

**TOELICHTING BIJLAGE 7 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING  
SCHEIDINGSWEG 13**

# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING SCHEIDINGSWEG 13 SOMEREN

**Crijns Rentmeesters BV**

Witvrouwenberawea 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: [info@crijns-rentmeesters.nl](mailto:info@crijns-rentmeesters.nl)



Crijns Rentmeesters bv

13 april 2017

## PLANGEGEVENS

Naam Ruimtelijke onderbouwing	Scheidingsweg 13 Someren
Versie ingediend	Oktober 2016
Versie voorontwerp	17 januari 2017
Versie ontwerp	13 april 2017
Versie vastgesteld	-
Opgesteld door	Mat Crijns
Tweede contactpersoon	Bianca Goërtz

# INHOUD

<b>1.</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding .....	5
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied.....	5
1.2.1	Ligging van het plangebied .....	5
1.2.2	Kadastrale situatie.....	6
1.2.3	Juridische status van het plangebied.....	6
<b>2.</b>	<b>HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE .....</b>	<b>8</b>
2.1	Huidige situatie .....	8
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur .....	8
2.1.2	Functionele structuur.....	8
2.1.3	Huidige invulling van het plangebied .....	9
2.2	Toekomstige situatie.....	11
2.2.1	Beoogd planologisch regime.....	11
2.2.2	Bebouwing.....	12
2.2.3	Landschappelijke inpassing .....	12
2.2.4	Verkeer.....	13
<b>3.</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>15</b>
3.1	Provinciaal beleid.....	16
3.1.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	16
3.1.2	Verordening ruimte.....	17
3.2	Gemeentelijk beleid .....	22
3.2.1	Structuurvisie Someren 2028.....	22
3.2.2	Beleidsnota Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.....	23
<b>4.</b>	<b>CONCRETE AFWIJKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN .....</b>	<b>25</b>
4.1	Inleiding.....	25
4.2	Artikel 4.7.3 wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' .....	26
a.	Beëindiging agrarisch bedrijf .....	27
b.	Reduceren bestemmingsvlak .....	27
c.	Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing .....	27
d.	Behouden van een omvang van 600 m <sup>2</sup> .....	27
e.	Vervangende nieuwbouw .....	28
f.	Inrichting bestemmingsvlak .....	28
g.	Buitenopslag .....	28
h.	Planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen .....	28
i.	Ontsluiting .....	29
j.	Landschappelijke inpassing .....	29
k.	Groote bestemmingsvlak .....	29

j. Nadere voorwaarden .....	29
<b>5. RELEVANTE MILIEUASPECTEN.....</b>	<b>30</b>
5.1 Geurhinder.....	30
5.1.1 Inleiding.....	30
5.1.2 Veehouderijen in de omgeving .....	30
5.1.3 Woon- en leefklimaat .....	31
5.1.4 Belangenafweging.....	32
5.2 Geluid.....	32
5.3 Bodem.....	32
5.4 Waterhuishouding.....	33
5.4.1 Inleiding .....	33
5.4.2 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keuregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen.....	33
5.4.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater.....	34
5.4.4 Afvalwater.....	34
5.5 Luchtkwaliteit .....	34
5.6 Bedrijven en milieuzonering.....	34
5.6.1 Inleiding .....	34
5.6.2 Bedrijvigheid binnen het plangebied.....	35
5.6.3 Bedrijvigheid nabij het plangebied .....	36
5.6.4 Conclusie.....	36
5.7 Externe veiligheid .....	36
5.7.1 Inleiding .....	36
5.7.2 Bedrijven .....	37
5.7.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen.....	37
5.7.4 Kabels en leidingen.....	38
5.8 Besluit m.e.r.....	38
<b>6. ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR .....</b>	<b>39</b>
6.1 Archeologie .....	39
6.1.1 Wet op de archeologische monumentenzorg .....	39
6.1.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren .....	39
6.2 Cultuurhistorie.....	40
6.3 Natuur .....	40
6.3.1 Natuurbeschermingswet 1998 .....	40
6.3.2 Toets aan Flora- en faunawet.....	41
<b>7. PLANOPZET .....</b>	<b>42</b>
<b>8. UITVOERINGS PARAGRAAF/PROCEDURE.....</b>	<b>43</b>
8.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet.....	43
8.2 Procedure .....	43
8.3 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro .....	43

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

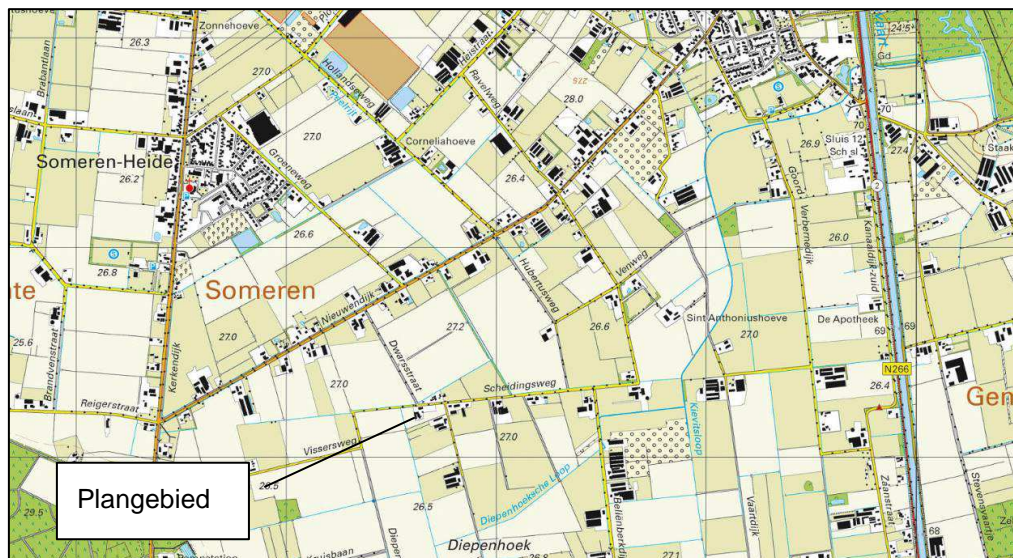
Aan Crijns rentmeesters bv is opdracht verstrekt een ruimtelijke onderbouwing op te stellen ten behoeve van herbestemming van de locatie Scheidingsweg 13 te Someren. De heer en mevrouw Den Dekker, hierna de initiatiefnemer genoemd, zijn de eigenaren van de locatie Scheidingsweg 13. Het plangebied betreft een voormalige veehouderij met een nog bestaande akkerbouwtak en een bedrijfswoning. Beoogd wordt de veehouderij definitief te beëindigen en om te schakelen naar een Agrarisch verwant bedrijf ten behoeve van hoveniersactiviteiten en agrarisch technisch hulpbedrijf ten behoeve van loonwerkactiviteiten. De akkerbouwtak ter grootte van 2,5 ha. 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 Scheidingsweg 13 naar de bestemming 'Bedrijf' op grond van artikel 4.7.3 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. De beoogde wijziging wordt meegenomen in herziening van deelgebied 1 van het bestemmingsplan Buitengebied. In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden in het bestemmingsplan en aan het provinciaal beleid.

