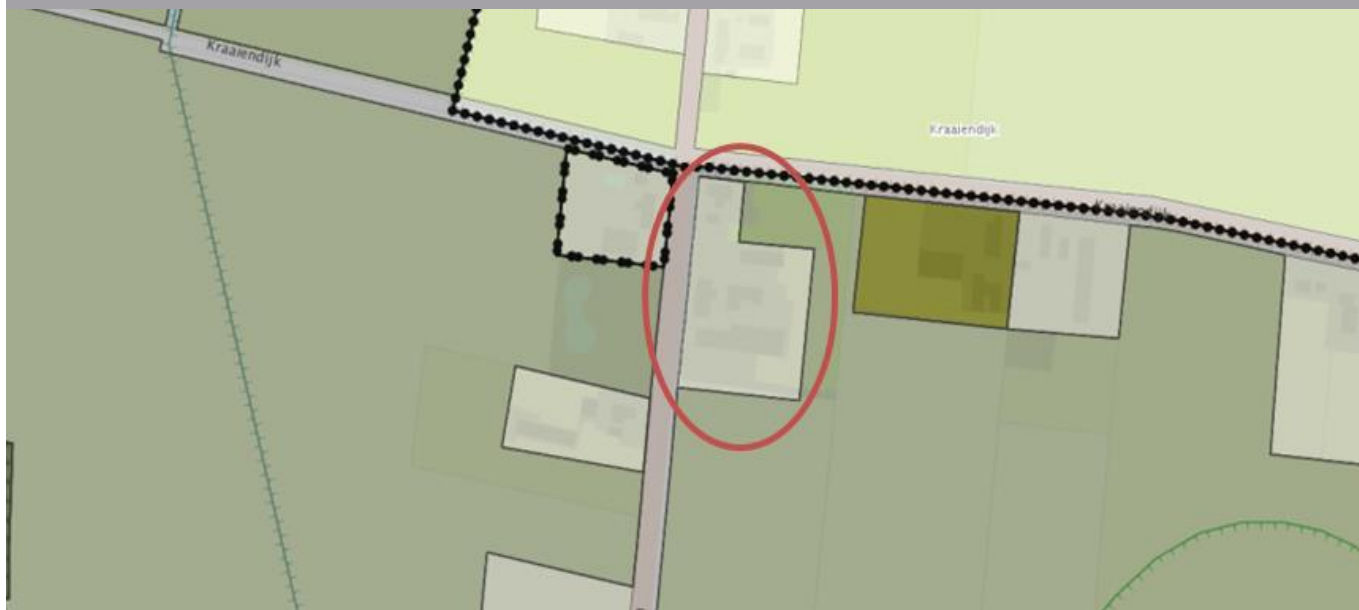


bestemmingsplan
'Limburglaan 25 en Kraaiendijk 35'

gemeente Someren

status:
datum:
projectnummer:
adviseurs:

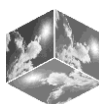
vastgesteld
21 april 2016
405134R.2001
Rnu



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 386 1234 FAX 043 386 1235
bp-Limburglaan 25 en Kraaiendijk 35

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

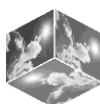


TONNAER

ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT



JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
DIGITALE INFORMATIE
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



(vastgesteld)

Inhoudsopgave

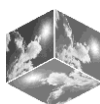
Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Geldende bestemmingsplannen	2
1.4	Opbouw bestemmingsplan	3
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Huidige situatie	4
2.3	Toekomstige situatie	5
Hoofdstuk 3	Wettelijk en beleidskader	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4	Onderzoek	15
4.1	Algemeen	15
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	15
4.3	Ecologie	16
4.4	Water	18
4.5	Milieu	21
4.6	Verkeer en parkeren	29
4.7	Kabels, leidingen en straalpaden	32
4.8	Duurzaamheid	32
4.9	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	32
4.10	Uitvoerbaarheid	33
Hoofdstuk 5	De bestemmingen	34
5.1	Inleiding	34
5.2	Toelichting op de regels	34
5.3	Beschrijving per bestemming	35
Hoofdstuk 6	Procedure	37
6.1	Te volgen procedure	37
6.2	Vooroverleg	37



6.3	Ontwerp bestemmingsplan	39
6.4	Vastgesteld bestemmingsplan	39

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Erfinrichtingsplan
Bijlage 2	Toelichting bij erfinrichtingsplan
Bijlage 3	Zienswijzenverslag en ambtshalve wijzigingen



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

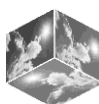
1.1 Aanleiding en doel

Tot voor kort was op de locatie Limburglaan 25 een gemengd agrarisch bedrijf, zijnde een konijnenhouderij en akkerbouwbedrijf, in combinatie met een mini-camping gevestigd. Door omstandigheden is het agrarisch bedrijf gestaakt en zijn de bedrijfsactiviteiten zich gaan concentreren op de camping. Momenteel is het terrein ingericht voor 25 standplaatsen. De voormalige bedrijfsgebouwen worden gebruikt als caravanstalling. Tevens behoort de woning op het adres Kraaiendijk 35 tot het plangebied. Deze woning is reeds jaren als burgerwoning in gebruik. Echter maakt deze woning planologisch gezien nog als bedrijfswoning onderdeel uit van het oorspronkelijke gemengde agrarisch bedrijf.

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' van kracht. Het uitoefenen van de mini-camping in combinatie met een caravanstalling is binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' niet toegestaan. Binnen het plangebied zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan tevens twee bedrijfswoningen toegestaan. Dit betreft de woningen Limburglaan 25 en Kraaiendijk 35. Het gebruik van het pand Kraaiendijk 35 als burgerwoning is derhalve in strijd met de bestemming.

Om de recreatieve activiteiten ter plaatse van Limburglaan 25 uit te blijven oefenen dient de bestemming gewijzigd te worden naar een passende recreatieve bestemming. Daarbij wordt rekening gehouden met het voornemen om het perceel in de toekomst in te richten voor maximaal 40 standplaatsen inclusief camperplaatsen en inclusief maximaal vijf stacaravans, studio's en/of trekkershutten. Daarnaast bestaat het voornemen om de recreatieve activiteiten uit te breiden met een bed & breakfast en een kleinschalige horecafunctie die ondergebracht worden binnen de bestaande bebouwing. Voor Kraaiendijk 35 dient het gebruik als burgerwoning toegestaan te worden.

De hiervoor genoemde ontwikkelingen passen niet binnen de regels behorende bij de agrarische bedrijfsbestemming. Om een en ander toch mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Met onderhavige planologische en juridische onderbouwing dient aangetoond te worden dat de beoogde locatie hiervoor geschikt is.



1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren aan de Limburglaan 25 en Kraaiendijk 35 te Someren-Heide.



Luchtfoto met plangebied en omgeving

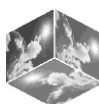
(Image © 2013 Aerodata International Surveys, © 2013 GOOGLE)

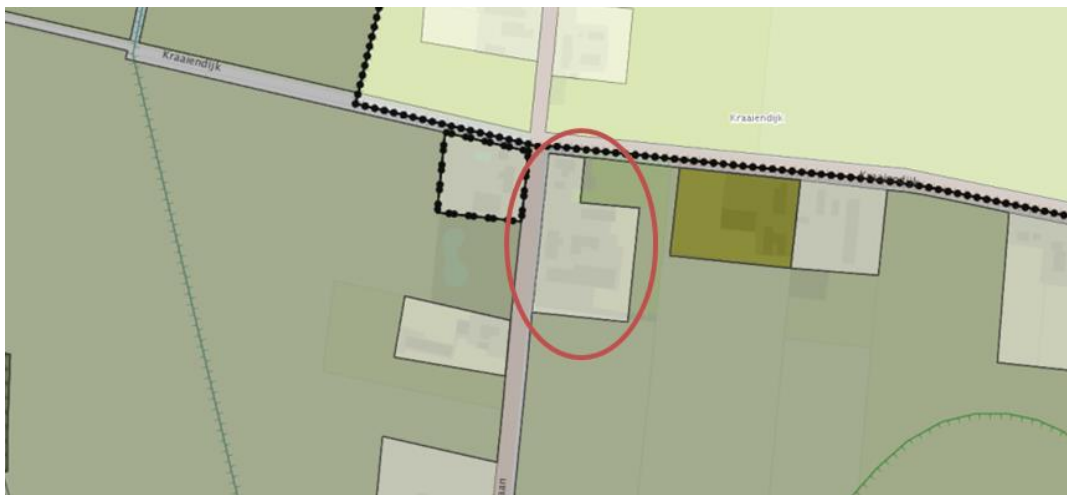
Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 1,3 hectare. Het als plaatselijk bekend staande perceel Limburglaan 25 staat kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummers 4969, 5011 en 5331 en het als plaatselijk bekend staande perceel Kraaiendijk 35 staat kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummer 4872.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' (vastgesteld d.d. 29 juni 2011 door de gemeenteraad van Someren) en het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening (vastgesteld d.d. 25 september 2014 door de gemeenteraad van Someren). Met de herziening zijn een aantal artikelen toegevoegd en gewijzigd. Voor het overige is het bestemmingsplan Buitengebied Someren van kracht.

In de bestemmingsplannen heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de maatvoeringsaanduiding 'maximaal 2 wooneenheden'. Daarbij is het gehele plangebied gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.





Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

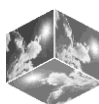
Het uitoefenen van de mini-camping in combinatie met een caravanstalling is binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' niet toegestaan. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het derhalve niet mogelijk het planvoornemen doorgang te laten vinden. Tevens past het gebruik van de woning Kraaiendijk 35 door derden als burgerwoning niet binnen de bestemming. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk.

1.4 Opbouw bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Limburglaan 25 en Kraaiendijk 35' voorziet in de benodigde ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de ontwikkeling, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen onder andere:

- beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie;
- toetsing aan het wettelijk en beleidskader;
- onderzoek naar de actuele waarden en beperkingen met onder andere een toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (archeologisch en cultuurhistorische waarden, natuurlijke en landschappelijke aspecten, waterparagraaf, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, aanwezige leidingen, duurzaamheid, uitvoerbaarheid);
- beschrijving van de bestemmingen;
- procedure.

Naast deze toelichting omvat dit bestemmingsplan 'Limburglaan 25 en Kraaiendijk 35' regels en een verbeelding, opgesteld conform IMRO2012 en de SVBP2012. Hiermee wordt voldaan aan de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de gemeente Someren stellen ten aanzien van bestemmingsplannen.



Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven. Het doel van dit bestemmingsplan is het aanreiken van een kader waaraan ontwikkelingen in het plangebied kunnen worden getoetst. Uitgangspunt hierbij is dat de huidige ruimtelijke kwaliteiten worden gewaarborgd en zo mogelijk versterkt. Vervolgens wordt ingegaan op de beoogde toekomstige ruimtelijke structuur.

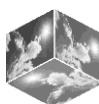
2.2 Huidige situatie

Aan de Limburglaan 25 was tot enige jaren geleden een konijnenhouderij en akkerbouwbedrijf gevestigd. Door bedrijfseconomische omstandigheden zijn deze agrarische bedrijfsactiviteiten gestaakt. De destijds ook reeds aanwezige camping is nog wel operationeel. Deze camping bestaat uit 25 kampeermiddelen waaronder één studio en één trekkershut.



afbeelding impressie bestaande situatie Limburglaan 25

De voormalige bedrijfsgebouwen zijn momenteel deels in gebruik als caravanstalling en deels zijn de voorzieningen voor de camping erin opgenomen en is er een studio gerealiseerd. In de binnen het plangebied aanwezige langgevelboerderij, gelegen ter hoogte van de Limburglaan, is één woning met inwoning (privaatrechtelijke overeenkomst) aanwezig.



Binnen het agrarisch bouwvlak is ook een voormalige 2e bedrijfswoning aanwezig, gelegen op het adres Kraaiendijk 35. Deze woning wordt bewoond door derden, die geen binding hebben met het voormalige agrarische bedrijf en de camping. Deze vorm van burgerbewoning vindt plaats sinds 1969.



afbeelding impressie bestaande situatie Kraaiendijk 35

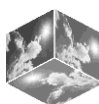
2.3 Toekomstige situatie

2.3.1 Uitgangspunten

De (toekomstige) eigenaren van de camping zijn voornemens om het kampeerterrein in de toekomst uit te breiden naar maximaal 40 kampeerplaatsen, waaronder maximaal vijf stacaravans, studio's, en/of trekkershutten. Hiervoor wordt het bestaande terrein opnieuw ingericht. De benodigde ruimte voor ondersteunende voorzieningen in de vorm van sanitaire ruimten, recreatiezalen, technische ruimten wordt binnen de bestaande bebouwing gezocht.

Bij de herinrichting van het kampeerterrein wordt ten minste rekening gehouden met de volgende uitgangspunten:

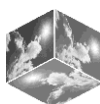
- a. er zijn maximaal 40 kampeermiddelen toegestaan, waaronder maximaal vijf stacaravans, studio's, en/of trekkershutten;
- b. voor ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, is maximaal 100 m² bebouwing toegestaan. Hiervoor dient zo veel mogelijk gebruik te worden gemaakt van de bestaande bebouwing;
- c. de afstand tot de weg dient tenminste 20 m¹ te zijn;
- d. de afstand tot woningen van derden dient tenminste 50 m¹ te zijn;
- e. de afstand tot de perceelsgrens dient tenminste 5 m¹ te zijn.

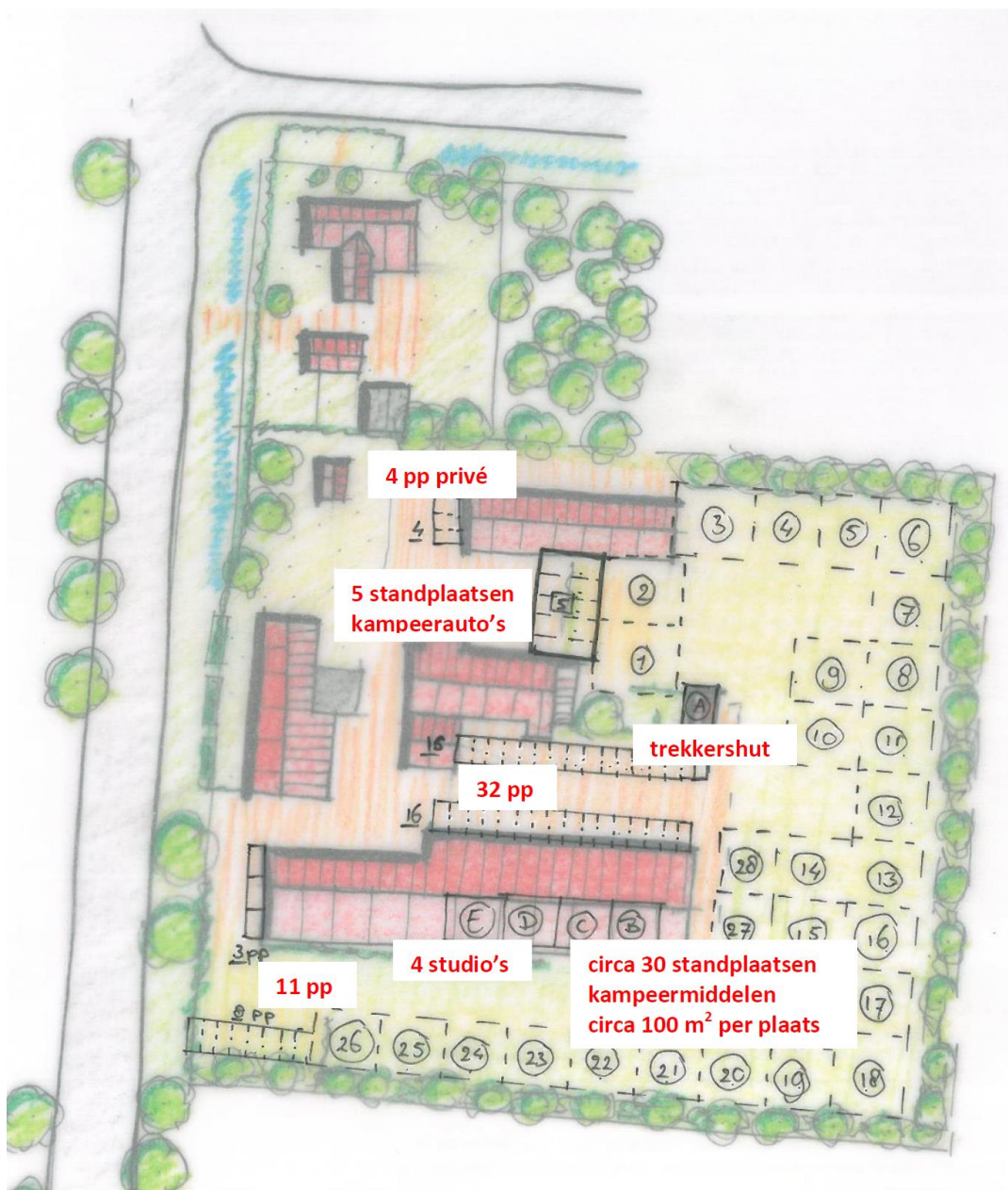


Bij herinrichting van het kampeerterrein kunnen ter plaatse circa 30 kampeermiddelen in de vorm van caravans of vouwwagens worden gestald. Ter hoogte van de bestaande verharding is ruimte aanwezig voor als opstelruimte voor vijf kampeerauto's. Daarnaast is één trekkershut en één studio aanwezig. Binnen de bestaande bebouwing is voldoende ruimte aanwezig om het aantal studio's nog met drie uit te breiden.

Daarnaast wordt de realisatie van een bed & breakfast en kleinschalige (routegebonden) horecafunctie mogelijk gemaakt. De bed & breakfast wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing en bestaat maximaal uit 10 bedden. Bij de routegebonden horecafunctie moet gedacht worden aan een kleinschalige horecavoorziening, niet zijnde een café of restaurant, waar vanuit de bestaande bebouwing consumpties worden verstrekt aan passanten, zoals een theehuis. Deze activiteit vindt uitsluitend plaats op eigen terrein.

Voor beide functies geldt dat het parkeren van auto's en het plaatsen fietsen en andere vervoermiddelen eveneens op eigen terrein plaatsvindt.

