inpassing. De locatie is reeds landschappelijke ingepast.

Vanwege het behoud 42 m² aan opstallen bij het bedrijf bovenop de toegestane te behouden 600 m² aan opstallen wordt desalniettemin zorg gedragen voor kwaliteitverbetering van het landschap. Voor een verruiming van niet-agrarische bouwmogelijkheden geldt op grond van de Landschapinvesteringsregeling De Kempen een waardeinstijging van € 155,= per m². Met een te realiseren kwaliteitverbetering van 20% dient voor deze bouwmogelijkheden een tegenprestatie te worden geleverd van € 31,= per m². Bij het toestaan van 42 m² aan te behouden bebouwing dient derhalve een tegenprestatie van (42 x € 31,=) € 1.302,= te worden geleverd. Naast de reguliere landschappelijke inpassing wordt een beukenhaag aangeplant. Dit genereert een tegenprestatie van € 4.890,=. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan te realiseren kwaliteitverbetering van het landschap.

Element	lengte	Oppervlakte in m ²	Norm per eenheid st. incl. BTW	eenheid	Vergoeding aanleg	Beheersbijdrage per eenheid (are)	eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Trajectbegeleiding VC	Compensatie vergoeding totaal
L7 Knip- en scheerhaag	158	237	€ 1,61	4st/m ²	€ 1.526,28	€ 1,18	m/jr	€ 186,44	€ 1.864,40		€ 3.390,68
Trajectbegeleiding										€ 1.500,00	€ 1.500,00
Totaal											€ 4.890,68

Figuur 18: Beeld van gerealiseerde kwaliteitverbetering van het landschap

5. BEOOGDE WIJZIGING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

5.1 Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Someren is een wijzigingsbevoegdheid voor omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt in de herziening van het bestemmingsplan verbreed zodat hij ook van toepassing is op agrarisch-technische bedrijven.

Het bedrijf op de planlocatie wordt beschouwd als een agrarisch-technisch bedrijf. Onder een agrarisch-technisch bedrijf wordt verstaan:

"bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en –handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking."

Er vinden werkzaamheden plaats voor agrarische bedrijven. De verreiker die in eigendom is van de initiatiefnemer wordt gebruikt voor het uitrijden van mest en hiermee slechts gebruikt ten behoeve van werkzaamheden in de agrarische sector op locaties. In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden hiervoor in het vigerende bestemmingsplan, die in het nieuwe bestemmingsplan ook van toepassing verklaard worden op agrarisch-technische bedrijven. De wijzigingsbevoegdheid luidt hierbij als volgt:

4.7.3 Wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' en 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' en 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', voor het vestigen van een agrarisch verwant bedrijf. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a) het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;*
- b) de vrijgekomen agrarische bebouwing moet worden gesloopt met dien verstande dat er maximaal 400 m² bebouwing mag overblijven voor het agrarisch verwant bedrijf. Deze krijgen de bestemming 'Bedrijf' terwijl de rest van het voormalige bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden;*
- c) cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gehandhaafd;*
- d) in afwijking van het bepaalde onder b. is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' maximaal 600 m² bebouwing toegestaan voor het agrarisch verwante bedrijf indien de beeldkwaliteit aanzienlijk verbeterd wordt. Een en ander dient aangetoond te worden met een beeldkwaliteitsplan;*

- e) indien de bestaande bebouwing bouwtechnisch of anderszins ongeschikt is voor het agrarisch verwant bedrijf, is nieuwbouw toegestaan;
- f) de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
- g) buitenopslag is niet toegestaan;
- h) er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;
- i) de bestemming 'Bedrijf' dient in ieder geval aan te sluiten op de openbare weg met in- en uitritten;
- j) de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan;
- k) indien de wijziging plaatsvindt ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf mag het bestemmingsvlak maximaal 1,5 hectare bedragen, behalve als ter plaatse de bestemming 'Waarde – Groenblauwe mantel' geldt. Tevens mag de wijziging niet leiden tot een bedrijf behorend tot milieucategorie 3 of hoger;
- l) ter plaatse van de bestemming 'Waarde – Groenblauwe mantel':
 1. mag het bestemmingsvlak waaraan de bestemming 'bedrijf wordt toegekend, niet groter zijn dan 5.000 m²;
 2. mag de wijziging niet leiden tot een bedrijf behorend tot milieucategorie 3 of hoger.