## 1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

### 1.2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Scheidingsweg, ten zuiden van de kernen Someren-Heide en Someren-Eind. Navolgende topografische kaart geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart voor het plangebied en omgeving

## 1.2.2 Kadastrale situatie

Het plangebied is gelegen aan Scheidingsweg 13 te Someren en omvat het kadastrale perceel: gemeente Someren, sectie G, nummer 3541. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart van het perceel van de initiatiefnemer en de directe omgeving hiervan. Het kadastrale perceel kent een grootte van 1.50.70 ha. Het kadastrale perceel is in zijn geheel bestemd als 'Agrarisch- Agrarisch Bedrijf'.



Figuur 2: kadastrale kaart van het plangebied (met groen aangeduid) en omgeving

## 1.2.3 Juridische status van het plangebied

De gemeenteraad van Someren heeft op 29 juni 2011 het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' vastgesteld. Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', met de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Naar aanleiding van een aantal ingediende beroepen en een reactieve aanwijzing op het vastgestelde bestemmingsplan in 2011 is het bestemmingsplan op een aantal onderdelen vernietigd. Als gevolg daarvan is op 25 september 2014 het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' vastgesteld. Enkele bestemmingsplanregels zijn aangepast dan wel aangevuld.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren (2011) eerste partiële herziening'. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarbij het plangebied met een blauw markeringssteken is aangeduid.





Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met daarop het plangebied met een blauwe marker aangeduid

Op grond van de toekenning van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfsbebouwing. In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 4.7.3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een agrarisch verwant- en agrarisch technisch bedrijf. Het bouwvlak zal daarbij worden verkleind. De grond die hierdoor buiten het bestemmingsvlak voor de bedrijfsbestemming valt krijgt, conform de omliggende gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. De omliggende landbouwgronden die geen onderdeel uitmaken van het plangebied kennen de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – visueel waardevol; openheid'.



## 2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

### 2.1 Huidige situatie

#### 2.1.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechtlijnig karakter hebben. Na de Tweede Wereldoorlog is Someren echt gaan groeien en zijn uitbreidingswijken aan de noord-, zuidwest- en oostzijde van de kern gebouwd. Als gevolg van de ontginningen in de 19<sup>e</sup> 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 binnen het plangebied 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 4: Historische topografische kaarten uit de periode: 1920 en 2015 (Bron: topotijdreis.nl)

#### 2.1.2 Functionele structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren, ten zuid-oosten van de kern Someren-Heide. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk als gemengd gebied met (voormalige) agrarische bedrijven en tevens enkele burgerwoningen. Het plangebied betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Omzetting van het agrarische bedrijf naar een

bedrijfsbestemming voor een agrarisch verwant- en agrarisch technisch hulpbedrijf betreft een passende ontwikkeling binnen het gemengde gebied.

### 2.1.3 Huidige invulling van het plangebied

Het plangebied is in gebruik geweest ten behoeve van een intensieve mestveehouderij. Een groot deel van de bedrijfsgebouwen die hiervoor zijn gebruikt zijn in 2008 en 2009 gesloopt. De resterende gebouwen zijn thans in gebruik voor het hoveniersbedrijf en voor opslag van machines voor loonwerk en voor machines ten behoeve van de bewerking van de eigen akkerbouwgrond. De gronden rondom het bedrijf worden akkerbouwmatig gebruikt. Op de locatie is tevens een mestbassin bestaande uit een aarden wal met een mestzak met mestzakbeluchting. Dit mestbassin wordt gebruikt ten behoeve van de eigen akkerbouwactiviteiten en ten behoeve van de opslag van mest voor derden. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de locatie van de initiatiefnemer weer.



Figuur 5: Luchtfoto van het plangebied

Navolgende is een aantal foto's weergegeven van de huidige situatie binnen het plangebied.



Figuur 6: Bedrijfswoning binnen het plangebied



Figuur 7: opslagruimten binnen het plangebied



Figuur 8: Loodsen binnen het plangebied



## 2.2 Toekomstige situatie

### 2.2.1 Beoogd planologisch regime

#### 2.2.1.1 Beoogde verbeelding

De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een aanduiding 'veehouderij' binnen het plangebied wordt omgezet in een bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van een agrarisch verwant- en agrarisch technisch bedrijf. Tevens krijgt de locatie een functieaanduiding ten behoeve van de resterende akkerbouwtaak. De initiatiefnemer heeft in 2008/2009 al een aantal stallen in gebruik voor de stierenmesterij gesloopt. De resterende bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 600 m<sup>2</sup> blijven gehandhaafd. De gebouwen zijn thans al niet meer in gebruik ten behoeve van de veehouderij maar worden gebruikt ten behoeve van het agrarisch verwante bedrijf en de ondergeschikte akkerbouwtaak. Navolgende figuur geeft een beeld van het beoogd planologisch regime.



Figuur 9: Beeld van de beoogde verbeelding voor de planlocatie Scheidingsweg 13

#### 2.2.1.2 Werkzaamheden van het agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf

De bedrijfsgebouwen binnen het plangebied worden door initiatiefnemer gebruikt ten behoeve van de opslag van machines voor de hovenierswerkzaamheden, voor loonwerkzaamheden en voor de akkerbouwactiviteiten. Het bedrijf is gespecialiseerd in aanleg en onderhoud van gazons en sportvelden. Op de locatie worden naast machines dan ook graszoden opgeslagen. Incidenteel vindt er reparatie en onderhoud van de landbouwmachines op de locatie plaats. Initiatiefnemer verricht tevens seizoensgebonden loonwerkzaamheden vanaf de locatie.

## 2.2.2 Bebouwing

Navolgende figuur geeft een beeld van de te bestaande bebouwing binnen het plangebied. Beoogd wordt de voormalige veehouderij met bedrijfswoning om te zetten in de bestemming 'Bedrijf'. Het bestemmingsvlak wordt hierbij verkleind en de omliggende gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. De landschappelijke waarde is daarbij ontleend aan de openheid van het gebied.