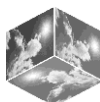




Impressie mogelijke toekomstige inrichting

Daarnaast wordt de voormalige 2e bedrijfswoning op het adres Kraaiendijk 35 meegenomen in de voorliggende planontwikkeling omdat deze woning in hetzelfde bestemmingsvlak is gelegen als Limburglaan 25. In de woning Kraaiendijk vindt bewoning door derden plaats die geen binding hebben met het recreatiebedrijf (en ook niet met het voormalige agrarische bedrijf). Door het huidige gebruik als burgerwoning kan deze woning niet (meer) worden aangemerkt als een bedrijfswoning. In onderhavig bestemmingsplan is voor deze woning een specifieke aanduiding opgenomen en is in de regels bepaald dat bewoning als burgerwoning wordt toegestaan.

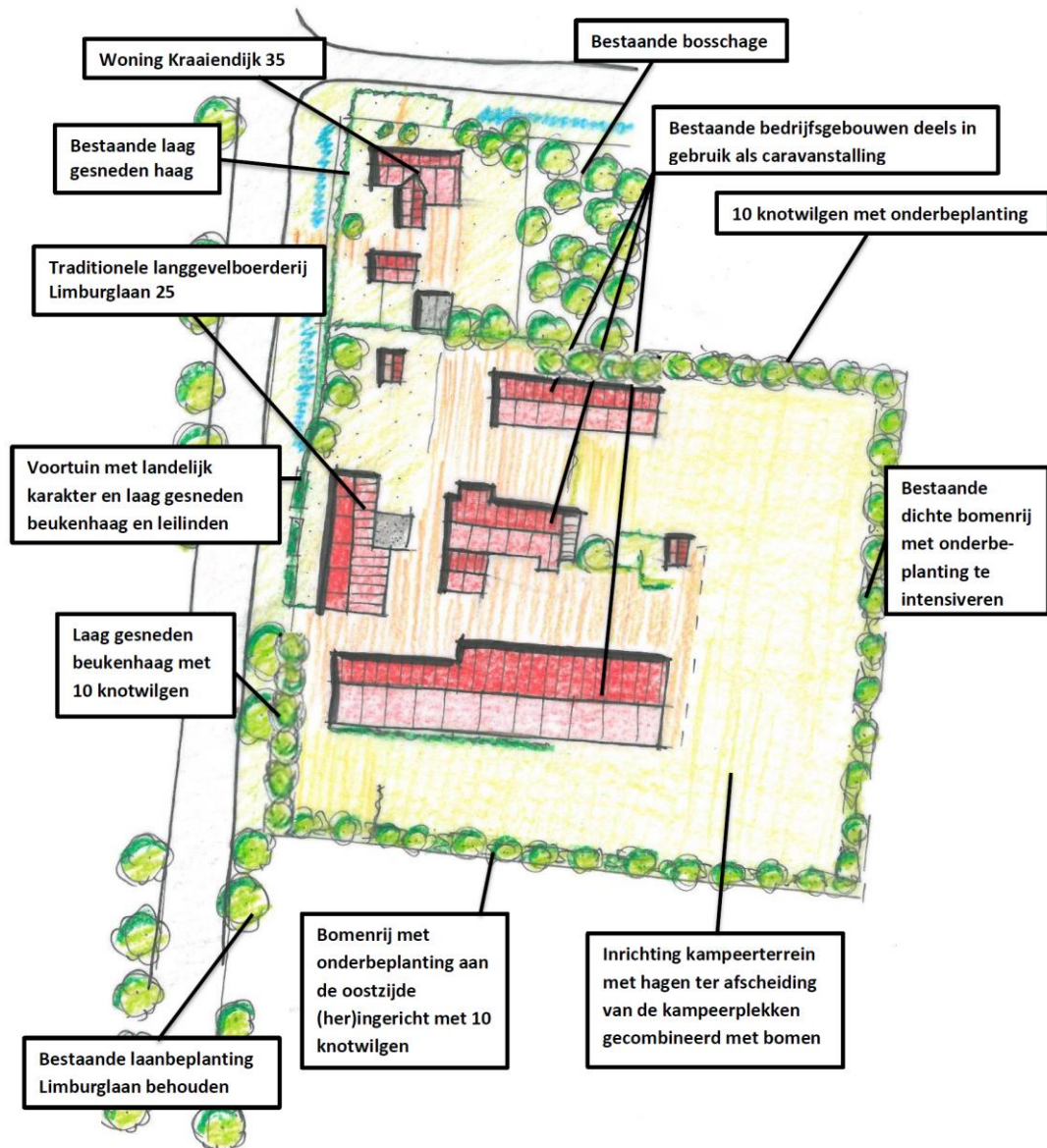
Binnen de huidige bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' blijft aan de zuidzijde dan nog een smalle strook over die reeds agrarisch in gebruik is. Deze strook wordt overeenkomstig



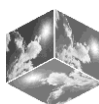
de aangrenzende agrarische gronden bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'.

2.3.2 Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Bij nieuwe initiatieven wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering nagestreefd. Voor onderhavig planvoornemen betekent dit een landschappelijke inpassing van de kavel Limburglaan 25 waarbij de bestaande landschappelijke structuur wordt doorgezet richting de uitbreiding. Een en ander onder andere volgens het gemeentelijk beeldkwaliteitsplan van de gemeente Someren (zie paragraaf 3.3.1). In de bijlage is het erfinrichtingsplan met toelichting opgenomen.



Impressie erfinrichtingsplan



Hoofdstuk 3 Wettelijk en beleidskader

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor de plangebieden geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in deze ruimtelijke onderbouwing afgewogen en doorvertaald.

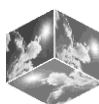
Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het Rijk concentreert zich daarbij op de versterking van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel. De provincies en gemeenten moeten afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

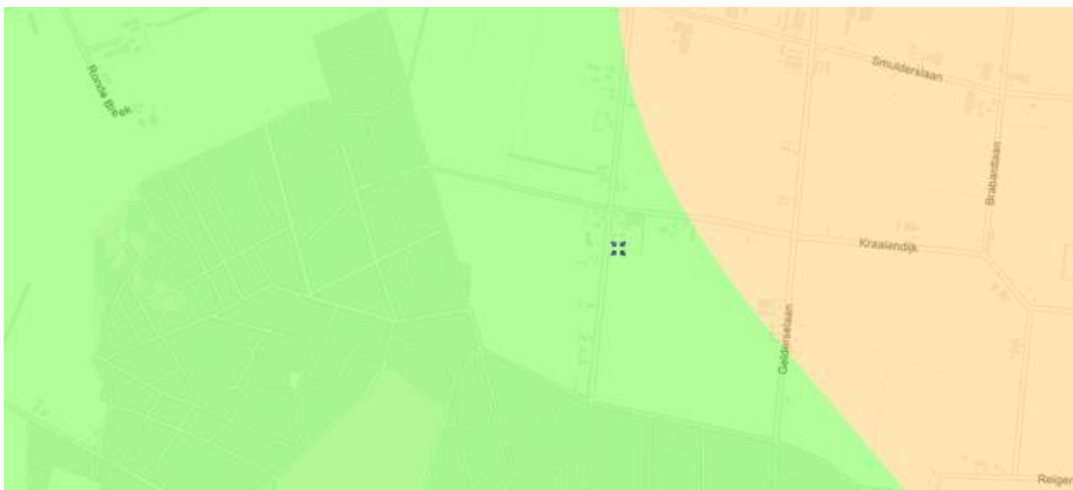
3.2 Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant is verwoord in de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening - partiële herziening 2014' (vastgesteld 1 oktober 2010 en partiel herzien 7 februari 2014). In deze structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid tot en met 2025 opgenomen met een doorkijk naar 2040. Het beleid is gestoeld op een evenwicht van het milieu (planet), de mens (people) en de markt (profit) in ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is het van groot belang om bestaande kwaliteiten te benutten en als uitgangspunt te nemen bij ontwikkelingen.

Het plangebied is binnen de structuurvisie aangeduid als 'Robuust water- en natuursysteem' en 'Economisch kenniscluster'. De provincie wil binnen het robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem met een meer samenhangende aanpak in water en natuur de landschappelijke en recreatieve kwaliteit versterken. Door ruimte te bieden aan economische en sociaal-culturele ontwikkelingen dragen investeringen bij in behoud en ontwikkeling van natuur en daarmee aan de realisatie van de ecologische hoofdstructuur. Voor de uitbreiding van de kampeerterrein dient derhalve ook een bijdrage geleverd te worden aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het buitengebied. In de volgende paragrafen wordt dit nader toegelicht.

Binnen het 'Economisch kenniscluster' wordt ruimte geboden voor versterking van de innovatieve economie. Onderhavig planvoornemen is dermate kleinschalig van aard dat het enerzijds niet van betekenis is en anderzijds ook geen beperking ten aanzien van de ruimtelijke facilitering vormt.





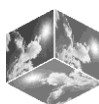
Afbeelding uitsnede Structuurkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening

Een structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie heeft derhalve de Verordening Ruimte opgesteld. Één van de hoofdlijnen van de Verordening Ruimte heeft betrekking op ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit behelst in de kern de regel dat de geboden ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. In het bijzonder geldt als regel het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in dat in geval van een ruimtelijke ontwikkeling (nieuw stedelijke ruimtebeslag en agrarische, recreatieve en andere ontwikkelingen in het buitengebied) er een tegenprestatie wordt verwacht in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het landschap (algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit).