5.2 Toets beoogde ontwikkeling aan wijzigingsvoorwaarden

5.2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt het beoogde plan aan de Groesbaan 2 te Someren getoetst aan de voorwaarden van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid per sub lid (a tot en met l).

5.2.2 Beëindiging agrarisch bedrijf

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“Het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede.”

De intensieve veehouderij wordt beëindigd met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte. Doorontwikkeling van de intensieve veehouderij ligt niet in de rede en de huidige omvang van de intensieve veehouderij is te klein voor een voor de toekomst geschikte veehouderij. De akkerbouwtaak blijft in de huidige vorm behouden. Het omliggend land wordt bewerkt en het hooi wordt opgeslagen.

5.2.3 Reduceren bestemmingsvlak

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“De vrijgekomen agrarische bebouwing moet worden gesloopt met dien verstande dat er maximaal 400 m² bebouwing mag overblijven voor het agrarisch verwant bedrijf. Deze krijgen

de bestemming 'Bedrijf' terwijl de rest van het voormalige bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden."

Ter plaatse worden twee bedrijfsgebouwen gesloopt. Deze bedrijfsgebouwen samen hebben een oppervlakte van zo'n 756 m². Wat overblijft is een loods met een oppervlakte van 570 m², welke in gebruik wordt genomen voor het loonwerk- en landbouwmechanisatiebedrijf. Daarnaast blijft een schop met een omvang van 72 m² in gebruik als stro-opslag. Het maximale van 400 m² zoals in dit lid is opgenomen is verruimd in het gemeentelijk beleid over niet-agrarische functies in het buitengebied. In dit beleid is de norm in principe gemaximaliseerd op 600 m². Hierbij is echter maatwerk mogelijk. Bij herbenutting van 642 m² dient een extra kwaliteitverbetering van het landschap te worden gerealiseerd. Dit is nader uitgewerkt in deze ruimtelijke onderbouwing. De omliggende gronden rondom het bedrijf krijgen conform de omgeving de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden'.

5.2.4 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

"Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gehandhaafd."

Dit lid is niet van toepassing. Er is op de planlocatie geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

5.2.5 Behouden van een omvang van circa 600 m²

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

"In afwijking van het bepaalde onder b. is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' maximaal 600 m² bebouwing toegestaan voor het agrarisch verwante bedrijf indien de beeldkwaliteit aanzienlijk verbeterd wordt. Een en ander dient aangetoond te worden met een beeldkwaliteitsplan."

Volgens het nieuwe beleid voor voormalig agrarische locaties in het buitengebied mag een omvang van in beginsel 600 m² behouden blijven. Conform in lid 5.2.3 uiteengezet, kan op de planlocatie een omvang van 642 m² behouden blijven.

5.2.6 Vervangende nieuwbouw

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

"Indien de bestaande bebouwing bouwtechnisch of anderszins ongeschikt is voor het agrarisch verwant bedrijf, is nieuwbouw toegestaan."

Het bedrijfsgebouw dat behouden zal blijven voldoet aan de eisen en wensen ten behoeve van het landbouwmechanisatiebedrijf. Derhalve is dit lid niet van toepassing.

5.2.7 Inrichting bestemmingsvlak

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“De inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag.”

Met de beoogde ontwikkeling is sprake van een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag. Het bestemmingsvlak wordt verkleind en de bebouwing wordt landschappelijk ingepast.

5.2.8 Buitenopslag is niet toegestaan

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“Buitenopslag is niet toegestaan.”

Er zal geen buitenopslag plaatsvinden. De werkzaamheden vinden binnen de bestaande loods plaats. Tevens zullen de machines binnen worden gestald. Ook het hooi afkomstig van het omliggende land wordt binnen opgeslagen.

5.2.9 Planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“Er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen.”

Bij de beoogde herontwikkeling is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen. Dit is nader uitgewerkt in deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2.10 Ontsluiting

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“De bestemming 'Bedrijf' dient in ieder geval aan te sluiten op de openbare weg met in- en uitritten.”