De bestaande bebouwing met een oppervlakte van 600 m<sup>2</sup> zal behouden blijven voor het hoveniers- en loonwerkbedrijf en voor een deel voor de stalling van machines voor de eigen akkerbouw. Daarnaast blijft een garage en een overkapping met een totale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> gehandhaafd als bijgebouw voor de woning. Het mestbassin blijft eveneens gehandhaafd. Op grond van artikel 4.7.3 van het bestemmingsplan bedraagt de oppervlakte van de te behouden bedrijfsbebouwing maximaal 400 m<sup>2</sup>. In het door de gemeente Someren recent vastgestelde beleid voor niet-agrarisch functies op voormalig agrarische bedrijfslocaties in het buitengebied is deze oppervlakte verhoogd tot een maximum van 600 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing die behouden mag blijven ten behoeve van de te realiseren bedrijfsbestemming.



Figuur 10: Beeld van de bebouwing aan Scheidingsweg 13

## 2.2.3 Landschappelijke inpassing

De locatie is thans reeds voor een deel landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Deze landschappelijke inpassing wordt versterkt met de aanleg van een struweelhaag met opgaande bomen. Navolgende figuur geeft een beeld van de toekomstige landschappelijke inpassing.



Figuur 11: Landschappelijke inpassing van het plangebied

De landschappelijke inpassing is ook verankerd op de verbeelding van het bestemmingsplan en is ook weergegeven in figuur 9.

## 2.2.4 Verkeer

Het bedrijf binnen het plangebied zal gevoerd worden als een eenmansbedrijf. Er is sprake van hergebruik van een voormalige 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 de opslag van machines voor de hovenierswerkzaamheden, voor loonwerkzaamheden en voor de akkerbouwactiviteiten. Het bedrijf is gespecialiseerd in aanleg en onderhoud van gazons en sportvelden. Op de locatie worden naast machines dan ook graszoden opgeslagen. Incidenteel vindt er reparatie en onderhoud van de landbouwmachines op de locatie plaats. Initiatiefnemer verricht tevens seizoensgebonden loonwerkzaamheden vanaf de locatie. De vervoersbewegingen zijn wisselend. Gemiddeld zijn er zes vervoersbewegingen per dag. Dit betreft dan auto's en tractoren met of zonder machines er achter. Binnen het plangebied is ruimte voor parkeren en manoeuvreren. Het draaien en terug de weg op rijden gebeurt op eigen terrein. Hiermee blijft de Scheidingsweg vrij van opstopping en zal geen beschadiging aan het wegdek plaatsvinden bij het bereiken van het perceel.

Het plangebied 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 Scheidingsweg niet veel passerend verkeer plaatsvindt. Het verkeer kan hiermee veelal op de weg blijven. Bij passerend zwaar verkeer dient één voertuig in de berm te wachten. Landbouwverkeer betreft traag verkeer. Door vervoer over de weg of wachten in de berm vindt geen beschadiging van het wegdek plaats.

## 3. BELEIDSKADER

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening 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.

#### 3.1.2 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 uitleggebiet (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. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het kader van beoordeling van de beoogde ontwikkeling hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden toegepast.

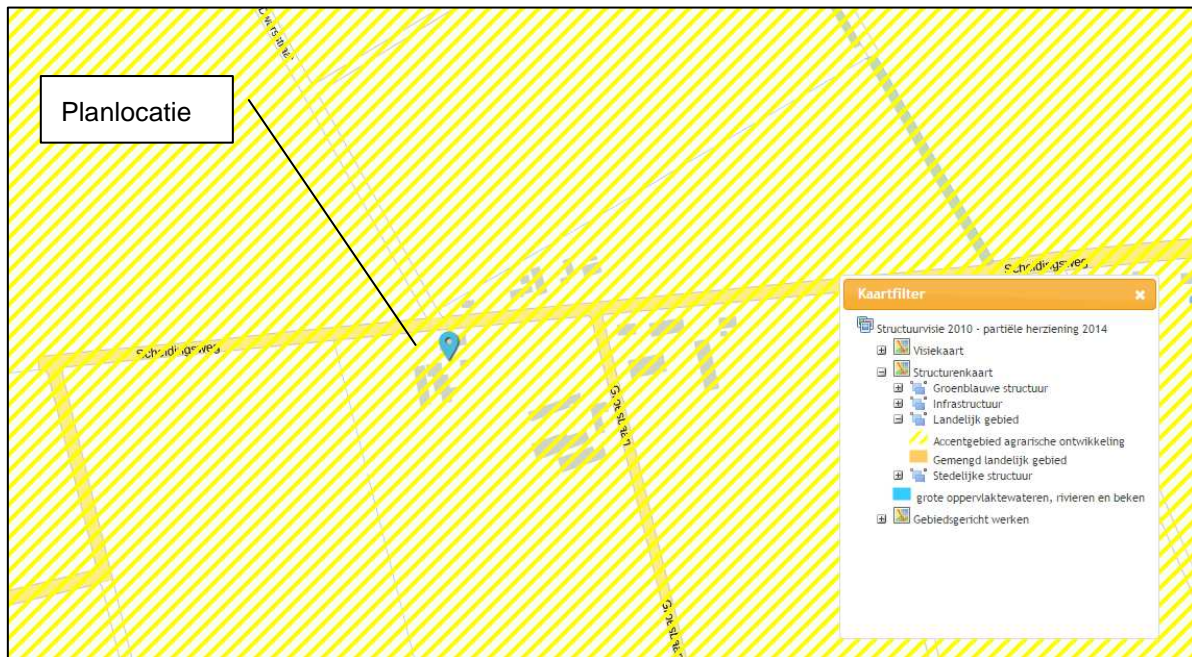
## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 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.

Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen een accentgebied voor agrarische ontwikkeling in het landelijk gebied. 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 een accentgebied voor agrarische ontwikkeling.



Figuur 12: Kaart uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening waarop het plangebied is aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

## 3.2.2 Verordening ruimte

### 3.2.2.1 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. 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 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. De Verordening ruimte 2014 bevat met name de volgende onderwerpen:

- de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;

- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

### 3.2.2.2 Aanduidingen plangebied in Verordening ruimte

Het plangebied 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 verwant en 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 het plangebied ten aanzien van op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' weer.



Figuur 13: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte 2014 op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is niet aangeduid op de overige themakaarten uit de Verordening ruimte 2014.

