

BESTEMMINGSPLAN TOELICHTING

Zandstraat 99 Someren

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl



CRIJNS RENTMEESTERS BV

Ing. M.J.M. Crijns & mr. E.G.H. Göertz

Juli 2009, Aangepast december 2009, Aangepast februari 2010,
Aangepast mei 2010,

Ontwerp: december 2010,
Bestemmingsplan ter vaststelling: augustus 2011

ALGEMENE TOELICHTING OP INTEGRALE HER-ONTWIKKELING HOLLESTRAAT 28, RUITER 17 EN ZANDSTRAAT 99 SOMEREN

De heer A.H.J. Engelen en/of Opfokbedrijf Engelen, hierna ook de initiatiefnemer genoemd, exploiteerde meerdere pluimveebedrijven binnen de gemeente Someren. Deze bedrijven zijn/waren gelegen op de locaties: Hollestraat 28, Ruiters 17 en Zandstraat 99 te Someren. In 2004 is de initiatiefnemer met de gemeente Someren in overleg getreden over verplaatsingen van de niet-duurzame intensieve veehouderijlocaties aan de Hollestraat 28 en Ruiters 17 naar de duurzame veehouderijlocatie van de initiatiefnemer aan de Zandstraat 99 te Someren.

De locaties aan de Hollestraat 28 en de Ruiters 17 zijn in het kader van de reconstructie gelegen in een extensiveringsgebied en zijn derhalve geen duurzame locaties voor de intensieve veehouderij. In overleg met de gemeente Someren is dan ook besloten tot sanering en herontwikkeling van deze locaties naar een meer passende bestemming in een kernrandzone. Voor deze herontwikkelingstrajecten zijn twee bestemmingsplanprocedures in gang gezet.

Met betrekking tot de locatie Hollestraat 28 is de heer Engelen sinds 2004 met de gemeente Someren in overleg over herontwikkeling van deze locatie naar woningbouw. Reeds bij schrijven d.d. 22 februari 2005 is door het College van burgemeester en wethouders principemedewerking verleend voor de bouw van drie woningen op de locatie aan de Hollestraat 28 in samenhang met sanering van het agrarische bedrijf ter plaatse. Bij schrijven d.d. 20 januari 2006 is dit door de gemeente nogmaals bevestigd. Thans is de heer Engelen reeds enkele jaren met de gemeente Someren in overleg over sanering van de intensieve veehouderij in het kader van de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling. Voor de beoogde sanering is reeds een Bio-taxatie opgesteld en is reeds in 2008 overeenstemming bereikt over de hoogte van de tegenprestatie die met de sanering van het bedrijf wordt bewerkstelligd. Het College van burgemeester en wethouders heeft bij besluit van 18 december 2009 ook formeel ingestemd met deze opgestelde Bio-taxatie. De stukken voor de bestemmingsplanprocedure zijn, na het voeren van ambtelijk vooroverleg hierover, in het voorjaar van 2010 formeel ingediend bij de gemeente Someren. In samenhang met sanering van de intensieve veehouderijlocatie kunnen drie nieuwe BIO-woningen ontwikkeld worden.

Ook met betrekking tot herontwikkeling van de locatie aan de Ruiters 17 te Someren is de heer Engelen namens Opfokbedrijf Engelen al sinds 2004 met de gemeente Someren in overleg. Opfokbedrijf Engelen is voornemens zijn intensieve veehouderijlocatie aan de Ruiters 17 te Someren te verplaatsen en in samenhang hiermee woningen te realiseren in het kader van de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling. Voor de beoogde sanering is reeds een Bio-taxatie opgesteld en is ook reeds in 2008 overeenstemming bereikt over de hoogte van de tegenprestatie die met de sanering van het bedrijf wordt bewerkstelligd. Het College van burgemeester en wethouders heeft bij besluit van 18 december 2009 formeel ingestemd met deze opgestelde Bio-taxatie. De stukken voor de projectprocedure zijn, na het voeren van ambtelijk vooroverleg hierover, in het voorjaar van 2010 formeel ingediend bij de gemeente Someren. Inmiddels is de projectprocedure omgezet in een bestemmingsplanprocedure. In samenhang met de sanering van de intensieve veehouderijlocatie kunnen vier nieuwe woningen ontwikkeld worden. In eerste instantie is ervoor gekozen de woningen te ontwikkelen op de voormalige agrarische locatie aan de Ruiters 17. Na overleg met de provincie Noord-Brabant en naar aanleiding van ingediende

zienswijzen is gekozen voor het ontwikkelen van deze vier woningen op aan de Hollestraat, in de kernrand van de gemeente Someren.

Met de sanering van de bedrijven aan de Hollestraat 28 en Ruiter 17 is in totaal een bouwblok met een oppervlakte van circa 1 hectare gesaneerd en zijn circa 5.500 m² aan stallen gesaneerd.

In samenhang met de sanering van twee intensieve veehouderijbedrijven op niet duurzame locaties vindt een bedrijfsuitbreiding plaats op de duurzame locatie aan de Zandstraat 99. Na ontvangst van de principemedewerking van de gemeente Someren voor herontwikkeling van de locaties aan de Hollestraat 28 en de Ruiter 17 is in 2005 gestart met de planvorming voor uitbreiding van de bedrijfslocatie aan de Zandstraat 99. Dit pluimveebedrijf betreft een opfokbedrijf met een milieuvergunning voor 39.900 dieren in opfok in vijf stallen. Vooruitlopend op de samenvoeging van het bedrijf aan de Zandstraat 99 met de bedrijven aan de Hollestraat 28 en aan de Ruiter 17 is het bedrijf in 2007 tot deze dieraantallen uitgebreid. Op het bedrijf zijn reeds vijf stallen gerealiseerd.

Na de overeenstemming met de gemeente Someren over de Bio-taxaties bij sanering van de bedrijven aan de Hollestraat 28 en de Ruiter 17 is in 2008 de procedure omtrent het verkrijgen van de vergunning Wet milieubeheer opgestart voor de locatie aan de Zandstraat 99 en is de aanvraag om milieuvergunning inclusief de benodigde onderzoeken ingediend bij de gemeente Someren. Hiermee beoogt de initiatiefnemer met het oog op de verplaatsing van de bedrijven aan de Hollestraat 28 en Ruiter 17, het bedrijf aan de Zandstraat 99 verder uit te breiden en tevens de dierbezetting in de stallen te verhogen. Hiermee wordt het bedrijf uitgebreid tot een bedrijf met 82.000 ouderdieren van vleeskuikens in opfok. Het huidige bouwblok is niet groot genoeg om de beoogde uitbreiding te kunnen realiseren. Derhalve is een vergroting van het bouwblok voor het bedrijf gelegen aan de Zandstraat 99 noodzakelijk. Het verzoek tot opstarten van de bestemmingsplanprocedure voor de beoogde bouwblokvergroting is in 2009 ingediend bij de gemeente Someren.

Vaststelling van onderhavig bestemmingsplan voor vergroting van het bouwblok aan de Zandstraat 99 vindt plaats na vaststelling van het bestemmingsplan tot herontwikkeling van de locatie gelegen aan de Hollestraat 28 en het bestemmingsplan dat ziet op de sanering van de locatie gelegen aan de Ruiter 17, waarmee vastgelegd is dat de uitbreiding van de bedrijfslocatie aan de Zandstraat 99 samenhangt met de feitelijke en planologische sanering van de locaties aan de Ruiter 17 en de Hollestraat 28 te Someren.

INHOUD

1	INLEIDING.....	7
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Plangebied.....	7
1.3	Doel.....	9
1.4	Proces.....	9
1.5	Leeswijzer.....	9
2	BELEIDSKADER.....	11
2.1	Rijksbeleid.....	11
2.1.1	Nota Ruimte.....	11
2.2	Provinciaal beleid.....	11
2.2.1	Nota Ruimte.....	11
2.2.2	Verordening ruimte.....	12
2.3	Regionaal beleid.....	15
2.3.1	Reconstructieplan De Peel.....	15
2.4	Gemeentelijk beleid.....	16
2.4.1	Bestemmingsplan Buitengebied.....	16
3	PLANBESCHRIJVING.....	19
3.1	Huidige situatie.....	19
3.2	Toekomstige situatie.....	19
4	ONDERZOEK.....	23
4.1	Economische uitvoerbaarheid.....	23
4.2	Geluidhinder.....	23
4.3	Bodem- en grondwaterkwaliteit.....	24
4.4	Externe veiligheid.....	24
4.5	Luchtkwaliteit.....	25
4.6	Milieuzonering.....	26
4.7	Geurhinder.....	26
4.8	Natuur en landschap.....	27
4.9	Flora en fauna.....	28
4.10	Leidingen en infrastructuur.....	29
4.11	Archeologie en cultuurhistorie.....	30
4.12	Verkeer en parkeren.....	30
4.13	Waterhuishouding.....	31
4.13.1	Inleiding.....	31
4.13.2	Waterbeheerplan.....	31
4.13.3	Principes van het waterschap.....	32
4.13.3	Bodemgebruik en grondwater.....	32
4.13.4	Waterparagraaf.....	33
4.14	Duurzaamheid.....	35

5	JURIDISCHE VORMGEVING	37
5.1	Planstukken	37
5.2	Toelichting op de analoge verbeelding.....	37
5.3	Toelichting op de regels	37
6	OVERLEG INSPRAAK EN PROCEDURE	39
6.1	Overleg	39
6.2	Inspraak	39
6.3	Procedure	40

BIJLAGEN:

- Reacties wettelijk vooroverleg van waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant en de VROM inspectie
- Tekening milieuvergunning, Agrarisch Adviesbureau Van Gerwen V.O.F., d.d. 29 februari 2008, laatst gewijzigd 19 juli 2010.
- Advies Archeologie Someren-Zandstraat 99, drs. F.P. Kortlang, ArchAeO d.d. 31 juli 2009.
- Verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740, M en A Advies, d.d. 20 maart 2006 met rapportnummer 26-SZa99-vo-v1.
- Akoestisch onderzoek industriewelvaai, M en A advies, d.d. 8 februari 2008, rapportnummer 28-SZa9999-101-il-v1.
- Erfbeplantingsplan, Frans van Sleeuwen beplantingen, d.d. 21 december 2010, gewijzigd 28 februari 2011.
- Duurzaamheidstoets intensieve veehouderij Zandstraat 99, Crijns Rentmeesters bv, juni 2009.