In de huidige situatie is een in- en uitrit aanwezig. Deze ontsluiting blijft ongewijzigd en voldoet voor de beoogde bestemming.

5.2.11 Landschappelijke inpassing

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“De ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd en aangetoond met een erfinrichtingsplan.”

Het erfinrichtingsplan maakt onderdeel uit van deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2.12 Grootte bestemmingsvlak

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“Indien de wijziging plaatsvindt ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf mag het bestemmingsvlak maximaal 1,5 hectare bedragen, behalve als ter plaatse de bestemming ‘Waarde – Groenblauwe mantel’ geldt. Tevens mag de wijziging niet leiden tot een bedrijf behorend tot milieucategorie 3 of hoger.”

Er is geen sprake van een ligging in de groenblauwe mantel. De omvang van het bedrijf bedraagt ruimschoots minder dan 1,5 hectare. Er is geen sprake van een bedrijf met een milieucategorie van 3 of hoger. Dit is reeds eerder uitgewerkt in deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2.13 Nadere voorwaarden

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

“Ter plaatse van de bestemming ‘Waarde – Groenblauwe mantel’: 1. mag het bestemmingsvlak waaraan de bestemming ‘bedrijf’ wordt toegekend, niet groter zijn dan 5.000 m²; 2. mag de wijziging niet leiden tot een bedrijf behorend tot milieucategorie 3 of hoger.”

Omdat de planlocatie niet binnen de Groenblauwe mantel gelegen is, is dit lid niet van toepassing.

5.3 Conclusie

De beoogde herontwikkeling kan middels de wijzigingsprocedure in artikel 4.7.3 van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2014’ worden gerealiseerd. Met de beoogde herontwikkeling wordt voldaan aan de in dit artikel en de in het vab-naf beleid gestelde voorwaarden voor herbestemming van de planlocatie.

6. RELEVANTE MILIEUASPECTEN

6.1 Geurhinder

6.1.1 Inleiding

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

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe woningen (burger- of bedrijfswoningen) dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

De bedrijfswoning van een veehouderij wordt middels dit wijzigingsplan omgezet in een bedrijfswoning voor een agrarisch technisch hulpbedrijf.

6.1.2 Voorgrondbelasting

Bij de omzetting van agrarische bedrijfswoning naar een burger- of bedrijfswoning dient op basis van artikel 14 Wgv een afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een ander veehouderijbedrijf. Er zijn geen veehouderijbedrijven gelegen binnen een afstand van 50 meter. In de omgeving van de planlocatie zijn twee veehouderijbedrijven gelegen. Dit betreft de veehouderijbedrijven aan Groesbaan 6 en Scheidingsweg 7. Deze bedrijven zijn op een afstand van meer dan 158 (Groesbaan 6) en 215 meter (Scheidingsweg 7) tot de locatie gelegen. De omliggende veehouderijbedrijven vormen derhalve voor de beoogde herontwikkeling geen bezwaar.

6.1.3 Woon- en leefklimaat

Om te bepalen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt de achtergrondbelasting in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij berekend. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting wordt berekend met V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeenten Someren ingevoerd. De invoergegevens

van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (uitvoer 8 november 2016). De intensieve veehouderij aan Groesbaan 2 (de planlocatie) is hierbij zonder emissie opgenomen. De resultaten van de geurhinderberekening van de achtergrondbelasting zijn navolgend weergegeven.