Op basis van de verordening is het planvoornemen gelegen binnen 'Gemengd landelijk gebied'. Voor niet-agrarische functies in dit gebied geldt dat vestiging van een recreatiebedrijf tot de mogelijkheden behoort (artikel 7.10 en artikel 7.13 lid 1). Onder een recreatiebedrijf wordt verstaan een aaneengesloten terrein ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van dag- of verblijfsrecreatie, met de daarbij behorende voorzieningen. Het planvoornemen, zijnde de camping, valt hieronder.

Op grond van artikel 7.10 dient een bestemmingsplan dat voorziet in de vestiging van een niet-agrarische functie te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;



- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Het planvoornemen voldoet aan sub b, c, e, f, g en h. Het planvoornemen draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie. Agrarische en recreatieve bedrijven worden in het buitengebied als gebiedseigen geacht. Derhalve draagt het plan, zijnde één recreatiebedrijf in de vorm van een camping met stallingsmogelijkheid van caravans van kampeergasten, bij aan de ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied. De maximale omvang van het bedrijf wordt met onderhavig bestemmingsplan vastgelegd waarbij de maximale grens van recreatieve ontwikkeling uit de Verordening niet wordt overschreden (meer dan 300.000 bezoekers). Ter plaatse van het plangebied is verder geen sprake van overtollige bebouwing. Delen van de voormalige bedrijfsgebouwen worden gebruikt als caravanstalling uitsluitend bestemd voor de stalling van caravans van kampeergasten, fietsenstalling voor gasten, ondersteunende voorzieningen en privédoeleinden. Verder is geen sprake van een zelfstandige kantoor- of detailhandelsvoorziening.

De planvoornemen past niet binnen sub a, d en i van bovenstaande voorwaarden. Echter op grond van artikel 7.14 lid 1 mag ten behoeve van de ontwikkeling van recreatieve bedrijven hiervan onder bepaalde voorwaarden worden afgeweken.

Op grond van artikel 7.13 lid 1 en 3 gelden nog wel de nadere voorwaarden dat:

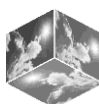
- a. vestiging van een recreatiebedrijf niet leidt tot een recreatiebedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger;
- b. maximaal 300.000 bezoekers en overnachtingen per jaar zijn toegestaan;
- c. de ontwikkeling in samenhang wordt gezien met een ruimtelijke visie op het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt en de directe omgeving, waarbij een kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder natuur, wordt bereikt;
- d. het plan een beschrijving bevat van de resultaten van de regionale afstemming, bedoeld in artikel 37.4 (taken RRO), over de beoogde ontwikkeling.

Een camping betreft een categorie 3.1 bedrijf waardoor geen sprake is van een recreatiebedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger.

In de huidige situatie bedraagt het aantal overnachtingen ongeveer 3.000 per jaar. Met de beoogde uitbreiding zal dit naar verwachting toenemen naar circa 5.000 per jaar. Dit is ruim onder het gestelde maximum van 300.000 bezoekers c.q. overnachtingen.

Een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing is uitgangspunt van het planvoornemen. Onderdeel van de toelichting is een beschrijving van de toekomstige ruimtelijke structuur en de inpassing daarin van het planvoornemen. Door middel van een inrichtingsvoorstel is een en ander ook geïllustreerd, zoals weergegeven in paragraaf 2.3.2.

Regionaal gezien is het planvoornemen geen belemmering gezien het feit dat een camping van deze omvang geen regionale impact heeft. Voor op zichzelf staande ontwikkelingen van deze omvang is afstemming in regionaal verband niet noodzakelijk.



In artikel 7.7 (Wonen) van de Verordening ruimte is bepaald dat in afwijking van het verbod op nieuwvestiging een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Het gebruik van de voormalige 2e bedrijfswoning op het adres Kraaiendijk 35 wordt omgezet naar het gebruik als burgerwoning. Deze woning wordt daarbij niet gesplitst in meerdere woonfuncties. Van overtollige bebouwing is bij deze woning geen sprake. Het gebruik van maximaal 100 m² aan bijgebouwen bij de woning is toegestaan.

Deze voormalige bedrijfswoning mag op basis van de verordening bovendien niet worden afgesplitst en een zelfstandig bouwperceel c.q. bestemming krijgen. Om deze reden is de voormalige 2e bedrijfswoning opgenomen binnen de hoofdbestemming 'Recreatie' en is ten behoeve van het specifieke gebruik een aanduiding voor bewoning als burgerwoning opgenomen.

Op grond van het voorgaande mag worden geconcludeerd dat het planvoornemen aansluit bij het beleid zoals verwoord in de provinciale Verordening Ruimte.

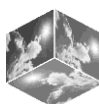
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011

Met het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied wil de gemeente Someren ideeën aandragen voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Het plan is derhalve geen blauwdruk, maar dient als inspiratiebron voor nieuwe initiatieven. In dat opzicht kan het beeldkwaliteitsplan worden beschouwd als aanvulling op een bestemmingsplan, dat voorschrijft wat kan en mag. In het beeldkwaliteitsplan zijn ontwerprichtlijnen opgenomen die bij aanvang van de ontwikkeling van een planinitiatief kunnen worden meegenomen om op een passende wijze invulling te geven aan in het bestemmingsplan opgenomen randvoorwaarden ten aanzien van bijvoorbeeld een goede landschappelijke inpassing.

Het landschappelijk gebied waarbinnen het plangebied is gelegen, bestaat uit een jonge heideontginningen. Voor elk van de onderscheiden gebiedstypen worden richtlijnen gegeven met betrekking tot de structuur en inrichting van het landschap, de inpassing en inrichting van kavels en tot bebouwing. In een streefbeeld wordt een perspectief gegeven voor de inrichting van het landelijk gebied, welke als inspiratiebron wordt gebruikt voor integrale landschapsontwikkeling op structuurniveau.

Voor de Jongere heideontginningen geldt dat door middel van voldoende erfbeplanting kavels beter in het landschap kunnen worden ingepast. De landschappelijke inpassing van het kampeerterein vindt plaats conform de in het streefbeeld genoemde ontwerprichtlijnen. In de ontwerprichtlijnen worden de kwaliteiten en specifieke kenmerken beschreven en wordt aangegeven wat de meest passende inrichtingsvorm is. Voor het plangebied en de omgeving is aangegeven dat verblijfsrecreatie gezien wordt als een goed geschikte ontwikkelingsrichting.



Ten aanzien van het planvoornemen wordt als richtlijn voor de inrichting en inpassing van de kavel aangegeven dat de voorkeur uitgaat naar een lagere gesneden haag aan de voorzijde en een dichte houtwal of bosstrook aan de achterzijde. Boomsingels, houtwallen of stevige (niet gesneden) hagen aan de zijkant van het erf in combinatie met zaksloten/greppeltjes voor regenwateropvang geven het gebied vanaf de weg een groen en structurerend beeld.

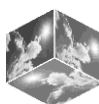
De huidige kavel is reeds landschappelijk ingepast. Aan de voorzijde is een voortuin aanwezig met een laaggesneden beukenhaag in combinatie met leibomen, een en ander passend bij het oorspronkelijke agrarische karakter van het plangebied. Aansluitend in zuidelijke richting is een haag aanwezig die hoger gesneden is. Het bestaande kampeerterrein is aan de noordzijde begrensd met een bosstrook en aan de westzijde met een relatief dichte bomenrij met onderbeplanting. De oostzijde wordt momenteel begrensd met een bomenrij en laurierhaag. Binnen de kavel zijn nog diverse (laaggesneden) hagen en solitaire bomen aanwezig.

Bij de herinrichting van het kampeerterrein wordt de bestaande landschappelijke inpassing van de kavel versterkt en verder geïntensiveerd. Aan de noord- en zuidzijde zijn/worden 20 knotwilgen (respectievelijk 10 knotwilgen aan iedere zijde) geplant met onderbeplanting bestaande uit inheemse streekeigen struiken. De bestaande laurierlaag aan de wegzijde is/wordt vervangen door een laaggesneden beukenhaag met 10 knotwilgen. Het geheel zorgt voor een robuuste landschappelijke inpassing van het kampeerterrein c.q. de kavel en een overgang van het terrein naar het aangrenzende buitengebied (zie paragraaf 2.3.2).

3.3.2 Structuurvisie Buitengebied

Onderhavig bestemmingsplan maakt onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Someren. Voor dit buitengebied is een structuurvisie opgesteld met als doel 'het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied'. Over dit doel is al ruimschoots nagedacht. De belangrijkste gemeentelijke beleidsdocumenten zijn in dit kader de 'Structuurschets Buitengebied in Ontwikkeling' en het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied'. Het doel van deze Structuurvisie is om deze sectorale visies met elkaar te verbinden en om ze in onderlinge samenhang tot uitvoering te brengen; alleen dan is er sprake van duurzame integrale kwaliteitswinst in het buitengebied. De Structuurvisie bevat dan ook geen nieuw beleid.

Het buitengebied van Someren biedt ruimte voor landbouw, natuurontwikkeling en recreatie. De natuur- en cultuurlandschappen bieden een gevarieerd landschap. De visie van de gemeente Someren is erop gericht om de gebiedseigen kwaliteiten te versterken en behouden. Het gaat erom dat ontwikkelingen een ruimtelijke kwaliteitswinst mogelijk maken. 'Behoud door ontwikkeling' is daarbij een belangrijk thema, evenals de integrale benadering van 'rode' ontwikkeling en 'groene' inrichtingsmaatregelen. Bij de uitwerking van onderhavige planontwikkeling is hieraan invulling gegeven.