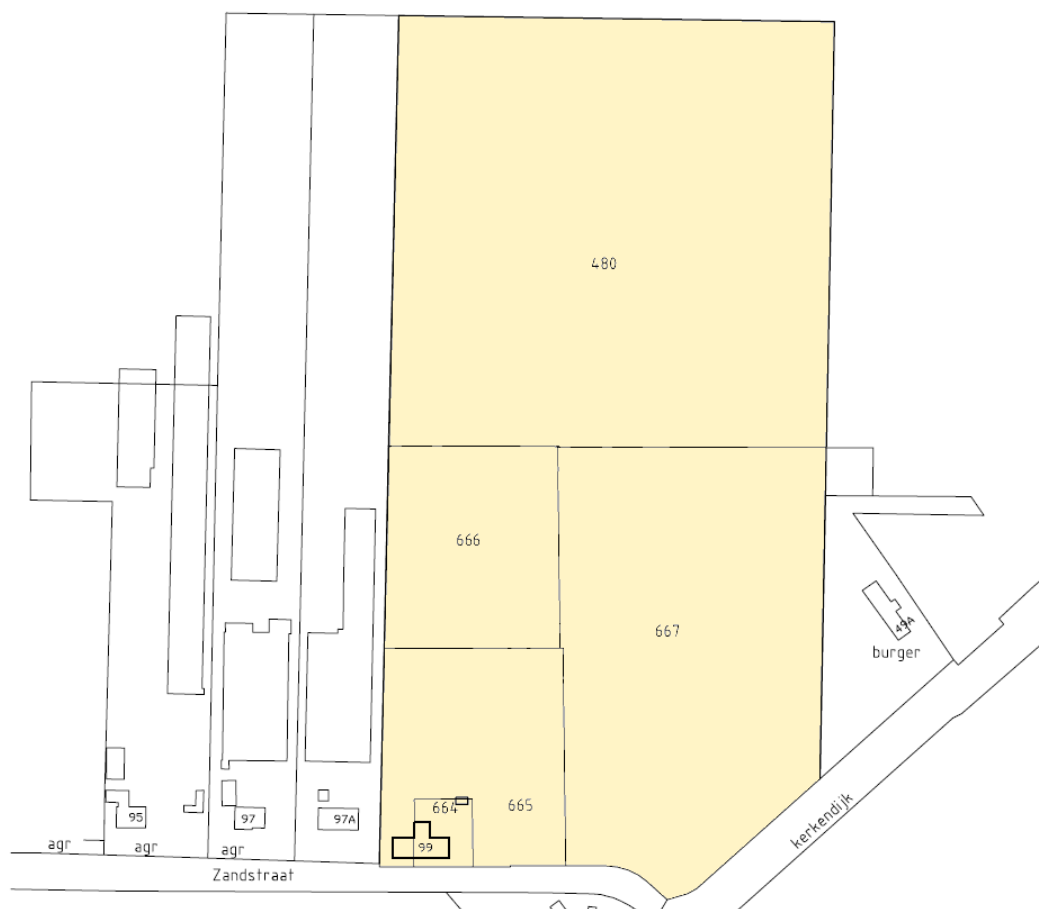
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer, de heer A.H.J. Engelen, exploiteert meerdere pluimveebedrijven. Deze bedrijven zijn gelegen op de locaties: Hollestraat 28, Ruiters 17 en Zandstraat 99 te Someren. De locaties aan de Hollestraat 28 en de Ruiters 17 zijn in het kader van de reconstructie gelegen in een extensiveringsgebied en zijn derhalve geen duurzame locaties voor de intensieve veehouderij. In overleg met de gemeente Someren is dan ook besloten tot sanering en herontwikkeling van deze locaties naar een meer passende bestemming in een kernrandzone. Voor deze herontwikkelingstrajecten zijn reeds separate bestemmingsplanprocedures in gang gezet. In samenhang met de sanering van twee intensieve veehouderijbedrijven in op niet duurzame locaties vindt een bedrijfsuitbreiding plaats op de duurzame locatie aan de Zandstraat 99. Dit pluimveebedrijf betreft een opfokbedrijf met een milieuvergunning voor 39.900 dieren in opfok in vijf stallen. Op het bedrijf zijn reeds drie van deze vijf stallen gerealiseerd. De stallen 4 en 5 zijn nog niet gebouwd. Thans beoogt de initiatiefnemer het bedrijf verder uit te breiden en tevens de dierbezetting in de stallen te verhogen. Hiermee wordt het bedrijf uitgebreid tot een bedrijf met 82.000 ouderdieren van vleeskuikens in opfok. Het huidige bouwblok is niet groot genoeg om de beoogde uitbreiding te kunnen realiseren. Derhalve is een vergroting van het bouwblok noodzakelijk.

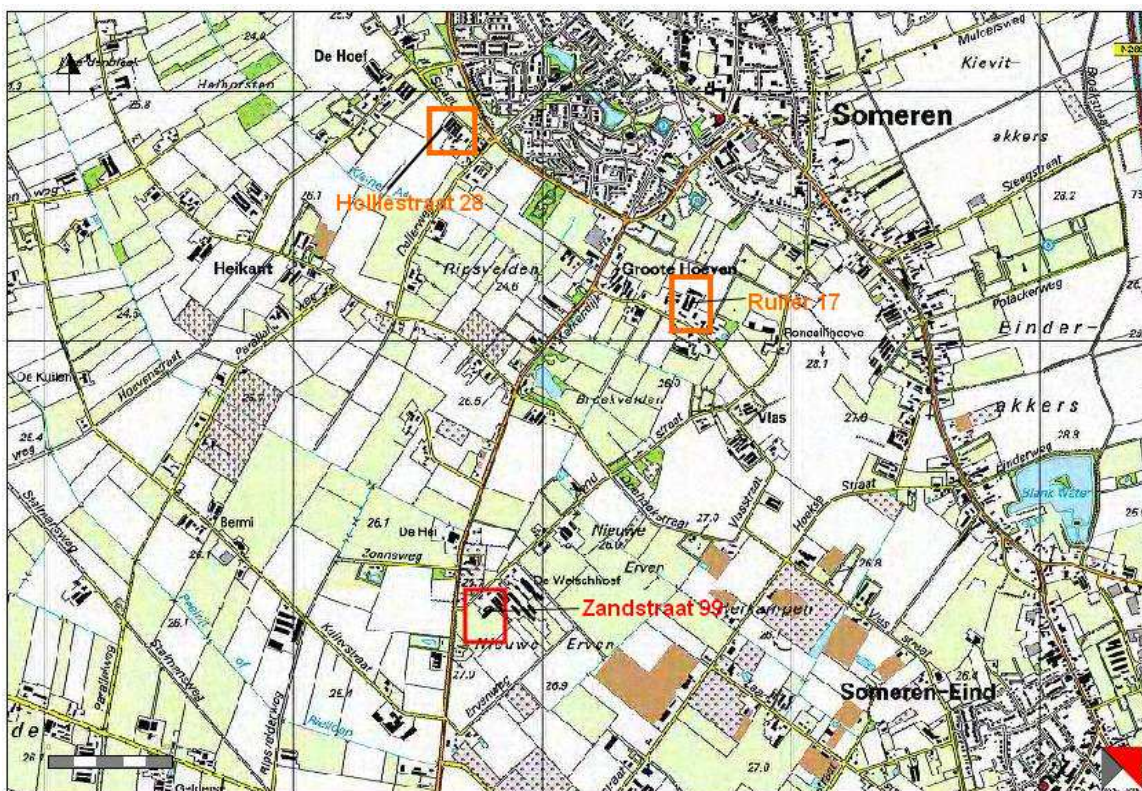
1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de locatie Zandstraat 99 te Someren. Voor de sanering van de locaties aan de Hollestraat 28 en de Ruiters 17 worden separate bestemmingsplan doorlopen. Het plangebied aan de Zandstraat 99 te Someren bestaat uit de kadastrale percelen: gemeente Someren, sectie R, nummers 480, 664, 665, 666 en 667. Op navolgende figuur is een weergave van de kadastrale percelen binnen het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Kadastraal overzicht plangebied aan de Zandstraat 99 te Someren.

De locatie is gelegen ten zuiden van de kern Someren, ten westen van de Kern Someren-Eind. De kern Someren-Heide is gelegen ten zuiden van de locatie. Navolgende figuur geeft een topografisch overzicht van de ligging van het plangebied aan de Zandstraat 99 in de omgeving en geeft tevens een overzicht van de ligging van de locaties aan de Hollestraat 28 en Ruiter 17 te Someren die gesaneerd worden in samenhang met de bedrijfsuitbreiding aan de Zandstraat 99 te Someren.



Figuur 2. Ligging plangebied aan de Zandstraat 99 en de locaties aan de Hollestraat 28 en de Ruiters 19 op de topografisch kaart ten opzichte van de omgeving

1.3 Doel

Het doel van het bestemmingsplan is het juridisch-planologisch vergroten van het bouwblok voor het veehouderijbedrijf. Met de vergroting van het bouwblok kunnen de locaties aan de Hollestraat 28 en Ruiters 17 wordt verplaatst en samengevoegd met het pluimveebedrijf aan de Zandstraat 99 te Someren. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting.

1.4 Proces

Het plan zal de procedure volgen conform vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in artikel 3.8 Wro.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting worden de uitgangspunten van Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord, die betrekking hebben op de onderhavige bestemmingsplanherziening. In hoofdstuk 3 worden de huidige en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. Hoofdstuk 4 geeft het gevoerde onderzoek naar de relevante planologische aspecten weer. In hoofdstuk 5 volgt de juridische vormgeving en in hoofdstuk 6 komt ten slotte het overleg, de inspraak en de te volgen juridische procedure aan de orde.