Achtergrondbelasting berekening omgeving planlocatie Groesbaan 2

Berekende ruwheid: 0,10 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

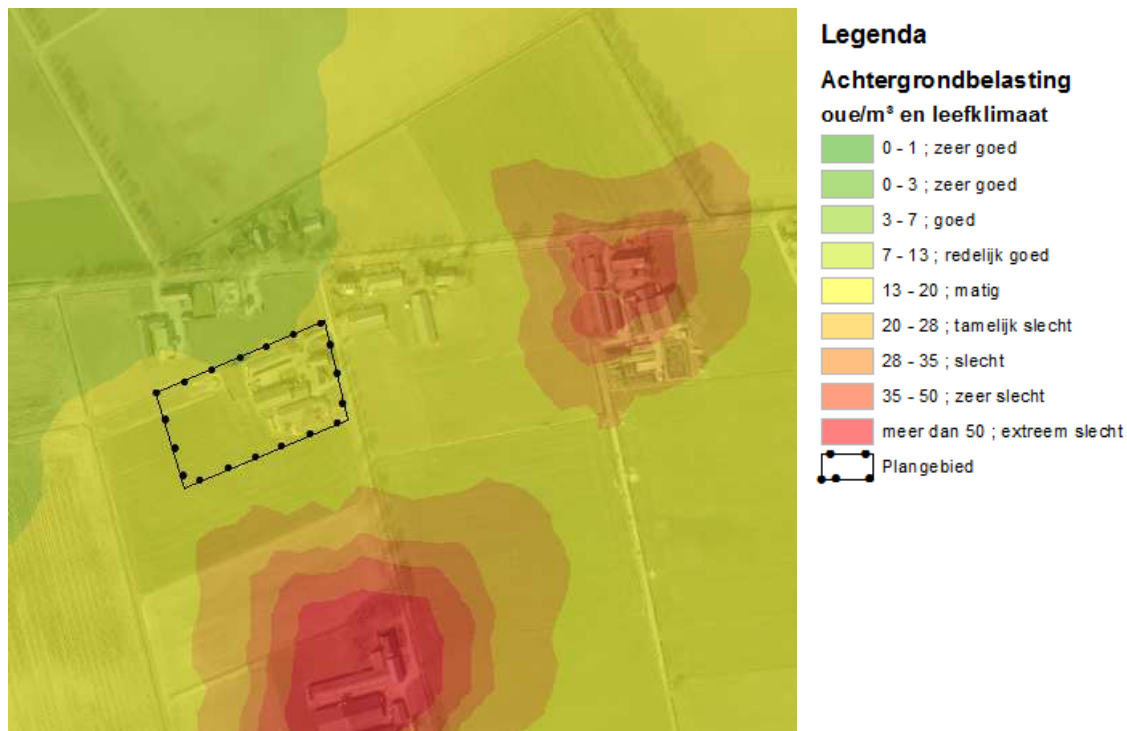
Rasterpunt linksonder x: 177 262 m

Rasterpunt linksonder y: 371 685 m

Gebied lengte (x): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
Recep ID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]
Gevel woning NO	177 762	372 182	13,317
Gevel woning ZW	177 755	372 160	13,550



Figuur 16: Achtergrondbelasting en leefklimaat in de omgeving van de planlocatie, na sanering van de planlocatie als intensieve veehouderij

Ter plaatse van de planlocatie aan Groesbaan 2 is na sanering van dit bedrijf sprake van een achtergrondbelasting circa 13 oue/m³. In de ‘Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij’ is

bepaald dat er in een concentratiegebied bij deze achtergrondbelasting sprake is van een 'redelijk goed' tot 'matig' woon- en leefklimaat'.

De bedrijfswoning op de planlocatie verandert niet van feitelijk gebruik. Door sanering van de intensieve veehouderij verbetert de achtergrondbelasting in de omgeving van de planlocatie en ter plaatse van de eigen bedrijfswoning. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

6.1.4 Belangenafweging

De beoogde herontwikkeling mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Op basis van artikel 14 Wgv is bepaald dat er voor bedrijfswoningen die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een veehouderij een afstand tot een agrarisch bedrijf dient te worden gehanteerd van 50 meter. Hiervan is sprake bij de naar bedrijfswoning ter plaatse van de planlocatie. De meest dicht bij de planlocatie gelegen veehouderij is gelegen op een afstand van circa 157 meter. Hierbij kan dan ook altijd worden voldaan aan de afstand van 50 meter. Daarnaast is er ter plaatse van de planlocatie een redelijk goed tot matig woon-en leefklimaat aanwezig. De veehouderijen in de omgeving van de planlocatie worden met de omzetting dan ook niet belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden.