### 3.2.2.3 Toets aan regels Verordening ruimte 2014

#### Artikel 3: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de Verordening ruimte 2014 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 2014 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 hoveniers- en loonwerkbedrijf en een schop en een overkapping blijven in gebruik ten behoeve van een garage en berging als bijgebouwen bij de woning. Overtollige bebouwing is reeds in het verleden gesloopt. Het bouwvlak wordt aanzienlijk verkleind.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 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 2014 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.

Navolgende figuur geeft een beeld van de te realiseren kwaliteitswinst in het kader van de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

<b>BEREKENING TEGENPRESTATIE KWALITEITSVERBETERING</b>				
<b>Huidige waarde</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Waarde per m<sup>2</sup></b>	<b>Waarde</b>	<b>Bestemmingswinst</b>
Agrarisch - Bouwvlak	15.070	€ 25,00	€ 376.750,00	
<b>Totaal</b>	<b>15.070</b>		<b>€ 376.750,00</b>	
<b>Toekomstige waarde</b>				
<b>Toekomstige waarde</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Waarde per m<sup>2</sup></b>	<b>Waarde</b>	
Bedrijf - Agrarisch verwant en agrarisch technisch bedrijf	7.610	€ 25,00	€ 190.250,00	
Agrarisch met Waarden - Landschappelijke waarden	7.460	€ 5,00	€ 37.500,00	



specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing			
<b>Totaal</b>	<b>15.070</b>		<b>€ 227.550,00</b>
	<b>%</b>	<b>Bestemmingswinst</b>	<b>Tegenprestatie</b>
<i>Minimale basisinspanning</i>	20%		-/- € 149.200,00

Figuur 14: Tabel met de berekening voor kwaliteitsverbetering van het landschap voor het plangebied

De beoogde ontwikkeling leidt tot een berekend bestemmingsplanverlies. Met de beoogde ontwikkeling dient dan ook geen extra tegenprestatie in het kader van de ruimtelijke kwaliteit te worden gerealiseerd.

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

De bedrijvigheid ter plaatse van het plangebied, in de vorm van een bedrijf dat gericht is op loonwerk en hovenierswerk, valt deels onder de definitie van 'agrarisch-technisch hulpbedrijf' en deels onder 'agrarisch verwant bedrijf'. 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 2014 bevat afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven. De Verordening ruimte 2014 stelt regels voor de nieuwvestiging en uitbreiding van dergelijke bedrijven. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte 2014 voor agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven.

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> 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/agrarisch verwant bedrijf, waaronder loonwerk en hovenierswerk. Het bouwperceel zal een oppervlakte hebben van 7.610 m<sup>2</sup> en blijft daarmee ruim binnen de toegestane maximale omvang van 1,5 ha..

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

In artikel 7.1 van de Verordening 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 niet agrarische functie in het buitengebied.

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

Ter plaatse is geen sprake van overtollige bebouwing. De bestaande bebouwing binnen het plangebied blijft behouden ten behoeve van de werkzaamheden van het agrarische technisch hulpbedrijf. De overtollig bebouwing bestaande uit veehouderijstallen is reeds in 2008/2009 gesloopt.

**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/agrarisch verwant bedrijf. De werkzaamheden vinden in pandig plaats. Ten behoeve van werkzaamheden van het bedrijf blijven bedrijfsgebouwen met een omvang van 600 m<sup>2</sup> gehandhaafd. Een gedeelte van de gebouwen (circa 400 m<sup>2</sup>) 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. Op grond van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering betreffen loonwerkbedrijven/hoveniersbedrijven tot een bedrijfsomvang van 500 m<sup>2</sup> bedrijven met een milieucategorie 2. Het bedrijf binnen het plangebied 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 het plangebied. De ruimtelijke impact van de beoogde bedrijfsbestemming is daarmee ook gering. Het gesaneerde veehouderijbedrijf kende een milieucategorie 3.2. De ontwikkeling leidt dan ook tot een verbetering van de milieusituatie ter plaatse.

**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 bedrijfstukken die op het perceel worden uitgevoerd, worden door dezelfde eigenaar geëxploiteerd. Daarnaast vinden werkzaamheden plaats vanuit dezelfde gebouwen. De akkerbouwwerkzaamheden vloeien voort uit de gronden die initiatiefnemer ook zelf nog in eigendom heeft rondom zijn locatie.

**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 m<sup>2</sup>**

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 bebouwing is voldoende voor de werkzaamheden van het bedrijf. Wel is initiatiefnemer voornemens om op termijn de bestaande bebouwing te vervangen door één loods met de toegestane omvang van 600 m<sup>2</sup>.

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

Het bouwperceel zal worden begrensd tot een omvang van 7.610 m<sup>2</sup>. 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 of agrarisch verwant bedrijf binnen de Verordening ruimte 2014.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Structuurvisie Someren 2028

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



Figuur 15: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 met in de rode cirkel het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de 'Jonge heideontginningen'. Het plangebied is in de structuurvisie niet nader aangewezen. De beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied

heeft geen betrekking op de geformuleerde belangen zoals genoemd in de gemeentelijke structuurvisie.

### **3.3.2 Beleidsnota 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 is dat

*“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 het plangebied 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 het plangebied valt onder de definitie van 'agrarisch-technisch hulpbedrijf' dan wel 'agrarisch verwant bedrijf'. De planlocatie wordt dan bestemd als 'Bedrijf', maar de toegestane bedrijvigheid kan, gelet op de verwantschap met de agrarische sector, worden aangemerkt als een agrarisch technisch hulpbedrijf en als agrarisch verwant bedrijf (hovenier). 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 m<sup>2</sup> in bebouwingsconcentraties en 400 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. De bestaande en beoogde bebouwing binnen het plangebied heeft een omvang van 600 m<sup>2</sup>. Deze omvang is dan ook passend binnen het vab-naf-beleid. De beoogde activiteiten voldoen ook aan de definitie binnen het begrip agrarisch verwant bedrijf zoals opgenomen in het vab-naf beleid.

## 4. CONCRETE AFWIJKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

### 4.1 Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' 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. Binnen het plangebied vinden activiteiten plaats die te karakteriseren zijn als agrarisch verwante activiteiten en activiteiten die te karakteriseren zijn als agrarisch technische activiteiten.