2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte worden de bakens in het beleid verzet in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels en meer ruimte voor ontwikkeling. Het Rijk wil hierbij meer overlaten aan provincies en aan gemeenten. In de Nota Ruimte worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. Hoofddoel van het nationale ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. De nota heeft vier algemene doelen: het versterken van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Middels de beoogde bestemmingsplanherziening op de projectlocatie wordt een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij uitgebreid door middel van schaalvergroting. In samenhang hiermee worden twee niet duurzame locaties voor de intensieve veehouderij in een kernrandzone gesaneerd. Dit principe is passend binnen de doelstelling om te komen tot een vitaal platteland.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interim-structuurvisie, de paraplu-nota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

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

- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de leefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

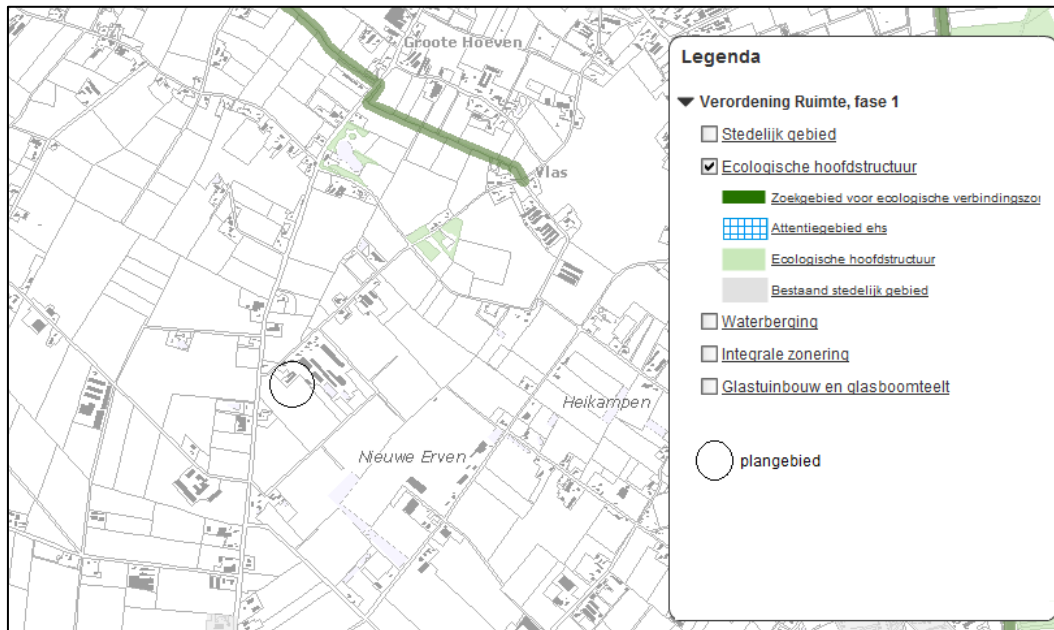
De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. Deze Verordening wordt hierna besproken.

2.2.2. Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgesteld dat Provinciale Staten bij of krachtens provinciale verordening regels kunnen stellen omtrent de inhoud, vormgeving en beschikbaarstelling van bestemmingsplannen. De in de verordening gestelde regels overrulen de regels in het bestemmingsplan. Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 17 december 2010. Deze Verordening ruimte is op 1 maart 2011 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

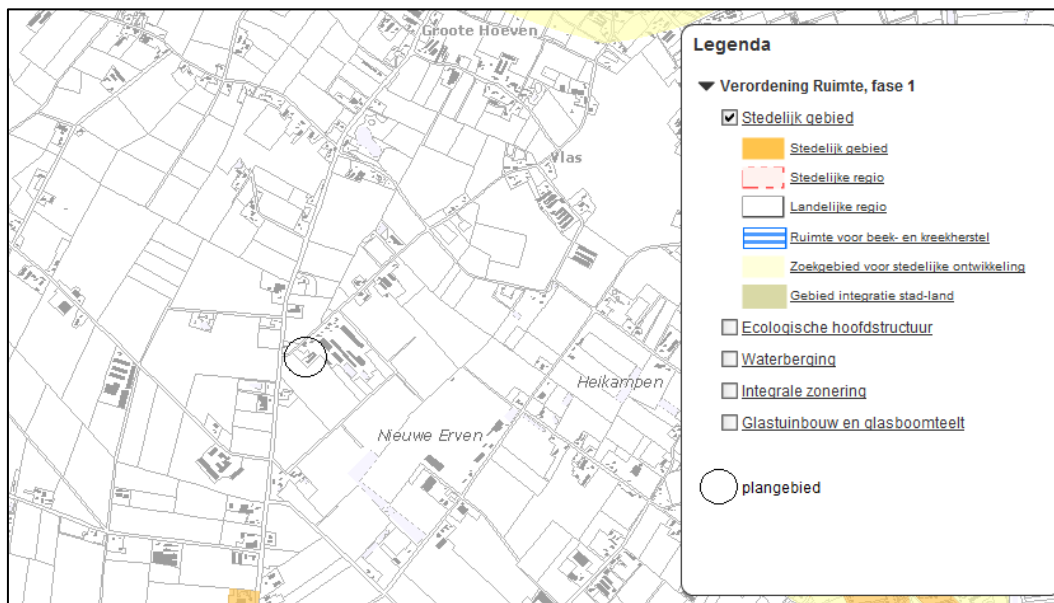
- stedelijke ontwikkeling;
- planning van woningbouw en bedrijven door middel van regionale planningsoverleggen;
- ecologische hoofdstructuur;
- waterberging;
- integrale zonering intensieve veehouderij (met specifieke regels voor geiten- en schapehouders);
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- Ruimte voor Ruimte-regeling;

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de EHS en de ligging van het plangebied daarin weer. In de nabijheid van het plangebied is geen EHS gebied gelegen.



Figuur 3. Ligging plangebied ten opzichte van de EHS (bron: RLG-Atlas, 2005).

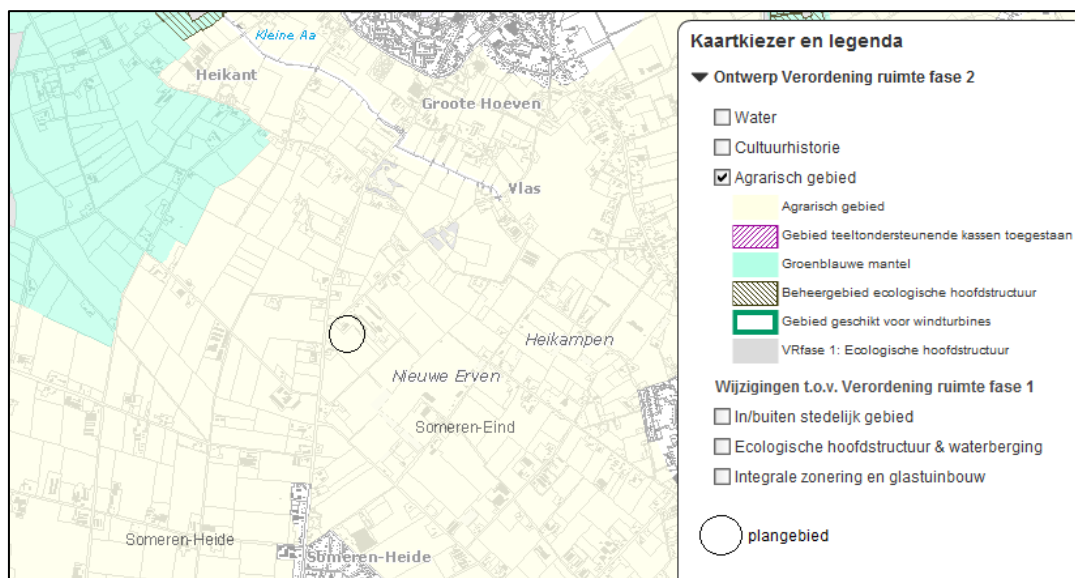
Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van het plangebied ten opzichte van stedelijk gebied en het zoekgebied voor verstedelijking. Het plangebied is niet gelegen in één van deze twee gebieden.



Figuur 4. Plangebied aangeduid op de plankaart van het uitwerkingsplan.

Het plangebied is niet aangeduid als gelegen in een gebied ten behoeve van waterberging of een glastuinbouwconcentratiegebied. In het kader van de reconstructie is het plangebied aangeduid als gelegen in een verwevingsgebied. Dit wordt nader toegelicht in de volgende paragraaf van onderhavige bestemmingsplantoelichting.

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen in een 'agrarisch gebied' en niet binnen de groenblauwe mantel. Navolgende geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de groenblauwe mantel weer.



Figuur 5. Ligging plangebied ten opzichte van de groenblauwe mantel (bron: RLG-Atlas, 2005).

Een regel uit de Verordening ruimte die op onderhavige locatie betrekking heeft is dat in verwevingsgebieden bouwblokken maximaal kunnen uitbreiden tot 1,5 hectare inclusief groen of de maximale omvang behouden die op 20 maart 2010 aanwezig is. Een vormverandering van het bouwblok dat groter is dan 1,5 hectare is mogelijk indien het totale bouwblok gelijk blijft. Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen was er al vanaf 20 maart 2010, direct een voorbereidingsbesluit genomen om alle bouwvoorvragen die zijn ingediend aan te houden. Wanneer de bouwvoorvraag echter past binnen de verordening "Verordening ruimte Noord-Brabant", kan de aanhouding worden doorbroken. Een reeds lopende procedure kan afgewerkt worden, mits Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant dit project als reeds lopend aanmerken. Gedeputeerde Staten heeft inmiddels op 12 april 2011 (besluit verzonden 19 april 2011) formeel ontheffing verleend voor onderhavige planlocatie.

In het plan van aanpak van Gedeputeerde Staten wordt aangegeven dat bedrijven, verplaatsers, zijnde deelnemers verplaatsingsregeling intensieve veehouderij (VIV), mits milieuwinst wordt gehaald op het gebied van fijnstof, ammoniak en geur en wordt bijgedragen aan het behalen van doelstellingen van rijk en provincie. In de Verordening ruimte is opgenomen dat het altijd moet gaan om een concreet, aantoonbaar initiatief. Indien de locatie waar naartoe verplaatst wordt, door de provincie geschikt is bevonden én waaraan de verplaatser zich heeft verbonden doordat deze is aangekocht of er een recht van koop is gevestigd vóór 19 maart 2010 is het een concreet initiatief. Onderhavige herontwikkelingsverzoek is voor 19 maart ingediend en voldoet aan de overige eisen.