6.2 Geluid

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

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). Met de beoogde herontwikkeling blijft de bedrijfswoning qua functie en verschijningsvorm ongewijzigd wordt de huidige bedrijfswoning planologisch omgezet naar een ander type bedrijfswoning. Er zal dan ook geen nieuw geluidgevoelig object worden opgericht. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

6.3 Bodem

Op de planlocatie is geen sprake van nieuwe bebouwing. Bestaande bebouwing wordt hergebruikt. De functie van de woning blijft met de beoogde herontwikkeling ook gelijk. In het kader van de beoogde herontwikkeling is een onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse dan ook niet noodzakelijk.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Inleiding

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afstemmen, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegenomen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Deze beschrijving is opgenomen in de waterparagraaf. De planlocatie is gelegen in het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

6.4.1.1 Keur

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

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

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

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

Met de beoogde herontwikkeling zal het verhard oppervlak ter plaatse van de planlocatie substantieel afnemen. Er is geen sprake van nieuwbouw. Op basis van de 'Keur' geldt voor een ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Aangezien de totale oppervlakte aan verhard oppervlak op de planlocatie substantieel afneemt wordt geen compensatie vereist. De afvoer van hemelwater afkomstig van het overblijvende verhard oppervlak

blijft ongewijzigd en vloeit via de daken af naar het erf en het onverhard gebied, alwaar het hemelwater infiltreert in de bodem.

6.4.3 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 lood of asfalt etc.). 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.

6.4.4 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie zal, net als in de huidige situatie, worden afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Er is voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

6.5 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Belangrijk aspect in de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag (in principe) niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate' (IBM) bijdragen. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrage neutraal). Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 1.000 woningen. Aangezien het plan slechts de omzetting van agrarische bedrijfsbestemming naar kleinschalige bedrijfsbestemming, categorie 2 mogelijk maakt, waarbij tevens het bouwvlak wordt verkleind en de aanduiding veehouderij komt te vervallen, valt dit plan onder het begrip NIBM en hoeft de luchtkwaliteit niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. De sanering van de intensieve veehouderij heeft per saldo een positief effect op de luchtkwaliteit.

6.6 Bedrijven en milieuzonering

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 opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven

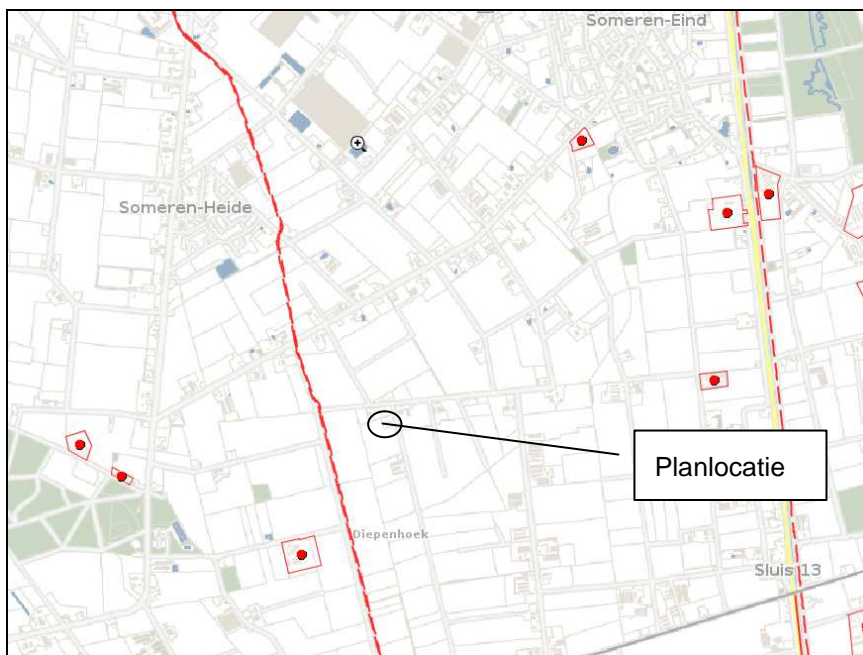
voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

Het beoogde loonwerk- en landbouwmechanisatie bedrijf vindt plaats binnen een loods met een omvang van 570 m². Deze loods wordt ook gebruikt voor stalling van machines die gebruikt worden voor bewerking van het omliggende land en voor stalling van de verreiker. De beoogde activiteit is te kenschetsen als een categorie 2 bedrijf. De activiteiten zijn kleinschalig. Verdere uitbreidingen zijn op een slooplocatie waar sprake was van deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte niet toegestaan. Er dient op grond van de richtlijn bedrijven en milieuzonering een afstand van 30 meter te worden aangehouden tot burgerwoningen in de omgeving. Geen woningen zijn gelegen binnen een afstand van 30 meter tot het bestemmingsvlak. De beoogde herontwikkeling is in het kader van Bedrijven en Milieuzonering dan ook geen bezwaar.