In het vigerende bestemmingsplan is een agrarisch verwant bedrijf gedefinieerd als:

*“een bedrijf met een verwantschap aan de agrarische sector, waarin gebruik wordt gemaakt van land- en tuinbouwmethoden, dieren worden gehuisvest of werkzaamheden voor agrarische bedrijven worden verricht met behulp van landbouwwerktuigen met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden zijn: dierenasiels, -pensions en -klinieken, gebruiksgericte paardenhouderijen, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, paardenpensions, stalhouderijen, inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen, veehandelsbedrijven en proefbedrijven.”*

Onder een agrarisch-technisch hulpbedrijf wordt in de herziening van het bestemmingsplan 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."*

Het bedrijf binnen het plangebied heeft een verwantschap aan de agrarische sector. Er vinden werkzaamheden plaats voor agrarische bedrijven (loonwerk) en voor particulieren (hovenierswerkzaamheden). De landbouwmachines die in eigendom zijn van de initiatiefnemer worden gebruikt ten behoeve van loonwerkactiviteiten en deels voor de eigen kleinschalige akkerbouwactiviteiten. Het mestbassin is voor gebruik van mest op eigen grond en opslag van mest van derden.

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden uit het vigerend bestemmingsplan, die overgenomen wordt in het nieuwe bestemmingsplan en tevens van toepassing verklaard is op agrarisch technische bedrijven.



#### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>; 2. mag de wijziging niet leiden tot een bedrijf behorend tot milieucategorie 3 of hoger.

## 4.2 Artikel 4.7.3 wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf'

In deze paragraaf wordt het beoogde plan aan de Scheidingsweg 13 te Someren getoetst aan de voorwaarden van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid per sub lid (a tot en met l).

### **a. 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 veehouderij (stierenmesterij) is reeds beëindigd. Een groot deel van de stallen is in 2008/2009 al afgebroken. Doorontwikkeling van de veehouderij ligt niet in de rede en de huidige omvang is te klein voor een voor de toekomst geschikte veehouderij. De akkerbouwtak (2,5 ha.) blijft in de huidige vorm als ondergeschikte nevenactiviteit behouden. Het omliggende land alsmede een op afstand gelegen perceel wordt voor de akkerbouw gebruikt.

### **b. Reduceren bestemmingsvlak**

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

*“De vrijgekomen agrarische bebouwing moet worden gesloopt met dien verstande dat er maximaal 400 m<sup>2</sup> 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.”*

De bestaande bedrijfsgebouwen hebben een oppervlakte van in totaal 600 m<sup>2</sup> welke in gebruik wordt genomen voor het hoveniersbedrijf, loonwerkbedrijf en akkerbouwtak. Daarnaast blijft een garage en een overkapping met een omvang van in totaal 100 m<sup>2</sup> in gebruik als garage-berging en dientengevolge als bijgebouw bij de woning. De maximale oppervlakte van 400 m<sup>2</sup> zoals in dit lid is opgenomen is gewijzigd in maximaal 600 m<sup>2</sup> op grond van paragraaf 5.2.1 van het gemeentelijk beleid over niet-agrarische functies in het buitengebied. Het bedrijf krijgt de bestemming 'Bedrijf', de omliggende gronden krijgen conform de omgeving de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden'.

### **c. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing**

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

*“Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gehandhaafd.”*

Dit lid is niet van toepassing. Er is binnen het plangebied geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

### **d. Behouden van een omvang van 600 m<sup>2</sup>**

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

*“In afwijking van het bepaalde onder b. is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' maximaal 600 m<sup>2</sup> 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 maximaal 600 m<sup>2</sup> behouden blijven. Het onderscheid met de zone bebouwingsconcentratie is hiermee komen te vervallen. Binnen het plangebied zijn bedrijfsgebouwen aanwezig met een totale omvang van 600 m<sup>2</sup>.

#### **e. Vervangende nieuwbouw**

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

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

De bedrijfsgebouwen voldoen vooralsnog aan de eisen en wensen ten behoeve van het hoveniers- en loonwerkbedrijf. Initiatiefnemer overweegt wel om in de toekomst de bebouwing te vervangen door nieuwbouw.

#### **f. 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.

#### **g. Buitenopslag**

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

*“Buitenopslag is niet toegestaan.”*

Er zal geen buitenopslag plaatsvinden. De bedrijfsvoering en de opslag vindt binnen de bestaande gebouwen plaats. Alle machines worden binnen gestald.

#### **h. 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. De activiteiten (hovenier en loonwerk) met een bruto vloeroppervlakte van meer dan

500 m<sup>2</sup> zijn te duiden als milieucategorie 3.1. terwijl het fokken en houden van rundvee een milieucategorie 3.2 kennen. In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de eventuele gevolgen van de beoogde herontwikkeling geen planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen opleveren voor de omgeving.

### **i. 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. Derhalve voldoet de ontwikkeling aan deze voorwaarde.

### **j. Landschappelijke inpassing**

In de wijzigingsvoorwaarden is opgenomen:

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

In paragraaf 3.4 is een erfinrichtingsplan opgenomen.

### **k. 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 7.610 m<sup>2</sup> en daarmee minder dan 1,5 hectare.

### **j. 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 m<sup>2</sup>; 2. mag de wijziging niet leiden tot een bedrijf behorend tot milieucategorie 3 of hoger.”*

Omdat het plangebied zich niet binnen de groenblauwe mantel bevindt is dit lid niet van toepassing.

## 5. RELEVANTE MILIEUASPECTEN

### 5.1 Geurhinder

#### 5.1.1 Inleiding

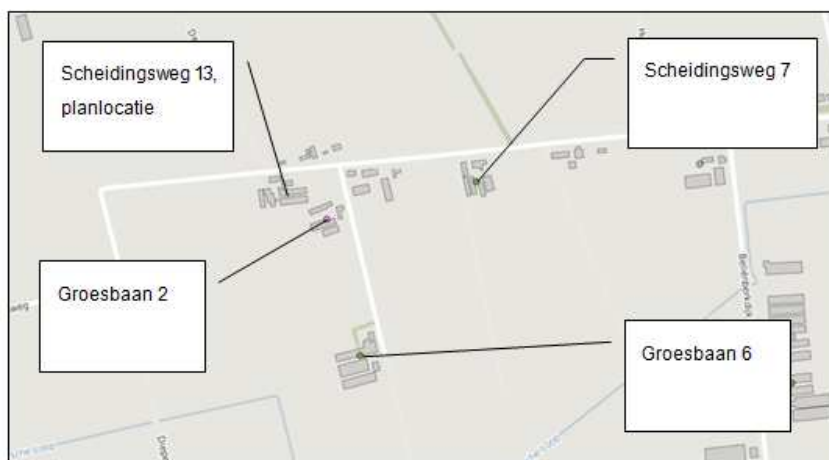
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wgv wordt 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 verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

#### 5.1.2 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijen gelegen. Op navolgende figuur is de ligging van deze veehouderijen in de omgeving weergegeven.