De bestemmingsplannen voor herontwikkeling van de locaties aan de Hollestraat 28 en Ruiter 17 zijn reeds vastgesteld, waarmee verzekerd is dat de uitplaatsingslocaties planologisch, juridisch en feitelijk zijn opgeheven. In een anterieure overeenkomst is overeengekomen dat de agrarische

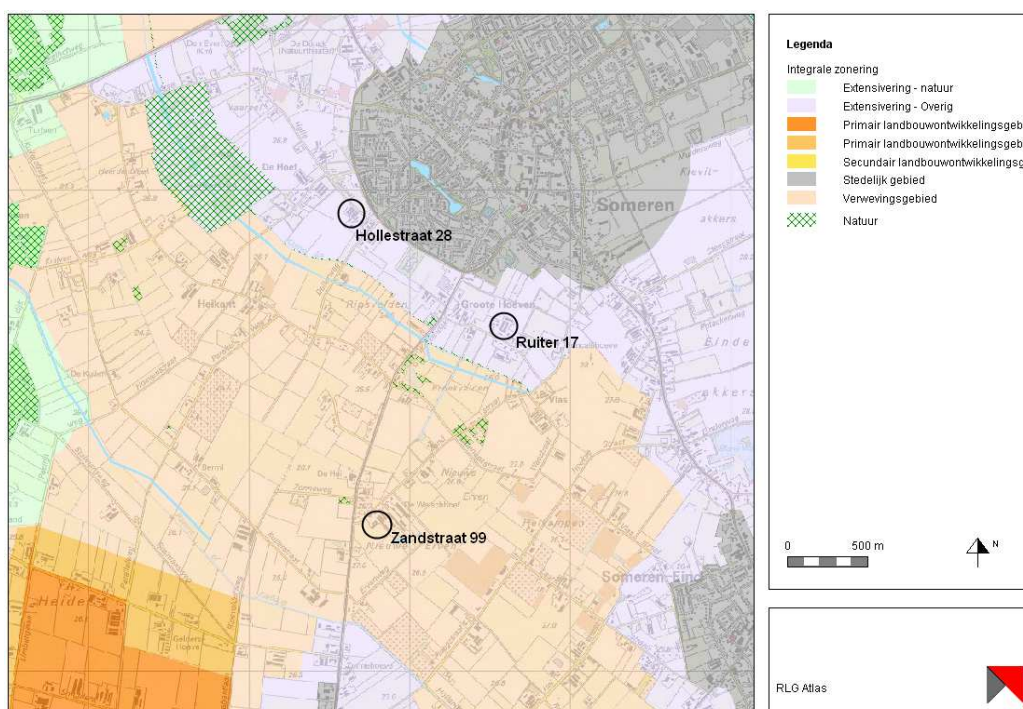
bestemmingen op de Hollestraat 28 en de Ruiters 17 worden opgeheven en dat de bedrijfsgebouwen zullen worden gesaneerd.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Reconstructieplan De Peel

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

Het plangebied is gelegen in de gemeente Someren en maakt hiermee deel uit van het reconstructieplan De Peel. Dit reconstructieplan is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 22 april 2005. Het plan vormt een beleidsmatig toetsingskader voor de provincie en de gemeente. Navolgende figuur is een uitsnede van de plankaart uit het reconstructieplan met daarop de locaties aan de Hollestraat 28, Ruiters 17 en Zandstraat 99 aangeduid.



Figuur 6. Aanduiding plangebied aan de Zandstraat 99 en de locaties aan de Hollestraat 28 en Ruiters 17 te Someren op plankaart reconstructieplan De Peel.

Het plangebied aan de Zandstraat 99 is aangeduid als een verwevingsgebied. Een verwevingsgebied is in het reconstructieplan gedefinieerd als: 'een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. De hervestiging of uitbreiding van een intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van

het gebied zich daar niet tegen verzetten. Intensieve veehouderijen kunnen zich alleen ontwikkelen op duurzame locaties. Er is sprake van een duurzame locatie wanneer een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijke oogpunt verantwoord is om de intensieve veehouderijlocatie te laten groeien. Het plangebied betreft een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij. Dit is reeds in de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO (oud) zoals doorlopen voor de bouwblokuitbreiding in 2006 erkend en gemotiveerd. Dit is aangetoond middels een duurzaamheidstoets conform de "Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij" van de provincie Noord-Brabant. De duurzaamheidstoets behoort als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan.

De te verlaten locaties aan de Hollestraat 28 en aan de Ruiter 17 zijn aangeduid als 'extensiveringsgebied' met het primaat 'overig'. Een extensiveringsgebied is gedefinieerd als: ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt. Met de verplaatsing van de niet duurzame locaties naar een bestaande duurzame locatie voor de intensieve veehouderij worden reconstructiedoelstellingen gerealiseerd.

2.4 Gemeentelijk beleid

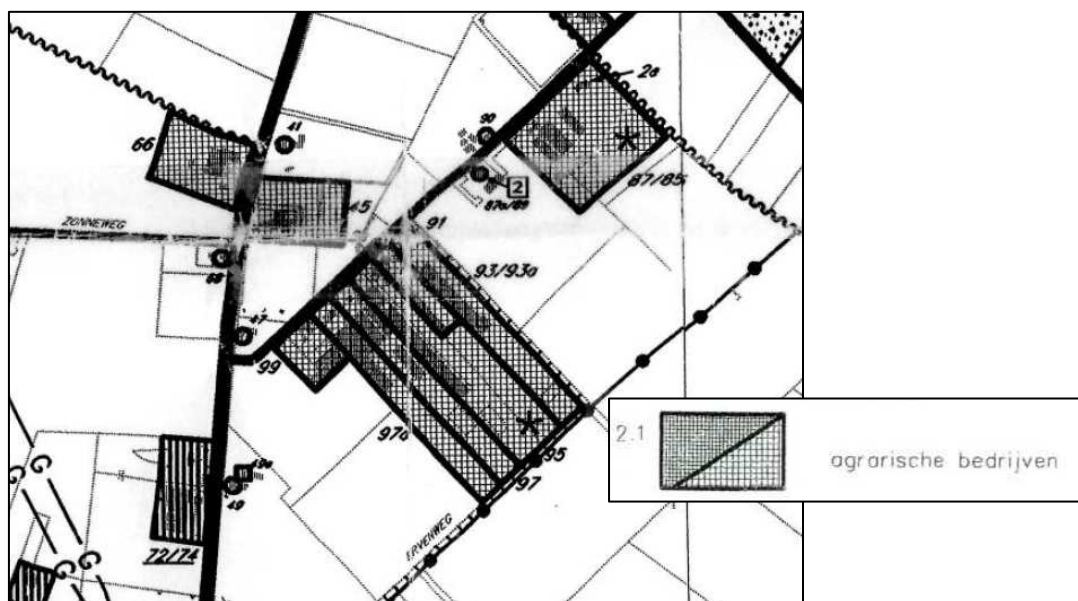
2.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' van de gemeente Someren. Dit bestemmingsplan is op 25 maart 1999 vastgesteld door de gemeenteraad en is op 1 juli 2003 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. Het vigerende bestemmingsplan bestaat uit drie plankaarten. Plankaart 1 betreft de gebiedsbestemming, plankaart 2 betreft de detailbestemming en plankaart 3 betreft de ontwikkelingskaart. De locatie is op plankaart 1 aangeduid met de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied'.



Figuur 7. Aanduiding plangebied op plankaart 1.

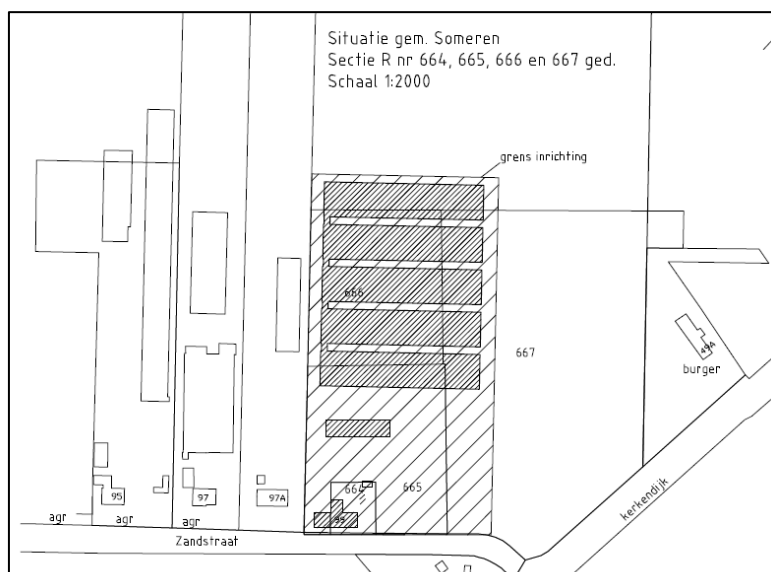
Op plankaart 2 van het bestemmingsplan is de locatie aangeduid als: 'Agrarisch bouwblok'. Dit bouwblok heeft in het bestemmingsplan een oppervlakte van circa 0,7 hectare.



Figuur 8. Aanduiding plangebied op plankaart 2.

Op plankaart 3 van het vigerende bestemmingsplan is het plangebied aangeduid als 'zone rondom doorgaande wegen'. Aan deze aanduiding is echter door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Derhalve is er geen sprake van een aanduiding van het plangebied op plankaart 3 van het huidige bestemmingsplan.

De verplaatsing van de bedrijven aan de Hollestraat 28 en de Ruiters 17 speelt als sinds 2004. Vooruitlopend op de definitieve verplaatsing van de bedrijven is het bedrijf aan de Zandstraat 99 in 2007 reeds uitgebreid. Door de initiatiefnemer is in 2006 een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO (oud) gevoerd voor de vergroting van het bouwblok op de locatie. Deze vrijstelling is inmiddels onherroepelijk. Op de locatie is vrijstelling verleend voor vergroting van het bouwblok zoals weergegeven op navolgend figuur.



Figuur 9. Vrijstelling artikel 19 lid 1 WRO (oud) voor het plangebied.

De beoogde uitbreiding van het bouwblok is strijdig met het vigerende bestemmingsplan en met het vrijstellingsbesluit ex artikel 19 lid 1 WRO (oud). Derhalve is onderhavige bestemmingsplanherziening opgesteld.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Huidige situatie

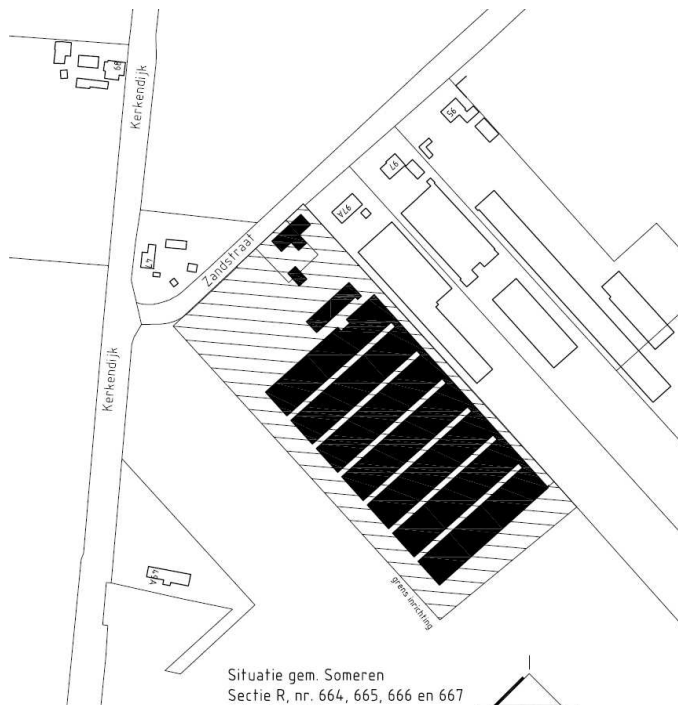
De initiatiefnemer exploiteert op de locaties aan de, Hollestraat 28, Ruiters 17 en aan de Zandstraat 99 een pluimveehouderij. Onderhavig bestemmingsplan ziet toe op de bedrijfsuitbreiding van de locatie aan de Zandstraat 99. Na uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is de milieuvergunning voor de locatie aan de Zandstraat 99 in 2007 onherroepelijk geworden. Op het bedrijf is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 39.900 ouderdieren van vleeskuikens in opfok. Voor de vergunde bouwwerken is een bouwvergunning verleend, waardoor de milieuvergunning uit 2007 ingevolge de coördinatieregeling van artikel 20.8 van de Wet milieubeheer in werking is getreden. Op de te verlaten locaties aan de Hollestraat 28 en Ruiters 17 zijn thans circa 5.500 m² aan stallen aanwezig.