6.7 Externe veiligheid

6.7.1 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. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 19: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant met de planlocatie aangeduid

6.7.2 Bedrijven

De planlocatie is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid.

6.7.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

6.7.3.1 Vervoer over het spoor

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

6.7.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van de planlocatie waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden is de Kanaaldijk-Zuid. De planlocatie ligt op een afstand van ruim 3 kilometer en ligt daarmee op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

6.7.3.3 Vervoer over het water

De planlocatie is gelegen op een afstand van ruim 3 kilometer van het Zuid-Willemskanaal. Als er al een significant transport over het Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is de planlocatie buiten het invloedsgebied van het kanaal gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid vanwege transport van gevaarlijke stoffen geen belemmeringen bestaan voor een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van de planlocatie.

6.7.4 Kabels en leidingen

Op een afstand van circa 280 meter ten westen van de planlocatie is een gasleiding gelegen. Dit betreft een leiding van Gasunie Transport Services B.V. Voor deze gasleiding geldt geen risicocontour voor wat betreft het plaatsgebonden risico. De beoogde herontwikkeling heeft geen groepsrisico tot gevolg en geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied.

De gemeente Someren heeft deze buisleidingen aangeduid in het bestemmingsplan met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' over een breedte van 5 meter aan weerszijden van de leidingen. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd, met uitzondering van kleine bouwwerken die verband houden met de leiding. Deze dubbelbestemming is niet gelegen op de planlocatie.

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Ten oosten van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een afstand van ruim 4 kilometer van de planlocatie en vormt daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

6.8 Besluit m.e.r.

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

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De beoogde herontwikkeling op de planlocatie komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde herontwikkeling op de planlocatie komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig. Daarnaast blijkt uit deze ruimtelijke onderbouwing ook dat er geen nadelige milieugevolgen zijn door realisatie van de beoogde ontwikkeling.

7. ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR

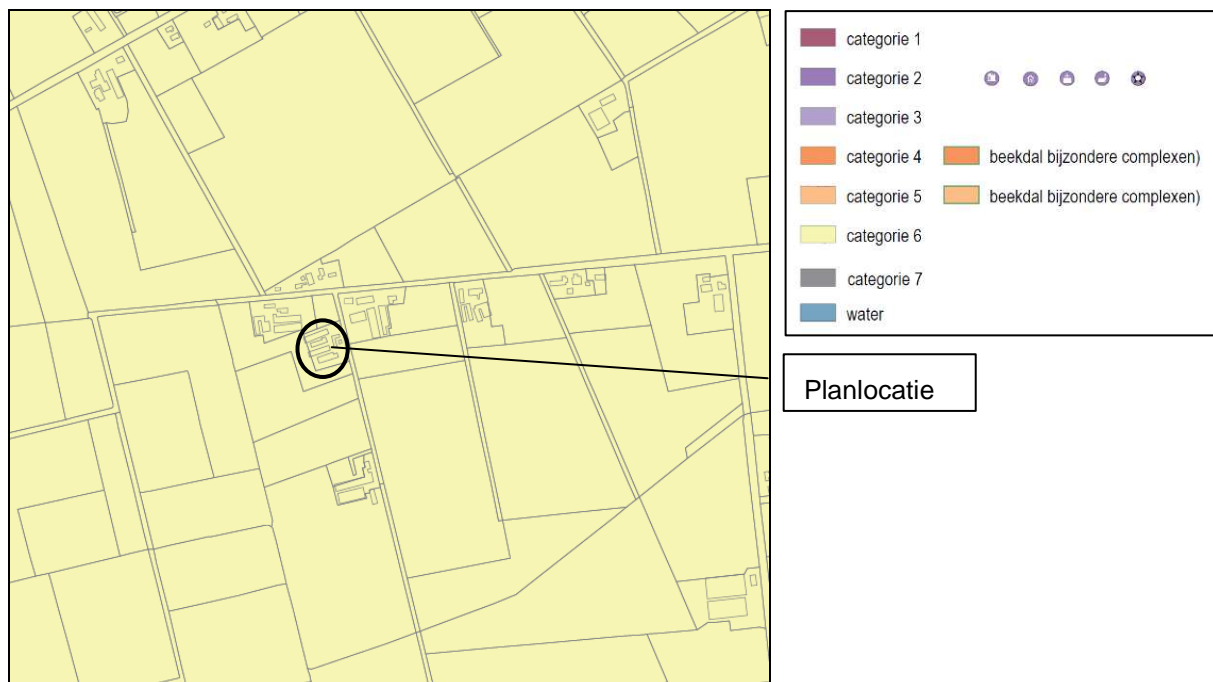
7.1 Archeologie

7.1.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

In het Verdrag van Valletta is op Europees niveau verankerd dat archeologische waarden in de bodem dienen te worden beschermd. In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

7.1.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

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



Figuur 20: Uitsnede Archeologiekarta gemeente Someren met de ligging van de planlocatie aangeduid

De planlocatie is op de Archeologiekarta van Someren aangeduid als een locatie in een 'categorie 6'- gebied. Dit zijn gebieden met een lage archeologische verwachting. De kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen is in deze gebieden in vergelijking met andere landschappelijke zones, laag. Geomorfologisch gezien kan het gaan om relatief laag gelegen (nattere) landschappelijke zones, zoals delen van beekdalen, vroegere veengebieden en/of zones die in een recenter verleden rigoureus tot op aanzienlijke diepte zijn ontgonnen, zoals de omgeving van Someren-Heide. Het aantal vindplaatsen dat van gebieden met vergelijkbare omstandigheden bekend is, is uiterst laag. Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een omgevingsvergunning voor aanleggen van toepassing vanuit het gemeentelijk bestemmingsplan. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische relictten is immers zeer gering. Ter plaatse van de planlocatie is derhalve in het vigerende bestemmingsplan ook geen dubbelbestemming opgenomen ten behoeve van archeologie. Met de beoogde herontwikkeling vindt geen roering van de bodem plaats. Bestaande bebouwing wordt herbenut. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van de planlocatie de bodem ook niet verstoord. Een archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

7.2 Cultuurhistorie

De planlocatie ligt op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart in de regio 'Peelrand'. Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1.000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw.

Op de planlocatie worden stallen voor de intensieve veehouderij gesloopt. Dit betreft varkensstallen die geen cultuurhistorische waarden bezitten. Met de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

7.3 Natuur

7.3.1 Natuurbeschermingswet 1998

Binnen de Natuurbeschermingswet 1998 vallen zowel de Natura 2000-gebieden als de Beschermd Natuurmonumenten. Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en

Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het meest dichtst bij de planlocatie gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven', gelegen op een afstand van ruim 3 kilometer ten zuiden van de planlocatie. Navolgende figuur geeft de ligging van de planlocatie weer ten opzichte van dit Natura 2000-gebied.



Figuur 21: Ligging van de planlocatie ten opzichte van het Natura 2000-gebied

De omzetting van agrarische bedrijfsbestemming tot een kleinschalige bedrijfsbestemming heeft geen negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden. Met de beoogde ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij gesaneerd.

7.3.2 Toets aan Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn, staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen.

Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan. Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuwbouw beoogd. Op de planlocatie worden slechts opstallen gesloopt die thans nog in gebruik zijn voor de varkenshouderij. In het algemeen vermijden vleermuizen stallen, zeker moderne stallen die voor de intensieve veehouderij zijn ingericht (wat hier waarschijnlijk ook het geval is). De verschillende negatieve factoren zijn de hoogte, ongedierte, materiaalgebruik en versturende invloed van installaties. Hooguit kan zomerverblijf gevonden achter houten

gevelbetimmering als die aanwezig is. Winterverblijf kan geheel uitgesloten worden. Flora- en Faunawaarden zijn dan ook niet in het geding. Nader onderzoek in het kader van flora en fauna is derhalve niet noodzakelijk.

8. UITVOERINGS-PARAGRAAF EN PROCEDURE

8.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet 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 hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Someren zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een wijzigingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas worden in het kader van deze ruimtelijke procedure betrokken in het vooroverleg.