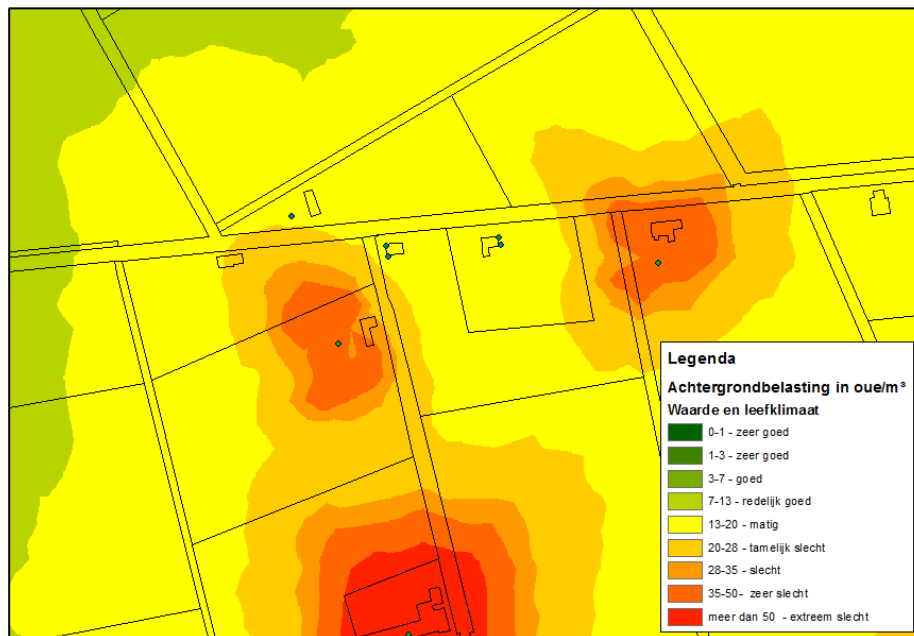
Figuur 16: veehouderijbedrijven in de nabijheid van de planlocatie

De bedrijfswoning van een veehouderij wordt middels deze ruimtelijke onderbouwing omgezet in een bedrijfswoning voor een agrarisch verwant bedrijf. De dichtst bij het plangebied gelegen intensieve veehouderij, en daarmee de dominante veehouderij, is gelegen op een afstand van 70 meter tot de bedrijfswoning. Het betreft het bedrijf aan de Groesbaan 2.

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 veehouderijbedrijf. Met een afstand van circa 70 meter tot het plangebied, is de veehouderij aan de Groesbaan 2 gelegen op voldoende afstand. De omliggende veehouderijbedrijven vormen derhalve voor de beoogde herontwikkeling geen bezwaar.

### 5.1.3 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, Heeze-Leende en Cranendonck ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (uitvoer 10 oktober 2016). De resultaten van de geurhinderberekening van de achtergrondbelasting zijn navolgend weergegeven.



Figuur 17: Achtergrondbelasting en leefklimaat in de omgeving van het plangebied

Ter plaatse van de onderzoekslocatie aan Scheidingsweg 13 is sprake van een achtergrondbelasting tussen de 20,0 en 28,0 oue/m<sup>3</sup>. In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en



veehouderij' is bepaald dat er in een concentratiegebied bij een achtergrondbelasting van tussen de 20 oue/m<sup>3</sup> en 28 oue/m<sup>3</sup> sprake is van een 'tamelijk slecht woon- en leefklimaat'.

De bedrijfswoning Scheidingsweg 13 wordt in de huidige situatie echter ook al feitelijk als woning gebruikt. De veehouderij ter plaatse is al meerdere jaren geleden feitelijk beëindigd. De vergunning is ook al ingetrokken. Met deze planontwikkeling wijzigt de feitelijke situatie dan ook niet. Het woon- en leefklimaat verslechtert ter plaatse ook niet door de planontwikkeling. De Dominante veehouderij zijnde de veehouderij aan Groesbaan 2 is voornemens de bedrijfsactiviteiten te beëindigen. Hiervoor is een separate procedure voor bestemmingsplanwijziging in gang gezet. Uit de figuur blijkt duidelijk dat na sanering van het Groesbaan 2 de achtergrondbelasting op een aanvaardbaar niveau uitkomt. De omzetting van de woning Scheidingsweg 13 van een agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

#### **5.1.4 Belangenafweging**

De beoogde herontwikkeling mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Op basis van artikel 14 Wet geurhinder en veehouderij 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 voor een agrarisch verwantbedrijf om te zetten bedrijfswoning ter plaatse van het plangebied. De meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderij is gelegen op een afstand van circa 70 meter. Hierbij kan dan ook altijd worden voldaan aan de afstand van 50 meter. De veehouderijen in de omgeving van het plangebied worden met de omzetting dan ook niet belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden.

## **5.2 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 wordt de huidige bedrijfswoning omgezet naar een ander type bedrijfswoning. Er zal dan ook geen nieuw geluidgevoelig object worden opgericht. Een akoestisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

## **5.3 Bodem**

Binnen het plangebied is geen sprake van de bouw 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.

## 5.4 Waterhuishouding

### 5.4.1 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. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

#### 5.4.1.1 Keur

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

### 5.4.2 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 m<sup>2</sup>, 2.000 m<sup>2</sup> tot 10.000 m<sup>2</sup> en meer dan 10.000 m<sup>2</sup>.

Met de beoogde herontwikkeling zal het verhard oppervlak ter plaatse van het plangebied gelijk blijven. Geen sprake zal zijn van nieuwbouw. Op basis van de 'Keur' geldt voor een ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m<sup>2</sup> 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 binnen het plangebied met de ontwikkeling gelijk blijft 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.

### **5.4.3 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.

### **5.4.4 Afvalwater**

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

## **5.5 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 een bestemming Bedrijf – agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf 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.

## **5.6 Bedrijven en milieuzonering**

### **5.6.1 Inleiding**

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 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 milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het kan in gemengde gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden. In de directe nabijheid van het plangebied aan Scheidingsweg 13 te Someren is sprake van zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven en burgerwoonbestemmingen. De omgeving van het plangebied kan daarmee worden aangeduid als 'gemengd gebied'.