Figuur 10. Huidige situatie plangebied aan de Zandstraat 99.

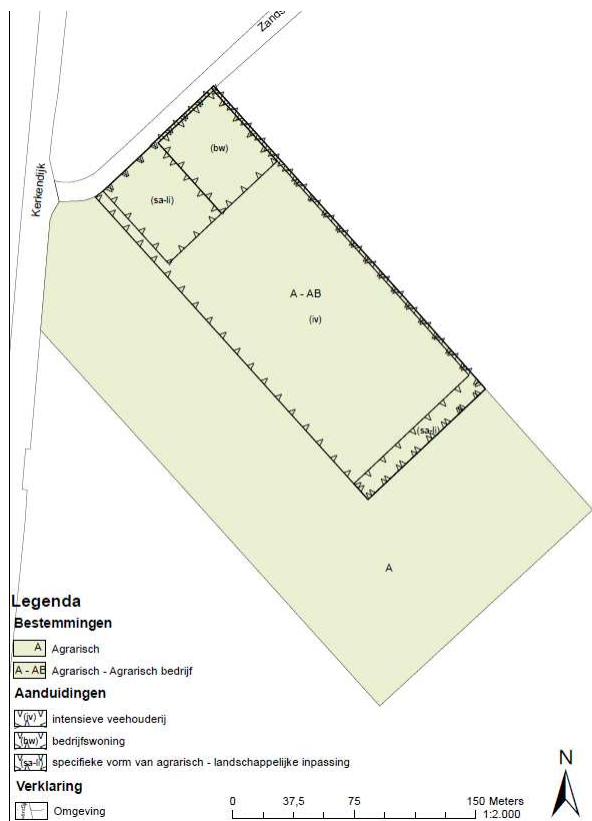
3.2 Toekomstige situatie

Het doel van de initiatiefnemer is het uitbreiden van het bedrijf met nog twee stallen en om de dierbezetting in de huidige stallen te verhogen. Een verhoging van de bezetting is mogelijk door een andere bezetting van de opfokhennen en de opfokhanen. Doel is om in twee stallen hanen te houden en in 5 stallen hennen. Het bedrijf zal hiermee worden uitgebreid tot 82.000 ouderdieren van vleeskuikens in opfok. De verplaatsing van de bedrijven aan de Hollestraat 28 en Ruiters 17 naar de Zandstraat 99 vindt plaats na het doorlopen van de ruimtelijke procedures, naar verwachting in 2010 en 2011. Op navolgende figuur is de milieuvergunningstekening opgenomen bij de behorende ontwikkeling.

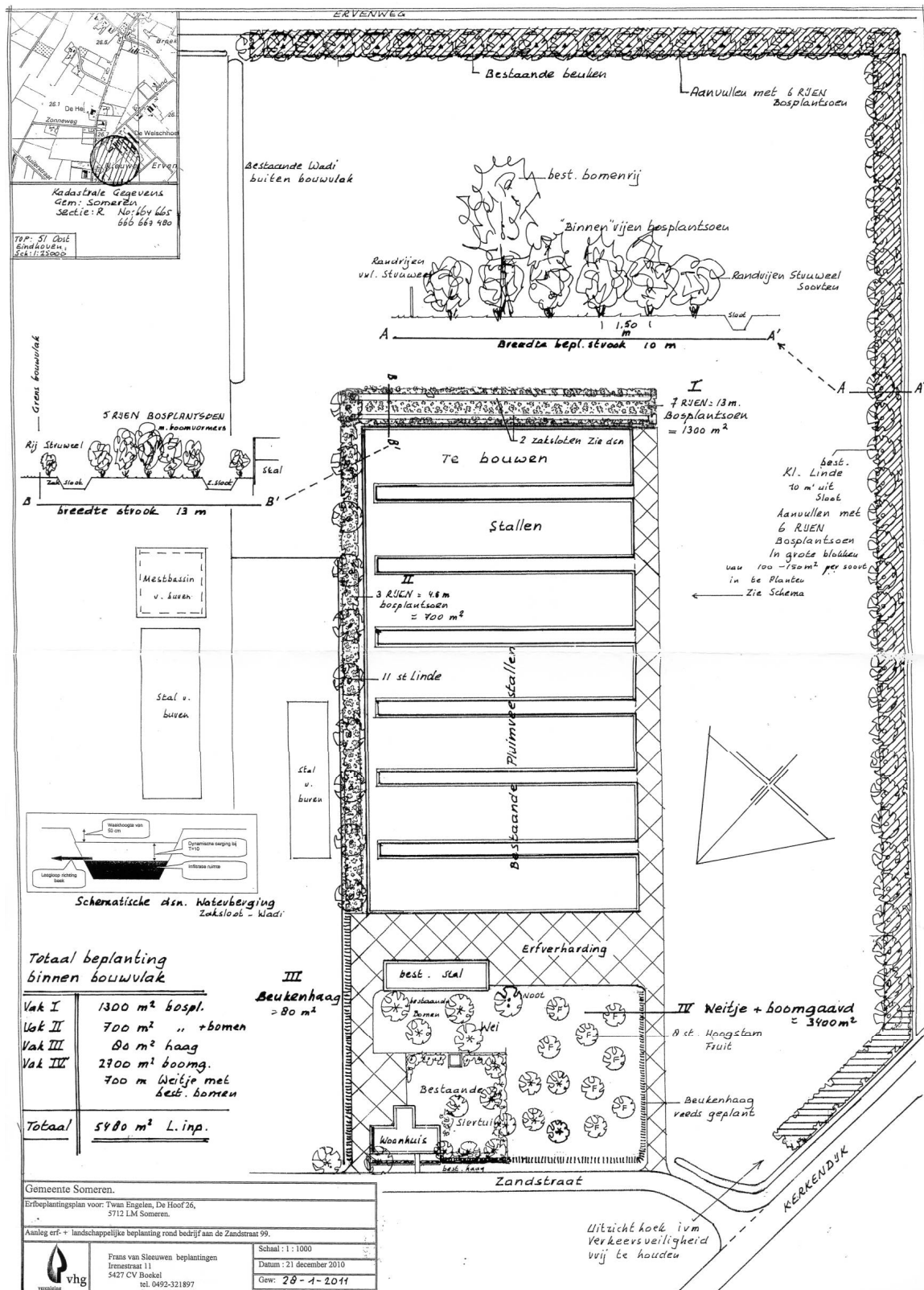


Figuur 11. Milieuvergunningstekening plangebied aan de Zandstraat 99 Someren.

De locatie is reeds landschappelijk ingepast in de omgeving. Het nieuwe bouwblok wordt echter ook weer landschappelijk ingepast. De landschappelijk inpassing van het bouwblok is hieronder bestemmingsplanmatig weergegeven. De landschappelijke inrichting is uitgewerkt in een inpassingsplan. Dit inpassingsplan is opgenomen in figuur 13.



Figuur 12. Landschappelijke inpassing bij herontwikkeling van de locatie Zandstraat 99 te Someren.



Figuur 13. Landschappelijke inpassing van het nieuwe agrarische bouwvlak.

4 ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderij van de initiatiefnemer. 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.

4.2 Geluidhinder

De geluidsemissie ten gevolge van de inrichting is getoetst aan de normen van de 'Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening 1998'. Door M en A advies te Helenaveen is een akoestisch onderzoek Industrielawaai uitgevoerd. De conclusies uit dit rapport zijn hieronder samengevat weergegeven. Het gehele rapport d.d. 8 februari 2008 met rapportnummer 28-SZa99-101-il-v1 behoort als bijlage bij dit bestemmingsplan.

"De geluidsbronnen van het bedrijf bestaan uit de afvoer van droge mest, laden van voersilo's, ophalen van kadavers, leveren van diesel, ophalen bedrijfsafval, laden en lossen van pluimvee en de ventilatie van stallen. Het laden/lossen van pluimvee en de afvoer van de mest geschiedt slechts een beperkt aantal keren per jaar, maar is vooralsnog in de representatieve bedrijfs-situatie meegenomen.

Met een akoestisch model is de geluidsuitstraling naar de omgeving bepaald aan de hand van methode II.8 van de handleiding "Meten en Rekenen Industrielawaai" (1999). Met behulp van het model zijn de langetijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus bepaald. In de dag- en nachtperiode worden de langetijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus bepaald door de rijbewegingen van de vrachtwagens en het vullen van de silo's. In de avondperiode zijn de ventilatoren maatgevend. Uitgaan de van de geluidnormering van 45, 45 en 40 dB(A) etmaalwaarde volgens het geluidbeleid van de gemeente Someren, kan worden geconcludeerd dat op het referentiepunt op 50 meter ten zuidwesten van de inrichting niet aan de normering van het langetijdgemiddelde beoordelingsniveau kan worden voldaan aan de dagperiode. Voor de maximale geluidsniveaus kan niet worden voldaan aan de streefwaarde van 10 dB(A) boven het langetijdgemiddelde beoordelingsniveau. In de dagperiode kan op de woning aan de Zandstraat 97a eveneens niet worden voldaan aan de grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde. De overschrijvingen worden veroorzaakt door de rijbeweging met een vrachtwagen ten behoeve van het laden van pluimvee of afvoer van mest.

Geluidreducerende maatregelen om het maximale geluidsniveau te verlagen zijn niet reëel, mede vanwege het incidentele karakter van de activiteit. Voor de woning Zandstraat 97a geldt overigens dat de eigenaar van deze woning een werknemer van het bedrijf is.