3.3.3 Algemene structuurvisie Someren 2028

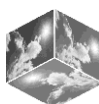
In deze op 24 april 2013 door de raad vastgestelde structuurvisie wordt een beeld geschetst van hoe de gemeente er in 2028 uit ziet. De visie is gebaseerd op het vele beleid dat de afgelopen jaren is vastgesteld. Ten aanzien van het buitengebied wordt aangegeven dat zoveel mogelijk wordt gestreefd naar het behouden en daar waar mogelijk versterken van het landschap. Economische initiatieven dienen vergezeld te gaan met een meerwaarde in het menselijke kapitaal en het natuurlijk kapitaal. De gemeente Someren heeft met de beleidsvisie 'De Kracht van het toerisme' het beleid ingezet om fors beter op de toeristische kaart te komen. Dit beleid biedt ook volop ruimte om kleine initiatieven, zoals dit planvoornemen, op kaart te zetten.

3.3.4 Beleidsvisie Toerisme & Recreatie 'de kracht van toerisme'

De beleidsnota Toerisme en Recreatie geeft inzicht in de huidige positie van de gemeente Someren op het gebied van toerisme en recreatie, de gewenste ontwikkelingsrichting en welke stappen nog moeten worden ondernomen om deze ontwikkeling te bewerkstelligen. De gemeente Someren wil zich de komende jaren gaan profileren als agrarische én toeristische gemeente. Dit houdt in dat de gemeente Someren met name in het buitengebied het toeristisch aanbod wil doorontwikkelen. Om deze ambitie waar te kunnen maken zijn de volgende beleidsdoelen geformuleerd:

- toerisme en recreatie steviger verankeren in de lokale economie;
- sportief en gezond;
- zorg en aandacht (voeding voor de geest);
- ruimte om te ondernemen;
- soepele samenwerking;
- informatie en promotie;
- organisatie.

Onderhavig planvoornemen is een vorm van ruimte voor ondernemen. Toeristische bedrijven moet de ruimte worden geboden om te kunnen ondernemen, voor uitbreiding, vernieuwing of nieuwe initiatieven. De gemeente Someren biedt hiervoor de ondersteuning en stimulering. Wel stelt de gemeente de voorwaarden waaronder de uitbreiding en nieuwe activiteiten mogelijk zijn. Dit om een evenwichtige en duurzame groei van toerisme en recreatie te bewerkstelligen.



Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Algemeen

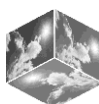
In dit hoofdstuk worden de beperkingen gegeven die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied. De op de kaart aangegeven contouren en straalpaden kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van bepaalde locaties. Het is echter ook mogelijk dat oplossingen worden gevonden door ter plaatse maatregelen te treffen of randvoorwaarden op te nemen in milieuvergunningen. De contouren hebben dus met name een alarmerende functie voor eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Artikel 3.1.6, lid 4, van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat de overheid bij het nemen van een planologisch besluit (bijv. bestemmingsplan, beheersverordening of projectbesluit) verplicht is om in de toelichting te motiveren op welke wijze rekening is gehouden met cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.

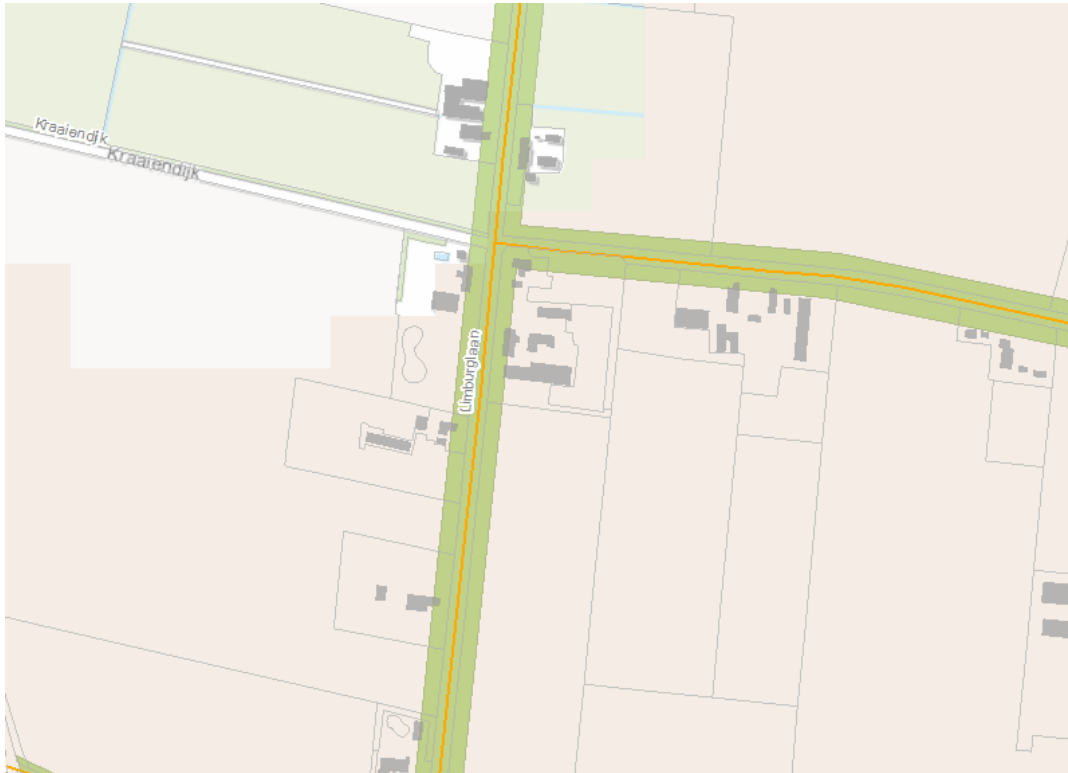
4.2.1 Archeologie

De locatie is op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Someren aangeduid als categorie 6 (gebied met lage archeologische verwachting). In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een lage archeologische verwachting. Dit betekent dat bij wijziging van de bestemming geen onderzoeksplicht geldt, tenzij het een MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet betreft. Dit is in onderhavig geval niet aan de orde.



4.2.2 Cultuurhistorie

4.2.2.1 Historie van het plangebied en de omgeving



Afbeelding uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

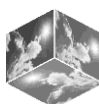
Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is te zien dat de Limburglaan en de Kraaiendijk historisch-geografische lijnen betreffen met een hoge waarde. Tevens is de laanbeplanting aangeduid als cultuurhistorisch groen. Als gevolg van het planvoornemen worden geen van de genoemde bestaande cultuurhistorisch waardevolle elementen in of in de omgeving van het plangebied aangetast.

4.2.2.2 Rijks- en gemeentelijke monumenten

Binnen het plangebied zijn geen bestaande archeologische monumenten aanwezig. In het plangebied liggen evenmin rijksmonumenten of gebouwen die zijn opgenomen in de gemeentelijke monumentenlijst.

4.3 Ecologie

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet optreden (soortenbescherming) of kan er sprake zijn van negatieve gevolgen voor door de wetgever vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden (gebiedsbescherming).



4.3.1 Flora- en faunawet

Gezien het feit dat het plangebied reeds als kampeerterrein is ingericht mag aangenomen worden dat met het planvoornemen geen overtredingen van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet optreden. Dit zelfde geldt voor het reeds aanwezige gebruik als burgerwoning op de locatie Kraaiendijk 35.

Wettelijk gezien kan voor broedvogels binnen het broedseizoen vrijwel nooit ontheffing worden verleend. Daarom is het van groot belang dat met deze dieren rekening wordt gehouden. Dit betekent dat bij verstorende werkzaamheden in de directe omgeving van vegetatie en maatregelen waarbij vegetatie wordt verwijderd, deze in principe buiten het broedseizoen (tenminste van maart tot en met medio juli) moeten worden uitgevoerd.

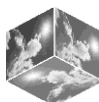
De mogelijkheid bestaat dat jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn. Omdat uitbreiding van het kampeerterrein nog niet direct aan de orde is, zal voordat met de uitvoering van verstorende werkzaamheden wordt begonnen dit onderzocht moeten. Indien jaarrond beschermde nesten worden aangetroffen, zullen buiten de broedtijd mitigerende maatregelen moeten worden getroffen.

Vleermuizen zijn mogelijk binnen de bestaande bebouwing en beplanting aanwezig. Ook niet is uit te sluiten dat lijnvormige structuren fungeren als vaste vliegroute. Met onderhavig planvoornemen wordt geen bebouwing verwijderd. Voordat met eventuele kap van bomen wordt begonnen, zal mede afhankelijk van het tijdstip (leefgebied zomer c.q. winterslaapperiode) een nadere analyse uit moeten wijzen of op dat moment sprake kan zijn van een verblijfplaats dan wel vaste vliegroute. Omdat de uitbreiding van het kampeerterrein op dit moment nog niet direct aan de orde is, is het uitvoeren van een dergelijk onderzoek momenteel nog niet zinvol en zijn nog geen maatregelen noodzakelijk ten aanzien van de vleermuis. Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er ondermeer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen nodig.

4.3.2 Natuurbeschermingswet

In het plangebied zelf en binnen een afstand van 3 kilometer uit het plangebied bevinden zich geen Natura 2000 gebieden. Op grotere afstand zijn de Natura 2000-gebieden Strabrechtse Heide & Beuven en Weerter- en Budelerbergen & Ringelven gelegen. Op een afstand van ruim 1 kilometer is in westelijke richting het bosgebied de Somersche Heide gelegen. Dit gebied maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in zuidwestelijke en zuidelijke richting zijn bosgebieden gelegen die aanwezig zijn als EHS. Deze liggen op meer dan 1,5 kilometer.