### **5.6.2 Bedrijvigheid binnen het plangebied**

In de huidige situatie is er feitelijk reeds sprake van een hoveniersbedrijf en loonwerkbedrijf. Er worden geen dieren meer gehouden, de milieuvergunning van het veehouderijbedrijf is ingetrokken en het grootste deel van de stallen is gesloopt. Het hoveniers- en loonwerkbedrijf vindt plaats binnen bestaande bedrijfsgebouwen met een omvang van 600 m<sup>2</sup>. De loodsen worden tevens gebruikt voor stalling van machines die gebruikt worden voor bewerking van het omliggende akkerbouwland. Feitelijk wordt er dan ook minder dan 500 m<sup>2</sup> gebruikt voor het hoveniers- en loonwerkbedrijf. De beoogde activiteit is dan ook te kenschetsen als een categorie 2 bedrijf. De activiteiten zijn kleinschalig (eenmansbedrijf). Verdere uitbreiding van de activiteiten is ook niet te verwachten. Er dient op grond van de richtlijn bedrijven en milieuzonering bij een categorie 2 bedrijf een afstand van 30 meter te worden aangehouden tot burgerwoningen in de omgeving. In een gemengd gebied wordt deze afstand teruggebracht tot 10 meter. De dichtst bij gelegen woning betreft de burgerwoning Scheidingsweg 10. Deze woning is gelegen op 25 meter vanaf de grens van de bestemming voor de bedrijfslocatie. Aan de vereiste afstand wordt dan ook voldaan.

In het vigerende bestemmingsplan is er ter plaatse van de planlocatie een veehouderij toegestaan. Dit bedrijf kent een milieucategorie 3.2 waarvoor een grootste afstand van 100 meter geldt. De milieusituatie voor de woning Scheidingsweg 10 verbetert derhalve dan ook vanwege de beoogde ontwikkeling.

Op de locatie is tevens een mestbassin (aarden wal met daar in een mestzak) met een oppervlakte van 340 m<sup>2</sup> voor eigen gebruik aanwezig. Dit mestbassin is met de vereisten vergunningen aangelegd en opgericht in 1990. Het mestbassin ligt op een afstand van 28 meter tot de dichtst bij gelegen woning. In het Activiteitenbesluit van de Wet Milieubeheer staat aangegeven dat voor een mestbassin met een oppervlakte tot 350 m<sup>2</sup> een minimumafstand tot geurgevoelige objecten geldt van 50 meter. In het Activiteitenbesluit staat tevens aangegeven dat deze afstand niet geldt voor mestbassins die thans reeds op een kortere afstand zijn gelegen. Voorwaarde is wel dat die kortere afstand toegestaan was in een voormalige agrarische AMvB of in de vergunning (artikel 3.51 lid 4 Activiteitenbesluit), én bovendien mag de afstand niet verder afnemen. Bovendien moet de agrariër maatregelen treffen om geurhinder te voorkomen of te beperken. Als het bevoegd gezag hierom vraagt, moet hij aangeven welke maatregelen of voorzieningen dit (zullen) zijn. Dit volgt uit artikel

3.51 lid 5 Activiteitenbesluit. Het mestbassin beschikt over de vereiste vergunningen en was reeds toegestaan op grond van eerdere vergunningverlening. Het mestbassin doet thans dienst voor eigen gebruik en voor opslag van mest van derden. Op verzoek van de gemeente is één beluchtingspunt afgesloten waardoor de feitelijke geuremissie op een afstand van 45 meter tot de woning plaats vindt. Het mestbassin kan dan ook als onderdeel van het bedrijf gehandhaafd blijven in de gewijzigde bestemming.

### **5.6.3 Bedrijvigheid nabij het plangebied**

Ten zuiden van het plangebied is de intensieve veehouderij aan Groesbaan 2 gelegen. In de integrale herziening van het bestemmingsplan wordt tevens de bestemmingswijziging van de locatie aan Groesbaan 2 planologisch vastgelegd. Het perceel krijgt de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'loonwerk- en landbouwmechanisatiebedrijf (642 m<sup>2</sup>). Zowel de locatie aan Groesbaan 2 als het plangebied betreffen in de huidige situatie intensieve veehouderijbedrijven waarvoor een milieucategorie 3.2 aanwezig is. De beide bedrijven worden in de herziening van het bestemmingsplan herbestedd naar een categorie 2 bedrijf. Voor een categorie 2 bedrijf geldt dat er op grond van de aspecten geluid, geur, gevaar en stof een richtlijnafstand van 30 meter dient te worden aangehouden. De afstand tussen de bedrijfswoningen van beide locaties bedraagt tenminste 110 meter. Bij beide locaties is een bedrijfswoning gelegen. Deze bedrijfswoningen blijven in huidige staat behouden. Met herbestedding van beide locaties verbetert het woon- en leefklimaat ter plaatse voor beide woningen.

### **5.6.4 Conclusie**

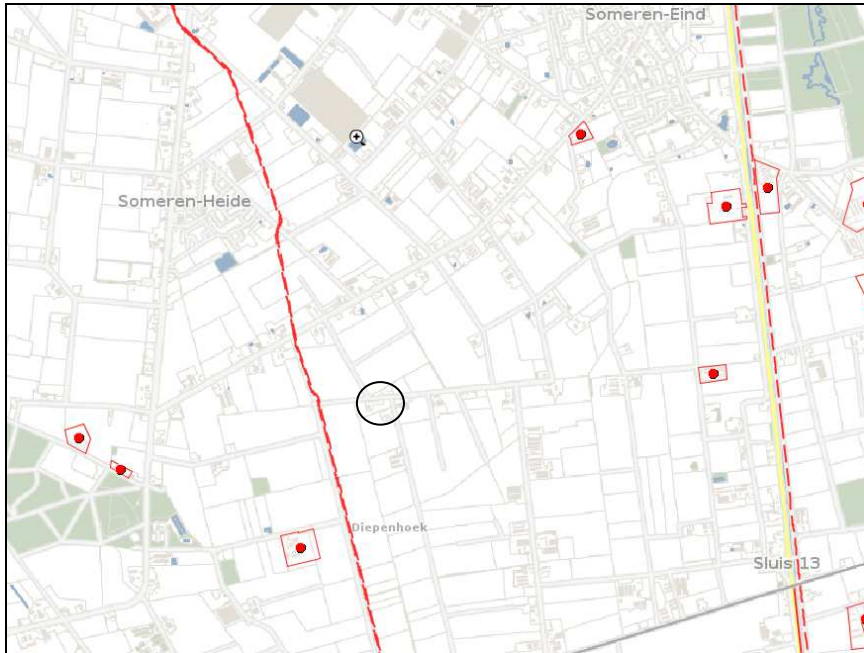
De beoogde herontwikkeling is in het kader van Bedrijven en Milieuzonering dan ook geen bezwaar.