Daar de afvoer van mest maximaal 3 keer per jaar (verspreid over twee etmalen) en het laden en lossen van pluimvee 3 keer per jaar plaatsvinden, kunnen de mestactiviteiten en het laden van lossen van pluimvee voor maximaal 12 etmalen per jaar worden uitgezonderd van de geluidsvoorschriften. Hier zijn er geen overschrijdingen meer van de normering. Uit de berekeningen van de indirecte hinder blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 50 d(B)A niet wordt overschreden. “

4.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Voor een intensief veehouderijbedrijf met reguliere activiteiten heeft de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State in 1997 in een uitspraak aangegeven dat, indien toereikende gedragsregels en voorzieningen met het oog op de bescherming van de bodem zijn voorgeschreven in een vergunning, zij ervan uitgaat dat er bij naleving van die voorschriften de kwaliteit van de bodem en het grondwater niet in relevante mate nadelig zal worden beïnvloed. Een nulsituatie acht zij in dat geval niet noodzakelijk. De activiteiten die uitgevoerd worden in de stallen kunnen worden gezien als regulier voor de agrarische bedrijfstak. Er hoeft dus geen nulsituatie onderzoek uitgevoerd te worden. In de milieuvergunning zijn toereikende gedragsregels en voorzieningen met het oog op de bescherming van de bodem voorgeschreven.

Het afvalwater als geval van het reinigen van de stallen en het terugspoelen van de ontijzeringsinstallatie wordt opgevangen en opgeslagen in een opvangpunt. Het afvalwater in de opvangpunt wordt conform het Besluit gebruik dierlijke meststoffen uitgereden. Hier zijn voorschriften aan verbonden. Het afvalwater afkomstig van de bedrijfswoning en de hygiënesluis wordt geloosd op het riool. Dit is thans het geval en blijft ongewijzigd. Ook hiervoor zijn voorschriften opgenomen.

Er is voor de locatie een bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is dat: “gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese ‘onverdachte locatie’ voor het perceel worden aanvaard, ondanks de verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater van het perceel. Geconcludeerd kan worden dat uit oogpunt van bodemgesteldheid er geen directe belemmeringen zijn geconstateerd tegen de bouw van de pluimveestallen op het perceel’.

4.4 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als ‘de kans op overlijden’ voor personen en niet de kans op gewonden. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. Mobiel of stationair, harde normen of richtwaarden. De relevante typen zijn:

1. bedrijven
2. vervoer van gevaarlijk stoffen (per spoor, over de weg, het water)
3. hoogspanningslijnen
4. ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

Bedrijven: Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (BEVI)

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het plangebied is gelegen binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. In een straal van 1.000 meter van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen waarop het BEVI van toepassing is verklaard. In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die de beoogde herontwikkeling belemmeren.

Transport: vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor en het water

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing. Op een afstand van circa 2.800 meter is het kanaal de Zuid-Willemsvaart gelegen. Eventuele risico's als gevolg van incidenteel transport van gevaarlijke stoffen over deze waterweg zijn zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn.

Transport: vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

In de gemeente Someren, in de omgeving van het plangebied kunnen gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de Rijksweg A67, de Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provinciale weg. De kortste afstand van het perceel tot één van deze wegen bedraagt meer dan 2.800 meter. Het plangebied ligt op zodanige afstand van deze routes dat de locatie buiten de invloedssfeer van deze wegen gelegen is.

Transport: hoogspanningslijnen en buisleidingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen of buisleidingen gesitueerd, noch gepland.

4.5 Luchtkwaliteit

Bij het aspect luchtkwaliteit moet onderscheid gemaakt worden tussen de verandering van de luchtkwaliteit als gevolg van het project zelf (verkeersaantrekkende werking, industriële emissies etcetera) of de invloed van de omgeving op het plan.

Als gevolg van het plan

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Staatsblad 2007. 414). Met name hoofdstuk 5, titel 2 is veranderd. Aan gezien dit deel handelt over de luchtkwaliteit, staat de nieuwe titel 2 inmiddels bekend als de nieuwe Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007 (Staatsblad 2007, 434) in werking getreden en vervangt de tot dan geldende Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met het in werking treden van de nieuwe Wet is de koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en de gevolgen voor de luchtkwaliteit, aanmerkelijk flexibeler geworden. Belangrijk hierbij 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 luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate (IBM) bijdragen. Het begrip NIBM is nog niet helemaal uitgekristalliseerd. De vergroting van het bouwblok heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. In het kader van de milieuvergunning-aanvraag komt het aspect luchtkwaliteit aan de orde.

Als gevolg van de omgeving

Bedrijfsmatige activiteiten worden primair vanuit de Wet milieubeheer geregeld. De luchtkwaliteit wordt, wanneer er significante emissies zijn, geregeld via het Besluit emissie eigen stookinstallaties (BEES), de Nederlandse emissie Richtlijn (NeR), etcetera. De eerder genoemde bedrijfsmatige activiteiten zijn qua luchtmissies erg beperkt qua omvang (grote stookinstallaties, geen gevaarlijke processen/emissies) waarvoor de (woon)omgeving vrijgesteld moet worden.

4.6 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering” uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de afstanden zoals gegeven in de lijst Bedrijven en Milieuzonering.

4.7 Geurhinder

De Wet Geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor 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 geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel (V-Stacks vergunning). Dit geldt alleen voor veehouderijen met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij van 18 december 2006. Het verspreidingsmodel ‘V-Stacks vergunning’ is een geavanceerd computerprogramma voor het berekenen van de verspreiding van geur rond dierenverblijven. In de ministeriële regeling bij de Wet geurhinder en veehouderij is het gebruik van ‘V-Stacks vergunning’ verplicht gesteld.

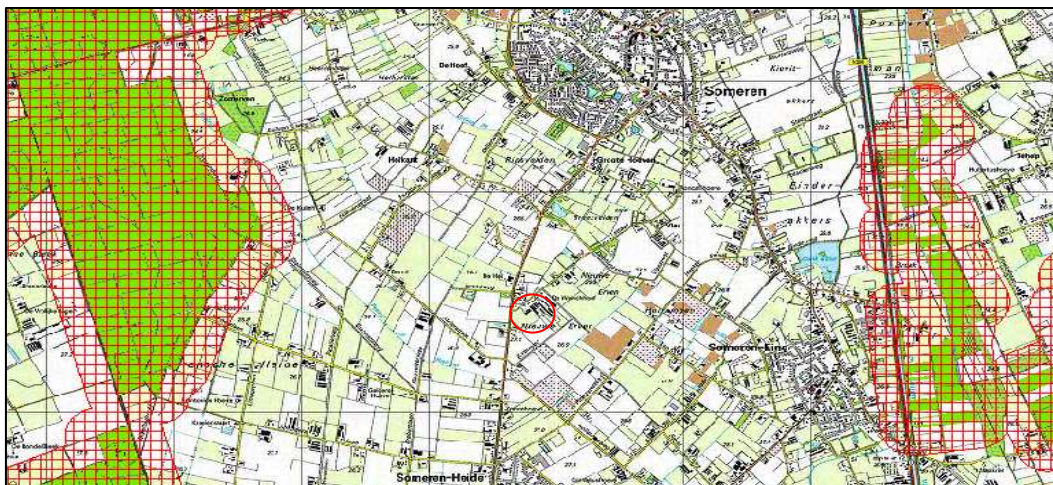
Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m^3) binnen de bebouwde kom en $14 \text{ oue}/\text{m}^3$ buiten de bebouwde kom. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld zoals melk- en kalfkoeien, zoogkoeien, vrouwelijk jongvee en paarden geldt een vaste hindercontour van 50 meter buiten de bebouwde kom en 100 meter binnen de bebouwde kom. Gemeenten mogen bij verordening van de normen in de Wgv afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). Afwijkende normen gelden binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of van recreatie.

In afwijking op de hierboven omschreven wettelijk vastgestelde geurnormen kan een gemeente aan de hand van een verordening voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten, binnen een bepaalde bandbreedte, afwijkende geurnormen vaststellen. Voor een concentratiegebied geldt binnen de bebouwde kom een bandbreedte van 0,1 tot 14 oue/m³ en buiten de bebouwde kom 3 tot 35 oue/m³. De gemeente Someren heeft een gebiedsvisie voor de gemeente opgesteld. De norm voor omgeving van het plangebied is conform de wettelijke norm 14 oue/m³.

In de aanvraag om milieuvergunning is de geurhinder van het agrarische bedrijf op de omgeving gemotiveerd en verwoord. Deze aanvraag behoort als separate bijlage bij onderhavige bestemmingsplantoelichting. Ten behoeve van de aanvraag om milieuvergunning is een berekening met V-Stacks uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt de beoogde herontwikkeling geen belemmeringen schept met betrekking tot geurhinder. Door de ontwikkeling van het bedrijf worden geen andere niet-agrarische bedrijven worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

4.8 Natuur en landschap

Het plangebied is niet gelegen nabij een kwetsbaar A-gebied. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kwetsbare A-gebieden gelegen.



Figuur 13. Plangebied ten opzichte van kwetsbare natuurgebieden

De locatie is niet gelegen in een voor verzuringgevoelig gebied. Het dichtstbijzijnde verzuringgevoelig A-gebied is de Strabrechtse Heide. Rondom het gebied is een 250 meter zone gelegen. Dit project ligt op een afstand van meer dan 2,2 kilometer van deze zone. Ook de bosgebied Hugterbroek en het natuurpark De Groote Peel zijn voor verzuring gevoelige gebieden. De afstand van de zones rondom het gebied en het plangebied zijn respectievelijk 3,7 kilometer en 2,6 kilometer.

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 dichtstbijzijnde gelegen Vogel- of Habitatrichtlijngebied betreft het Habitatrichtlijngebied Strabrechtse Heide en Beuven (NL1000024).

Op 9 juli 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant ingestemd met de 'Verordening stikstof en natura 2000 Noord-Brabant'. De verordening is op 15 juli 2010 in werking getreden. Een overmaat aan ammoniak is een groot probleem bij de implementatie van Natura 2000. Natura 2000 staat voor een netwerk van Europees beschermde natuurgebieden, waarvan er 21 zijn gelegen in Noord-Brabant. In Nederland, en in het bijzonder Noord-Brabant wordt het probleem van een overmaat aan ammoniak op Natura 2000-gebieden zwaarder gevoeld dan in de ons omringende landen. In het overgrote deel van de gebieden bevinden zich gevoelige habitats (leefgebieden van planten en dieren). Met het convenant en de daaruit voortvloeiende verordening is een balans gevonden tussen de bescherming van waardevolle natuur enerzijds en ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector anderzijds. De verordening stelt (extra) technische eisen aan stallen. Ook gelden er voorwaarden aan het salderen van de uitstoot van ammoniak, via een provinciale depositiebank. Uitvoering van de verordening leidt tot een daling van de uitstoot van ammoniak vanuit de veehouderij en geeft duidelijkheid over mogelijkheden voor agrarische bedrijfsontwikkeling. De provincie is bevoegd gezag voor de uitvoering van de Natuurbeschermingswet 1998 en daarmee ook voor de uitvoering van de verordening stikstof en natura 2000 Noord-Brabant.