Gezien deze ligging van het plangebied op ruime afstand van de Natura 2000-gebieden en op enige afstand van de EHS en de aard van de ingreep, worden geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS verwacht. Een nadere afweging is derhalve niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan in het kader van de gebiedsbescherming, Natura 2000 en EHS uitvoerbaar is.



4.3.3 Conclusie

In het kader van de soorten- en gebiedsbescherming uit de Flora- en faunawet bestaan er geen belemmeringen om tot de ontwikkeling over te gaan.

4.4 Water

4.4.1 Waterbeleid

Het beleid ten aanzien van het aspect water komt in diverse beleidsdocumenten terug op verschillende schaalniveaus. Zo is er op zowel nationaal al provinciaal niveau een waterplan van kracht, dat uiteindelijk geland is in een waterbeheerplan van het verantwoordelijke waterschap, in dit geval Waterschap De Dommel.

Als het gaat om de huidige waterkundige situatie wordt in eerste instantie gekeken naar de belangrijkste watersystemen in het gebied, te weten het oppervlaktewatersysteem en het grondwatersysteem. De Nota Ruimte geeft twee drietrapsstrategieën weer die centraal staan bij het beoordelen van de beide systemen:

- Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren);
- Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

4.4.2 Beleid waterschap

4.4.2.1 Inleiding

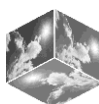
Op 26 februari 2015 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel in zijn vergadering vastgesteld de 'Keur Waterschap De Dommel', de algemene regels behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015', de beleidsregels voor Waterkering, Waterkwantiteit (inclusief hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater), de beleidsregel Agrarische beregening uit grondwater bij schaarste, de beleidsregel Actualiseren grondwatervergunningen, het model bedrijfswaterplan en de passende beoordeling beregeningsbeleid. De keur, de algemene regels en de beleidsregels zijn met ingang van 1 maart 2015 in werking getreden.

4.4.2.2 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het projectgebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen binnen een keurbeschermingsgebied of een attentiegebied.

4.4.2.3 Waterbeheerplan De Dommel 'Waardevol Water'

In het ontwerp-Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol water' zijn vier uitgangspunten geformuleerd die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap: 1. de beekdalbenadering - 2. de gebruiker centraal - 3. samen sterker en 4. gezonde toekomst.



In het waterbeheerplan staan de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel beschreven aan de hand van 5 thema's:

- Droge voeten;
- Voldoende water;
- Natuurlijk water;
- Schoon water;
- Mooi water.

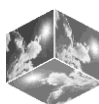
4.4.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

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

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

Het planvoornemen zal niet leiden tot een toename aan verharding. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. Vuilwater mag daarbij ook niet worden geloosd op de omliggende gronden.



4.4.3 Invloed planvoornemen op de waterhuishouding

Hemel- en grondwater

Aangezien met het planvoornemen geen nieuw verhard oppervlak wordt aangebracht, heeft het planvoornemen geen gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Ter plaatse is geen sprake van wateroverlast. Ten behoeve van het planvoornemen hoeft derhalve niet te worden voorzien in een buffer. Daarnaast heeft het planvoornemen geen negatieve invloed op de kwaliteit van het grondwater, aangezien er geen grondwatergevoelige activiteiten plaats zullen vinden. De belasting van de intensivering van de kampeervunctie op het grondwater ten opzichte van de bestaande situatie zal nagenoeg gelijk zijn.

Het plangebied is gelegen op een hoogte van circa 26 meter boven NAP. Uit de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse -40-60 cm-mv bedraagt. De laatst gemeten grondwaterstand (jaar 2002) bedraagt 25 meter boven NAP.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse oppervlaktewateren aanwezig. Zowel langs Limburglaan en Kraaiendijk liggen a-watgangen in eigendom, beheer en onderhoud van het waterschap. Oostelijk van het plangebied is sprake van een b-watgang. Nieuwe beplanting of obstakels dient 5 meter uit de insteek van de a-watgang te worden aangebracht. Bij de uitwerking van het planvoornemen is hier rekening mee gehouden.

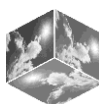
Afvalwater

In de Limburglaan is een drukrioolstelsel aanwezig. Deze is in beheer en eigendom van de gemeente Someren. De vuilwaterafvoer van de camping en de twee aanwezige woningen zijn hierop aangesloten. Met de intensivering van de kampeervunctie ontstaat een toename van afvalwaterafvoer. De vuilwaterafvoer van de camping mag niet tot problemen in het drukrioolstelsel leiden, zowel kwalitatief (lozingsgedrag) als kwantitatief (capaciteit). Recreanten dienen goed voorgelicht te worden over wat wel en niet geloosd mag worden zodat problemen voorkomen kunnen worden. Van de 40 standplaatsen wordt een maximale lozing verwacht van 0,6 m³ per uur (niet continu). Deze berekening is gebaseerd op de laatste actuele versie van Leidraad riolering.

Verwachting lozingshoeveelheid afvalwater camping Limburglaan 25						
		bezetting			lozing	
onderdeel	eenheid	aantal	per eenheid	totaal	l/h/pers*	l/h
camping	standplaatsen	40	3	120	5	600
totaal						600

*bron: Leidraad Riolering (stichting Rioned) module B2100 Tabel B1.5

Indien de lozingshoeveelheden groter zijn moeten er bergingsvoorzieningen getroffen worden voor vuilwater op het perceel van de camping. Het vuilwater moet dan gedoseerd



worden afgevoerd op het gemeentelijk (druk)rioolstelsel. Op het drukrioolstelsel wordt geen hemelwater en/of drainageafvoer aangesloten.

4.4.4 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

In het kader van de watertoets wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan het Waterschap De Dommel.

4.5 Milieu

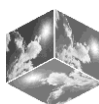
4.5.1 Geluid

In 1979 is de Wet geluidhinder in werking getreden (Wgh). De Wgh is erop gericht de hinder als geluid vanwege onder andere wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. Op 1 januari 2007 is deze wet voor het laatst gewijzigd. Een recreatief object (kampeerterrein/camping) betreft geen geluidgevoelig object in de zin van de Wgh en ook niet op basis van het gemeentelijk geluidsbeleid. De camping is niet bedoeld voor permanente bewoning. Op grond van het bestemmingsplan wordt deze vorm van wonen, uitgezonderd in de bestaande bedrijfswoning en voormalige 2e bedrijfswoning, uitgesloten. Nader onderzoek is derhalve niet nodig.

De gemeente Someren beschikt over een Nota Industrielawaai. Volgens dit beleid is onderhavig planvoornemen gelegen binnen het 'agrarisch gebied'. Voor dit gebied gelden richtwaarden van 45 (dag), 45 (avond) en 40 dB(A) (nacht). Met de ontwikkeling zullen deze richtwaarden niet worden overschreden.

4.5.2 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer, de zogenaamde 'Wet luchtkwaliteit', wordt toetsing van besluiten aan luchtkwaliteitsnormen in beginsel beperkt tot activiteiten die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' beïnvloeden. In het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Sinds het van kracht worden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in 2009 licht de grens op 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ en NO₂. Pas als een planvoornemen meer dan circa 1250 extra voertuigbewegingen met lichte voertuigen of 80 vrachtwagenbewegingen per dag met zich meebrengt, zal een plan mogelijk in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging van de omgeving (NIBM-tool).

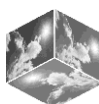


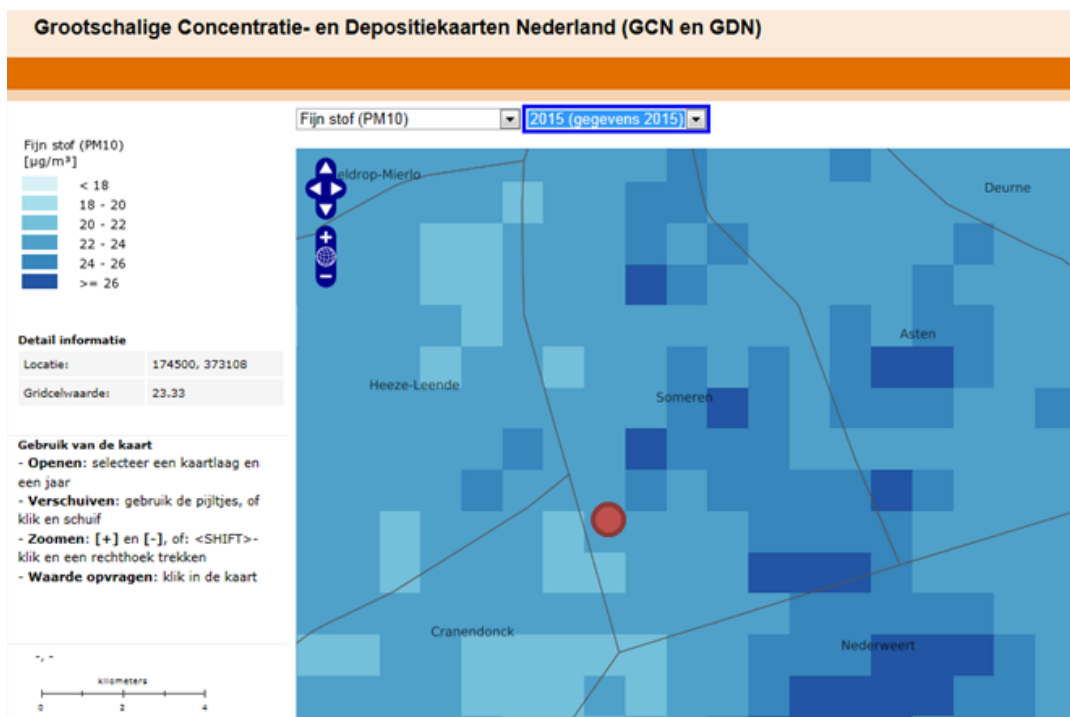
Concreet wordt er nu een reeds bestaande camping met 25 kampeerplaatsen positief bestemd en wordt een uitbreidingsmogelijkheid naar 40 kampeerplaatsen (inclusief maximaal vijf stacaravans, studio's en/of trekkershutten) geboden. Daarbij worden tevens twee woningen en een bed & breakfast toegestaan. De camping zelf is geen te beschermen object. De overige voorzieningen daarentegen wel. De twee bestaande woningen liggen qua afstand het meest dichtbij fijnstof-producerende veehouderijen. Ten opzichte van de omliggende veehouderijen treden geen belemmeringen op wanneer het campingterrein wordt uitgebreid. De camping is geen producent van fijnstof.