## **5.7 Externe veiligheid**

### **5.7.1 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 het plangebied is aangeduid met een zwarte cirkel.



Figuur 18: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant met in de zwarte cirkel het plangebied

## 5.7.2 Bedrijven

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

## 5.7.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

### 5.7.3.1 Vervoer over het spoor

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

### 5.7.3.2 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 het plangebied waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden is de Kanaaldijk-Zuid. Het plangebied ligt op een afstand van ruim 3,0 kilometer en ligt daarmee op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

### 5.7.3.3 Vervoer over het water

Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 3,0 kilometer van het Zuid-Willemskanaal. Als er al een significant transport over de Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is het plangebied 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 het plangebied.

#### **5.7.4 Kabels en leidingen**

Op een afstand van circa 280 meter ten westen van het plangebied is een gasleiding gelegen. Dit betreft een leiding van Gasunie Transport Services B.V.. Voor deze gasleidingen 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 binnen het plangebied.

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 het plangebied en vormt daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

### **5.8 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 binnen het plangebied 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 binnen het plangebied komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

## 6. ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR

### 6.1 Archeologie

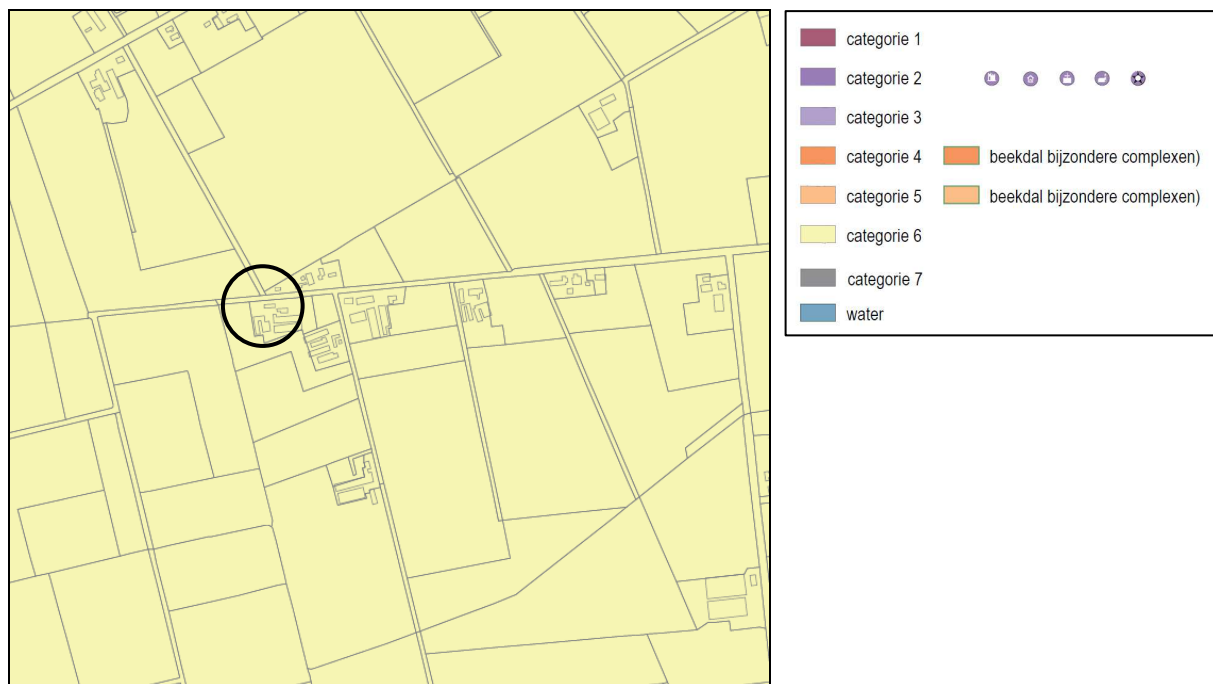
#### 6.1.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt 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.

#### 6.1.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

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

Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekarta van Someren'. Navolgend is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven.



Figuur 19: Uitsnede Archeologiekarta gemeente Someren met in de zwarte cirkel het plangebied



Het plangebied 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 aanlegvergunning van toepassing vanuit het gemeentelijk bestemmingsplan. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische relictten is immers zeer gering. Ter plaatse van het plangebied is derhalve in het vigerende bestemmingsplan ook geen dubbelbestemming opgenomen ten behoeve van archeologie. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van het plangebied de bodem ook niet verstoord. Een archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

## **6.2 Cultuurhistorie**

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

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen bebouwing gesaneerd. Met de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

## **6.3 Natuur**

### **6.3.1 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 dicht bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven', gelegen op een afstand van ruim 3 kilometer ten zuiden van het plangebied. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer ten opzichte van dit Natura 2000-gebied.



Figuur 20: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied met in de witte cirkel het plangebied

De omzetting van agrarische bedrijfsbestemming tot een bedrijfsbestemming, waarbij de mogelijkheid voor een veehouderij wordt gesaneerd, heeft geen negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden.

### 6.3.2 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 of sloopwerkzaamheden beoogd. Enkel de functie wordt gewijzigd. Flora en Fauna waarden zijn dan ook niet in geding. Nader onderzoek in het kader van flora en fauna is derhalve niet noodzakelijk.

## 7. PLANOPZET

Door wijziging van de bestemming wordt de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' omgezet naar de bestemming 'Bedrijf' met een aanduiding ten behoeve van exploitatie van een agrarisch verwant bedrijf (hoveniersbedrijf) en agrarisch technisch hulpbedrijf (loonwerk). Ook vinden er werkzaamheden ten behoeve van de akkerbouwtak plaats. De beoogde functiewijziging vindt plaats binnen de bestaande bebouwing waarbij 600 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing wordt ingezet voor het agrarisch verwante bedrijf en 100 m<sup>2</sup> als bijgebouw bij de woning. De overige gronden binnen het plangebied zullen worden bestemd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden', overeenkomstig de omliggende agrarische gronden.

## **8. UITVOERINGSPARAGRAAF/PROCEDURE**

### **8.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet**

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. 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 Procedure**

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen in de herziening van het bestemmingsplan voor deel 1 van het buitengebied. Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het bestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl). Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Na de ontwerptermijn wordt het bestemmingsplan aangeboden aan de gemeenteraad ten behoeve van vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **8.3 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro**

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met 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 de procedure betrokken in het vooroverleg.