Ingevolge artikel 19f van de Natuurbeschermingswet dient te worden beoordeeld of een project of andere handeling significante gevolgen kan hebben voor gebieden die zijn aangewezen in het kader van een Habitat- en Vogelrichtlijn. Door de stallen binnen de inrichting te voorzien van emissiearme huisvestingsystemen, wordt de ammoniakemissie zoveel mogelijk beperkt. Daarnaast heeft het beëindigen van de twee bedrijven van de initiatiefnemer een afname van ammoniakemissie tot gevolg. Door middel van saldering is de verlening van de NB-wet vergunning mogelijk. Om de toename in depositie ten opzichte van de vergunde situatie op 7 december 2004 ongedaan te maken is in overleg met de provincie Noord-Brabant besloten gebruik te maken van de mogelijkheid om te salderen. Een salderingsverzoek hiertoe is bij de provincie Noord-Brabant ingediend. De depositie neemt met de ontwikkeling niet toe.

4.9 Flora en fauna

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 wettelijke 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 (herziening van het) bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

In het kader van het verkennend onderzoek naar beschermde flora- en faunasoorten ter plaatse is de databank van het Natuurloket geraadpleegd. Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar, die voor heel Nederland per vierkante kilometer gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van gespecialiseerde organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna. Uit betreffende databank blijkt

dat in de het betreffende kilometerhok (X:176/Y:374) 1 vaatplant, 53 broedvogels en 10 watervogels voorkomen. Deze flora- en fauna soorten zijn ondergebracht in de volgende subcategorieën:

- 1 vaatplant staat op de rode lijst
- 41 broedvogels staat op de Flora- en faunawet lijst 2+3
- 12 broedvogels staat op de rode lijst
- 6 watervogels staat op de Flora- en faunawet lijst 2+3
- 4 watervogels aangemerkt volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn.

De watervogels die in het betreffende kilometerhok zijn gevonden, zijn afhankelijk van water. Rond het plangebied zijn veel opslagplaatsen van water gelegen. Op een afstand van 637 meter loopt de Peelrijt. Bij diverse woningen is een wateropslagplaats aanwezig. De beoogde herontwikkeling in het plangebied heeft geen invloed op de bestaande waterhuishouding en dus ook niet op het leefgebied voor watervogels. Broedvogels komen voor in verschillende leefgebieden. Het plangebied is gelegen in een open landschap. Bij de bouw van de stallen wordt het open landschap niet wezenlijk aangetast omdat de bouw geclusterd is. Vaatplanten zijn plaatsgebonden. Het gebied waarop de stallen komen te staan is nu belegd met graszoden. De grond wordt regelmatig bewerkt. Het is daarom uitgesloten dat op de locatie vaatplanten aanwezig zijn.



Figuur 14. Huidig grondgebruik binnen het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat de vergroting van het bouwblok in het plangebied geen effecten heeft op het voortbestaan van de aanwezige beschermde planten, dieren, levensgemeenschappen en leefgebieden in en om het gebied. De redenen hiervoor zijn de grote afstand tot Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en het ontbreken van beschermde plant- en diersoorten in de huidige situatie ter plaatse.

4.10 Leidingen en infrastructuur

Uit de plankaarten van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' van de gemeente Someren zijn er binnen het plangebied geen leidingen gelegen die een juridisch-planologische bescherming behoeven.

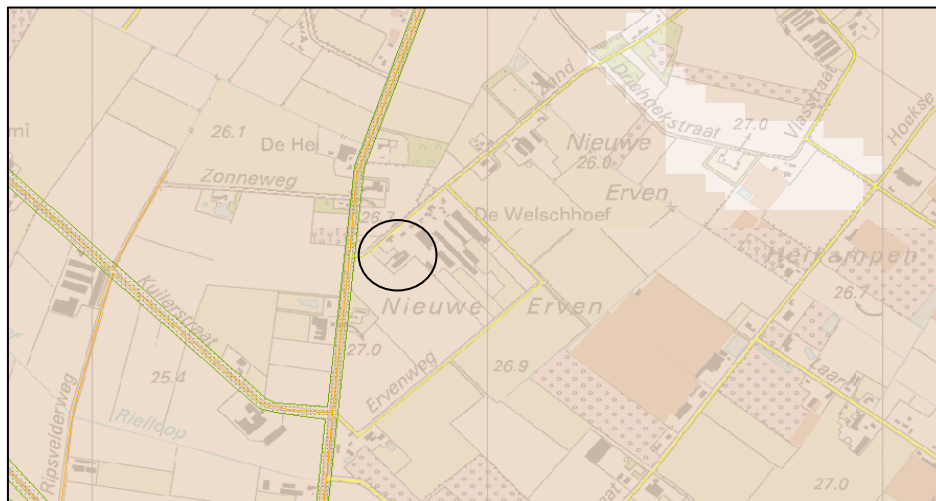
4.11 Archeologie en cultuurhistorie

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

Naar aanleiding hiervan is door ArcheoAeo een bureau onderzoek uitgevoerd om te bezien of er archeologische waarden in het geding zijn. Conclusie uit dit onderzoek is:

“Het bureauonderzoek heeft aangetoond dat het gebied tot voor enkele eeuwen deel uitmaakte van de Somerense Heide. Ergens in de 18^e/19^e eeuw is het plangebied ontgonnen en deels omgezet in akkerland. Geomorfologisch maakt het plangebied deel uit van een uitgestrekte dekzandvlakte waarop zich een veldpodzol en op sommige plaatsen een laarpodzol heeft ontwikkeld. Op basis van bovenstaande informatie kan worden vastgesteld dat in het onderhavige plangebied, met vergelijkbare geomorfologische en bodemkundige omstandigheden als het nabijgelegen, intensief onderzochte glastuinbouwgebied Vlasakkers, de kans op het aantreffen van het behoudenswaardige archeologische resten laag is. Een professioneel archeologische vervolgonderzoek wordt voor het plangebied niet zinvol geacht.”

De laanbeplanting aan de Kerkendijk, ten westen van het plangebied is aangeduid als historisch groen. De stallen die kunnen worden opgericht na de beoogde bouwblokvergroting tasten deze laanbeplanting niet aan. De stallen worden direct aansluitend aan de bestaande stallen opgericht.



Figuur 15. Aanduiding plangebied op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

4.12 Verkeer en parkeren

De mobiliteitsbewegingen binnen het plangebied betreffen voornamelijk: de aan- en afvoer van dieren, voer en mest en de daarbij behorende laad- en loswerkzaamheden. Ook het aan- en afrijden van vrachtwagens, tractors en personenauto's horen daarbij. Deze mobiliteitsbewegingen

vinden hoofdzakelijk overdag plaats. Enkele activiteiten vinden enkele malen per jaar plaats, zoals het afvoeren van kippen en het afvoeren van mest. Op de dag dat de kippen worden geladen/gelost worden geen stallen ontmest, wordt geen mest afgevoerd en geen voer geleverd. Naast de stallen is een inrit aanwezig met een breedte van 6 meter. Deze inrit is de aan- en afvoerroute voor de vrachtwagens. De vrachtwagens rijden teruguit de inrit op. Op de projectlocatie is voldoende ruimte voor parkeren aanwezig.



Figuur 16. Infrastructuur voor laad- en losverkeer binnen het plangebied.

4.13 Waterhuishouding

4.13.1 Inleiding

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

4.13.2 Waterbeheerplan

Waterbeheerplan

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

Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur Waterschap Aa en Maas 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.

Gemeentelijk rioleringsplan

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

4.13.3 Principes van het waterschap

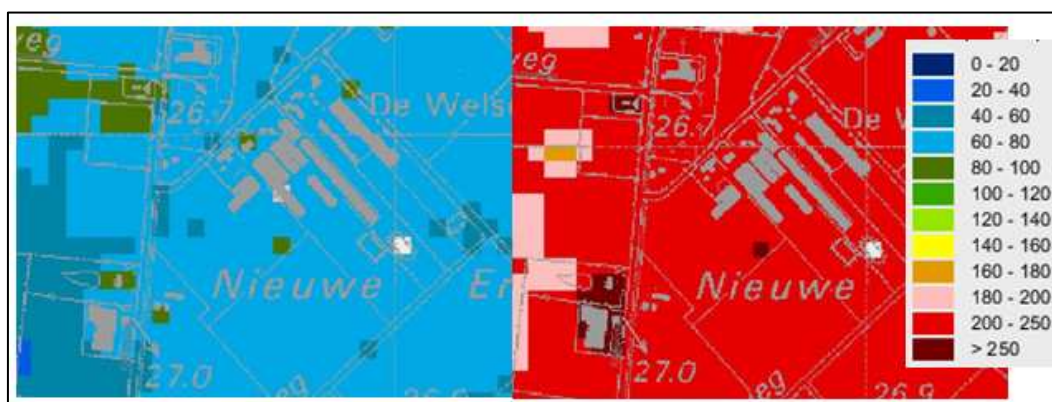
Het waterschap hanteert bij ruimtelijke ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- Voorkomen van vervuiling.

Nieuwe ontwikkelingen dienen waterneutraal te worden opgelost. De toename van het verhard oppervlak dient te worden afgekoppeld en ter plekke te worden geïnfiltreerd. Indien infiltratie ter plaatse niet mogelijk is, dient het hemelwater te worden afgekoppeld op het oppervlaktewater. In het kader van de waterkwaliteit dient rekening te worden gehouden met de te gebruiken materialen. Uitlopende materialen zijn niet toegestaan.

4.13.3 Bodemgebruik en grondwater

Het plangebied is gelegen op een hoogte van circa 27 meter boven NAP. De locatie is thans in agrarisch gebruik. Een oppervlakte van circa 4.000 m² zal worden aan het agrarische bouwblok worden toegevoegd tot het agrarische bouwblok een oppervlakte heeft van 2,5 hectare. Uit de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse -60-80 cm-mv bedraagt. De GLG ter plaatse bedraagt: -200-250 cm-mv.