Met het planvoornemen zal sprake zijn van een beperkte toename van het aantal extra voertuigbewegingen (ver beneden de NIBM-grens ten aanzien van de voertuigbewegingen). Derhalve mag aangenomen worden dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Derhalve is het niet noodzakelijk een afzonderlijke toets aan de grenswaarden voor de buitenlucht uit te voeren. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Daarnaast is gekeken of ter plaatse van de twee woningen in het kader van luchtkwaliteit sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Beoordeeld is of voldaan kan worden aan de eisen voor luchtkwaliteit en of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Voor deze beoordeling is het noodzakelijk om de achtergrondconcentratie in beeld te brengen. De achtergrondconcentratie is de totale concentratie van alle bronnen per vak van 1 kilometer bij 1 kilometer. De achtergrondconcentratie wordt jaarlijks bepaald door de emissies van veehouderijen, industrieën en verkeer bij elkaar opgeteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de door het RIVM gepubliceerde Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland, waarbij de achtergrondconcentratie fijn stof ter plaatse van de onderzoekslocatie is weergegeven in de rode cirkel.





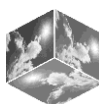
afbeelding uitsnede kaart achtergrondconcentratie (Bron: geodata.rivm.nl/gcn)

De achtergrondconcentratie ter plaatse van de onderzoeklocatie is 23,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijn stof blijft daarmee ruimschoots onder de toegestane normen van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze achtergrondconcentratie is gebaseerd op vergunninggegevens, om bronnen op enkel postadressen te voorkomen. Landbouwstallen zitten dus wel in de achtergrondconcentratie verwerkt, maar zijn uitgevlakt over 1 bij 1 kilometer.

Niet alleen de achtergrondconcentratie is van belang, maar er dient ook bekeken te worden wat de bronbijdrage van fijn stof is afkomstig van de veehouderijen in de omgeving. In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse veehouderijen aanwezig. Het betreft de volgende veehouderijen met bijbehorende fijnstofuitstoot (bron Web-Bestand Veehouderijen Brabant):

- rundveehouderij Limburglaan 20: 13 kj/jaar;
- hobbymatige paardenhouderij Limburglaan 26: 0 kj/jaar
- paardenfokkerij Limburglaan 32: 0 kj/jaar;
- gemengd agrarisch bedrijf van varkens en rundvee en tevens een hondenfokkerij Gelderselaan 16-18: 349 kj/jaar.

Als grenswaarde voor het woon- en leefklimaat kan de norm voor de jaargemiddelde concentratie worden gehanteerd. Uit een berekening met de module ISL3a blijkt dat ter plaatse van beide woningen de jaargemiddelde concentratie lager is dan de grenswaarde zoals opgenomen in de Wet milieubeheer (40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan maximaal 17 dagen per kalenderjaar.



	jaargemiddelde concentratie	overschrijdingsdagen
Limburglaan 25	23,61 ig/m ³	12,9 dagen
Kraaiendijk 35	23,61 ig/m ³	12,8 dagen

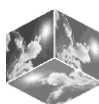
Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de woningen Limburglaan 25 en Kraaiendijk 35 sprake is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.5.3 Hinder

Voor campings geldt op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand ten opzichte van gevoelige bestemmingen, zoals burgerwoningen, van 50 meter. De richtafstanden gelden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Voor de camping is het aspect geluid de maatgevende factor. Voor de aspecten geur en gevaar bedragen de richtafstanden 30 m en voor het aspect stof 0 meter.

De richtafstand is mede afhankelijk van het type gebied waarin een gevoelige functie zich bevindt. In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De in de brochure vermelde afstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of daarmee vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee vergelijkbare gebieden) gelden kleinere afstanden. In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bebouwingslint Limburglaan-Kraaiendijk. De omgeving bestaat uit een menging van agrarische bedrijven, overige bedrijven en woningen. Derhalve is het plangebied gelegen in een omgeving die is aan te merken als gemengd gebied. De richtafstand uit de VNG-brochure kan, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de richtafstand tot gevoelige bestemmingen in plaats van 50 meter minimaal 30 meter dient te bedragen.

Daarbij geeft de VNG-brochure richtafstanden waarbij uitgegaan wordt van een gemiddelde functie. De camping valt onder 'sbi-2008 kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)'. In onderhavige situatie gaat het om een camping met maximaal 40 standplaatsen. Qua omvang is een dergelijke camping aan te merken als kleinschalige camping. Een gemiddelde camping omvat circa 200 standplaatsen. Het aantal standplaatsen ligt ver onder dit gemiddelde en verder zijn er geen voorzieningen in de vorm van een keuken aanwezig. Naast het gegeven dat de camping in gemengd gebied is gelegen is, is het dan ook aannemelijk dat de richtafstand van 50 meter (rustige woonwijk) niet volledig van toepassing is.



In de huidige situatie bedraagt de afstand van het kampeerterrein tot de dichtsbijzijnde woning van derde, Kraaiendijk 35, ongeveer 45 meter. De afstand na herinrichting c.q. intensivering van het kampeerterrein tot het verblijfsobject Limburglaan 28 bedraagt circa 55 meter. De afstand van de camping tot de gevoelige bestemmingen in de omgeving is derhalve voldoende om een goed woon- en leefklimaat van deze woningen te waarborgen. Geconcludeerd wordt dat vanuit hinder geen nadere voorwaarden van toepassing zijn op het plangebied.

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse functies aanwezig. Het betreft de volgende functies met bijbehorende richtafstanden:

- rundveehouderij Limburglaan 20: richtafstand rustige woonwijk 100 m (geur 100 m, stof 30 m, geluid 30 m en gevaar 0 m), gemengd gebied 50 m;
- hobbymatige paardenhouderij Limburglaan 26: niet van toepassing
- paardenfokkerij Limburglaan 32: richtafstand rustige woonwijk 50 m (geur 50 m, stof 30 m, geluid 30 m en gevaar 0 m), gemengd gebied 30 m;
- gemengd agrarisch bedrijf van varkens en rundvee en tevens een hondenfokkerij Gelderselaan 16-18: richtafstand rustige woonwijk 200 m (geur 200 m, stof 30 m, geluid 50 m en gevaar 0 m), gemengd gebied 100 m.

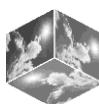
Voor bovengenoemde objecten bedraagt de afstand van het perceel tot de bedrijfswoning Limburglaan 25:

- Limburglaan 20: circa 200 meter --> minimale richtafstand 100 meter (zonder verlaging afstandsstap);
- Limburglaan 32: circa 240 meter --> minimale richtafstand 50 meter (zonder verlaging afstandsstap);
- Gelderselaan 16-18: circa 550 meter --> minimale richtafstand gemengd gebied 200 meter (zonder verlaging afstandsstap).

De afstand van bovengenoemde objecten tot de woning Kraaiendijk 35 bedraagt:

- Limburglaan 20: circa 135 meter --> minimale richtafstand 100 meter (zonder verlaging afstandsstap);
- Limburglaan 32: circa 320 meter --> minimale richtafstand 50 meter (zonder verlaging afstandsstap);
- Gelderselaan 16-18: circa 570 meter --> minimale richtafstand gemengd gebied 200 meter (zonder verlaging afstandsstap).

Gezien de ruime afstanden tot de bedrijven in de omgeving mag aangenomen worden dat ter plaatse van de bedrijfswoning Limburglaan 25 en de woning Kraaiendijk 35 sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



4.5.4 Externe veiligheid



afbeelding uitsnede risicokaart

Op basis van de risicokaart (www.risicokaart.nl) kan worden geconcludeerd dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van risicobronnen. Het is dan ook niet noodzakelijk om een onderzoek naar de externe veiligheid uit te voeren.

4.5.5 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Op het perceel Limburglaan 25 was in het verleden een konijnenhouderij gevestigd. Deze activiteiten zijn enkele jaren geleden reeds beëindigd. De milieuv vergunning/omgevingsvergunning is nog niet geheel ingetrokken. Hiervoor wordt momenteel een procedure doorlopen (ter inzage legging ontwerpbesluit intrekking besluit 11 september 2014). De stallen waarin de konijnen werden gehouden zijn leeggehaald en worden nu gebruikt als caravanstalling.