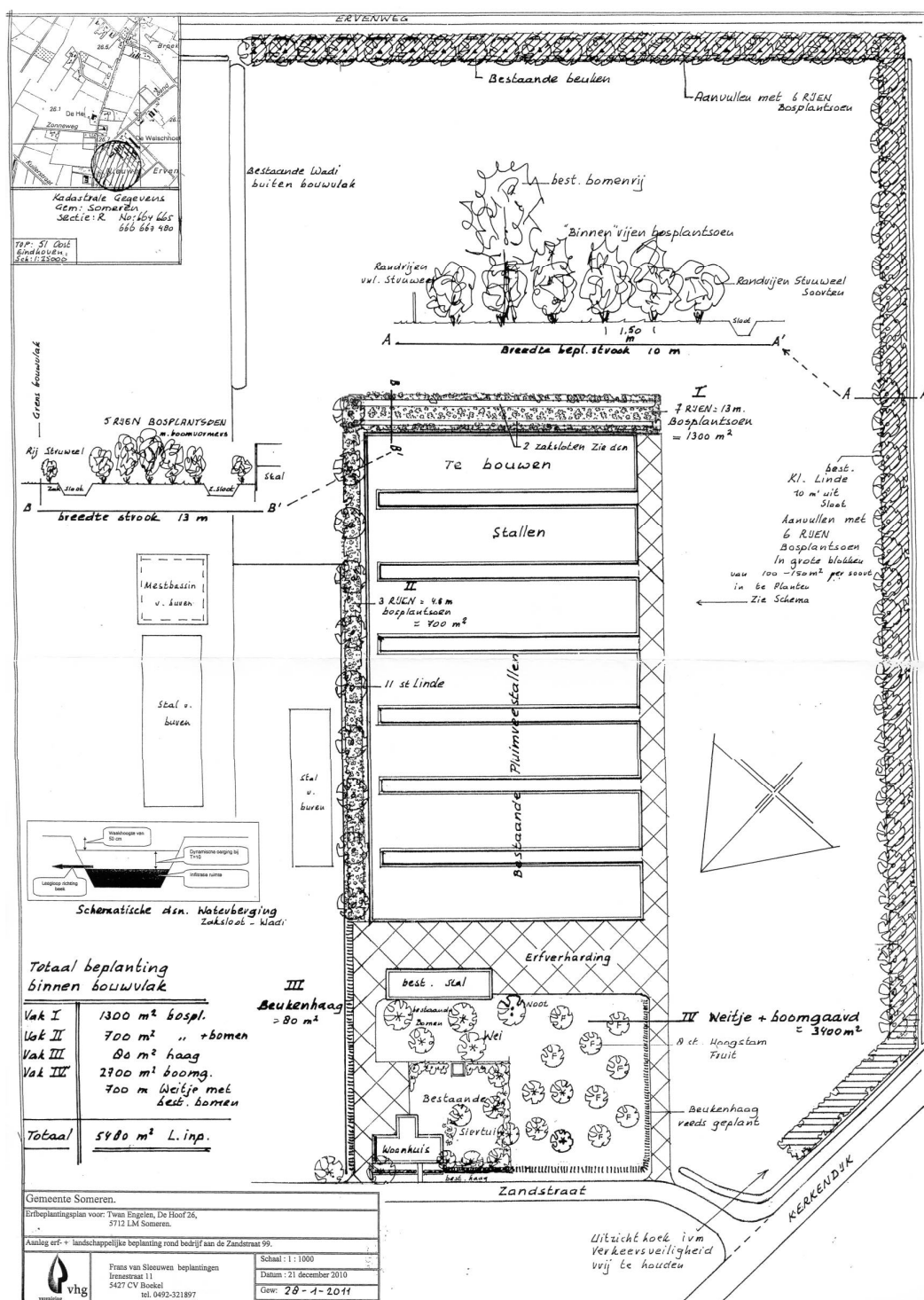
Figuur 17. GHG en GLG binnen het plangebied.

In de omgeving van het plangebied zijn diverse watergangen gelegen. In de huidige situatie vloeit het water af naar de greppels die op de perceelsgrenzen aanwezig zijn. Deze greppels zijn dusdanig gedimensioneerd dat bij een extreme bui het water tussen de pluimveestallen blijft staan

en hier langzaam in de bodem infiltreert. In de huidige situatie is op de perceelsgrens een wadi aanwezig, waarin het hemelwater afvloeit. Deze wadi is niet aanwezig binnen het agrarische bouwvlak. Binnen het agrarische bouwvlak zal een wadi worden aangelegd. De wadi die thans aanwezig is, zal eveneens blijven gehandhaafd.

4.13.4 Waterparagraaf

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater op eigen terrein, binnen het agrarische bouwvlak worden geïnfiltreerd. Hiervoor is een wadi gecreëerd die voldoet aan de eisen die hieraan door het waterschap worden gesteld. Aangenomen wordt dat een bui die 1 maal in de 10 jaar voorkomt, binnen $\frac{3}{4}$ uur een neerslag heeft van 27,3 mm. De toegevoegde vierkante meters aan verharding (erfverharding en gebouwen) betreft verharding met een oppervlakte van circa 4.000 m². De infiltratiecapaciteit dient daarom ter plaatse groter te zijn dan 192 m³. De infiltratie/bergingsruimte wordt gevonden in de vorm van de sloot op eigen terrein. Om grote hoeveelheden regenwater te kunnen afvoeren zal een extra dynamische buffer worden aangelegd met een inhoud van tenminste 192 m³. Daarbij wordt rekening gehouden met 50 centimeter waking. Dit komt overeen met 47 mm hemelwater wat opgevangen kan worden en met 0,67 liter vertraagd kan worden afgevoerd naar openbare afvoersloten in de directe omgeving. De uitvoering van deze buffer moet zodanig geschieden dat er een afvoerleiding naar de sloot aan de achterzijde van het perceel wordt aangelegd die beneden de buffer gelegen is. De diameter van deze leiding mag een diameter hebben van 90 mm, met daarop een deksel met een diameter van 40 mm. Dit dient te geschieden om de afvoer te beperken tot 0,67 liter per seconde per hectare. Bij de afvoer van het hemelwater vanaf het verharde oppervlak naar de infiltratie/ bergingsruimte zal gebruik worden gemaakt van een slib- en olieafscheider. Er zal geen gebruik gemaakt worden van uitlogende materialen. Op het perceel is een infiltratievoorziening aangelegd aan de west- en aan de noordzijde van het agrarische bouwvlak, zoals weergegeven op figuur 18. Deze voorziening heeft ten tenminste een inhoud van 193 m³.



Figuur 18. Erfbeplantingsplan met daarin de waterbergingsvoorziening aangeduid.

Het huishoudelijk afvalwater van de bedrijfswoning en de hygiënesluis wordt afgevoerd via het gemeentelijk (druk)riool. Het overige afvalwater wordt opgevangen in een put van 50 m³. In deze opvangput wordt tevens het afvalwater/schoonmaakwater uit de stallen opgevangen. Dit afvalwater wordt uitgereden conform de regels in de Meststoffenwet.

4.14 Duurzaamheid

De beoogde bedrijfsuitbreiding zal duurzaam geschieden. Voor ouderdieren van vleeskuikens zijn geen emissiearme stalsystemen bekend. Bij de bouw van de gerealiseerde stallen op de projectlocatie is echter als rekening gehouden met het isoleren van de vloeren, daken en muren. Verdere zijn er diverse maatregelen getroffen zoals:

- het voorkomen van koudebruggen tussen de aansluiting van de dakconstructie op wanden door de dakisolatie door te trekken over de muren. Bij de wanden zijn de spanten aan de buitenzijde tegen de muren geplaatst, zodat ook hier geen koudebruggen aanwezig zijn.
- Toepassing spaarlampen.
- In de stallen wordt nokventilatie met luchtcirculatiekasten toegepast. Hierbij is gebruik gemaakt van een klimaatcomputer, zodat zo nauwkeurig mogelijk geventileerd kan worden met een minimaal stroomgebruik.
- In de stallen zijn drinknippels met een lekbakje eronder aangebracht om zoveel mogelijk te voorkomen dat er water gemorst wordt.

5 JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Zandstraat 99 Someren' bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:2000. De bestemmingen 'Agrarisch gebied' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn aangegeven, alsmede de aanduidingen 'intensieve veehouderij', 'bedrijfswoning, en 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing'.

5.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan 'Buitengebied partiële herziening Zandstraat 99 Someren' is aangesloten bij de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

1. bestemmingsomschrijving
2. bouwregels
3. afwijken van de bouwregels bij omgevingsvergunning
4. specifieke gebruiksregels
5. afwijken van de gebruiksregels bij omgevingsvergunning

- 6 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden
- 7 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- 8 wijzigingsbevoegdheid

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

In de planregels betreft artikel 3 de regels inzake de bestemming “Agrarisch” en artikel 4 de planregels inzake de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf”.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Antidubbelbepaling

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

In artikel 6 zijn regels gegeven voor het ondergronds bouwen en het toestaan van ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilaster en kozijnen. Ook wordt ingegaan op het aansluiten van de aanvullende werking van de bouwverordening en wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

In artikel 7 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan

Artikel 8 Slotregel

In artikel 8 worden de regels worden aangehaald als: “Regels van het bestemmingsplan Zandstraat 99 Someren”.

6 OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

6.1 Overleg

De provincie Noord-Brabant, de VROM-inspectie en Waterschap Aa en Maas zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. De reacties op het vooroverleg zijn als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is de bergingsbehoefte en de afvoercoëfficiënt aangepast. Samengevat geeft de provincie Noord-Brabant aan dat de provinciale belangen geschaad worden met de beoogde herontwikkeling en dat het agrarische bouwblok beperkt dient te blijven tot het bouwblok zoals thans aanwezig is. De reactie van de provincie dateert van 1 april 2010 en is derhalve van voor de vaststelling van de Verordening ruimte fase 1 en fase 2. Inmiddels heeft de provincie ontheffing verleend voor vergroting van agrarische bouwblok op de locatie Zandstraat 99 zoals gerealiseerd wordt middels onderhavig bestemmingsplan. De reactie van de provincie Noord-Brabant geeft geen aanleiding tot wijziging van onderhavige bestemmingsplantoelichting. Uiteraard is in de beleidsparagraaf het vigerende provinciale beleid opgenomen. De VROM-inspectie heeft in een reactie aangegeven dat onderhavige plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen gelet op de nationale belangen in de RNRB.

6.2 Inspraak

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

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 13 januari 2011 tot en met woensdag 23 februari 2011 ter inzage gelegen (publicatie Staatscourant nr. 487. d.d. 12 januari 2011). Conform artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen.

Binnen de zienswijzentermijn zijn vier zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond verklaard. Derhalve is onderhavige bestemmingsplantoelichting naar aanleiding van de

zienswijzen op onderdelen aangepast en zijn in de regels met name enkele begripsbepalingen uit de Verordening ruimte opgenomen en is de landschappelijke inpassing in de regels verankerd.

6.4 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

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

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