In de bodem ter hoogte van het plangebied was sprake van zinkassen. In 2007 heeft een sanering plaatsgevonden waarbij de grond geschikt is gemaakt voor het gebruik wonen met siertuin. Dit betekent dat de sterke verontreinigingen waar mogelijk verwijderd zijn, maar dat er wel lichte verontreinigingen kunnen zijn achtergebleven. Daarnaast zijn er onder de bestaande bedrijfsbebouwing ook sterke restverontreinigingen achtergebleven. Deze sterke belemmeringen leveren echter geen belemmeringen op voor het toekomstig gebruik, gezien het ontbreken van directe contactmogelijkheden met deze verontreinigingen. Indien de bedrijfsbebouwing in de toekomst wordt gesloopt, zal er alsnog een sanering dienen te worden uitgevoerd van deze restverontreinigingen. Graafwerkzaamheden ter plaatse van de sterke restverontreinigingen dienen te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Vooral nog blijft de bestaande bedrijfsbebouwing gehandhaafd.



Na sanering van de zinkassen is het plangebied voor een deel verhard en een deel is in gebruik als camping of tuin. Op basis van deze gegevens wordt het uitvoeren van een (historisch) bodemonderzoek conform NEN5725 niet noodzakelijk geacht. De bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op ten aanzien van het toekomstig gebruik van het plangebied. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Sterk verontreinigde grond komt niet in aanmerking voor hergebruik.

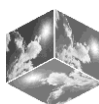
4.5.6 Geur

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn afstandsnormen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking'). De gemeente is bevoegd om met een verordening af te wijken van de normen uit de wet. Een kampeerterrein wordt, omdat het geen gebouw betreft, in het kader van de Wet geurhinder niet gezien als een geurgevoelig object. Ook bijbehorende (sanitaire) voorzieningen worden op basis van jurisprudentie (o.a. ABRvS, 201301469/1/R1 van 10 juli 2013) niet aangemerkt als geurgevoelige objecten. De binnen het plangebied gelegen bedrijfswoning en voormalige 2e bedrijfswoning wordt wel aangemerkt als geurgevoelig object. Dit geldt eveneens voor een bed en breakfast, trekkershut of studio.

Volgens de Verordening geurhinder en veehouderij 2010 van de gemeente Someren geldt voor het buitengebied, het gebied waarbinnen het plangebied is gelegen, een gemeentelijke geurnorm voor dieren met een geuremissiefactor een ten hoogste toelaatbare waarde geurbelasting van 14 ouE/m³. Bij afstanddieren (dieren waarvoor geen geuremissiefactor geldt, maar een vaste afstand, zoals koeien, schapen en paarden) geldt een afstand van het emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object van 50 meter. Voor alle dieren geldt dat de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object daarbij minimaal 25 meter moet bedragen.

In het vigerende bestemmingsplan zijn diverse objecten in de omgeving van het plangebied bestemd als agrarisch bedrijf. Uit de beoordeling van de milieuvergunning of de melding Activiteitenbesluit blijkt dat ter plaatse van de volgende objecten nog dieren worden gehouden:

- Limburglaan 20: melk- en jongveehouderij (vergund 18-3-2004: 90 melkkoeien en 60 vrouwelijk jongvee, aanwezig 3-3-2011: ca. 50 melkkoeien en 25 vrouwelijk jongvee);
- Limburglaan 26: hobbymatige paardenhouderij (vergund 11-11-2002: 15 volwassen paarden ouder dan 3 jaar en 5 paarden in opfok jonger dan 3 jaar, aanwezig 7-11-2011: 0 paarden, zou tijdelijk stil liggen, er is ruimte voor 5 à 6 paarden en dit is als hobbymatig te beschouwen, derhalve Besluit landbouw niet meer van toepassing);
- Limburglaan 32: paardenfokkerij;



- Gelderselaan 16-18: gemengd agrarisch bedrijf van varkens en rundvee en tevens een hondenfokkerij (vergund 7-11-2012: 2845 stuks vleesvarkens, 100 vleesstieren, 98 fokteven en 5 reuen (hondenfokkerij)).

Voor bovengenoemde objecten met afstanddieren bedraagt de afstand tussen het emissiepunt van het dierenverblijf tot de bedrijfswoning Limburglaan 25:

- Limburglaan 20: circa 200 meter --> minimale afstandsnorm 50 meter;
- Limburglaan 32: circa 240 meter --> minimale afstandsnorm 50 meter.

De trekkershut en studio zijn achter de bedrijfswoning gelegen en voldoen derhalve eveneens aan de minimale afstandsnorm van 50 meter.

De afstand tot bovengenoemde objecten tot de woning Kraaiendijk 35 bedraagt:

- Limburglaan 20: circa 135 meter --> minimale afstandsnorm 50 meter;
- Limburglaan 32: circa 320 meter --> minimale afstandsnorm 50 meter.

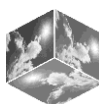
Gezien de ruime afstanden tot de bedrijven Limburglaan 20 en 32 mag aangenomen worden dat deze objecten voldoen aan de gemeentelijke verordening c.q. de Wet geurhinder en veehouderij. Tevens hoeft geen rekening gehouden te worden met de zogeheten omgekeerde werking. De afstand tot het bebouwbare agrarisch bouwvlak is eveneens groter dan 50 meter.

Ter plaatse van Limburglaan 26 is geen sprake meer van een inrichting. Nader onderzoek is derhalve niet aan de orde.

Van het object Gelderselaan 16-18 bedraagt de afstand tot de buitenzijde van het dierenverblijf tot de geurgevoelige objecten studio/trekkerhut circa 500 meter, tot de bedrijfswoning Limburglaan 25 circa 550 meter en tot de voormalige 2e bedrijfswoning circa 570 meter. Er wordt ruim voldaan aan de minimale afstandsnorm van 25 meter. Daarbij zijn andere geurgevoelige locaties op een kortere afstand van het object Gelderselaan 16-18 gelegen. Het betreft onder meer de locatie Kraaiendijk 29. De geurbelasting ter plaatse van dit object bedraagt $4,4 \text{ ouE/m}^3$ (berekend in het kader van de vergunning voor Gelderselaan 16-18) en voldoet ruim aan de maximaal toegestane norm voor geurbelasting van 14 ouE/m^3 . Op basis van deze gegevens wordt er vanuit gegaan dat de geuremissie ter plaatse van Limburglaan 25 en Kraaiendijk 35 binnen deze norm is gelegen.

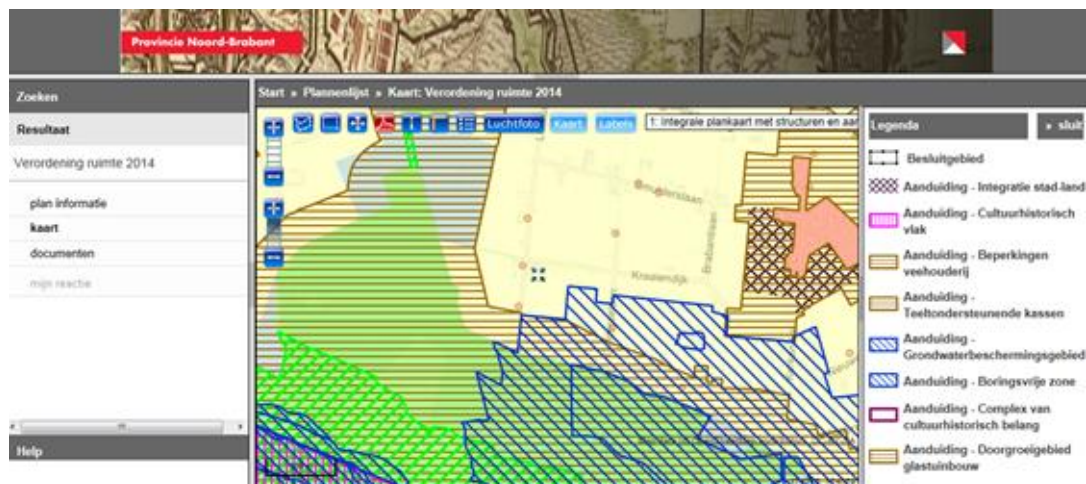
Ook de nog te realiseren bed & breakfast betreft zoals vermeld eveneens een geurgevoelig object. Op basis van de gemeentelijke beleidsuitgangpunten dient deze voorziening binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd te worden. Waar deze exact wordt voorzien is op dit moment niet bekend. Gezien het feit dat de woning Limburglaan 25 gezien de ligging ten opzichte van de objecten Limburglaan 30 en 32 maatgevend is, zal een eventuele toekomstige bed & breakfast voldoen aan afstandsnormen.

Ter hoogte van het plangebied is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van het aspect geur.



4.5.7 Milieubeschermingsgebieden

In Noord-Brabant zijn speciale gebieden aanwezig met een bijzondere milieukwaliteit of met een bijzondere gevoelige functie. Onderscheiden worden stiltegebieden, bodembeschermingsgebieden, de boringsvrije zones, grondwaterbeschermingsgebieden (25-jaarszone en 100-jaarszone) en waterwingebieden. Deze zijn op de Verordening Ruimte 2014 aangegeven.



afbeelding uitsnede Verordening Ruimte

Conform het provinciale beleid valt het plangebied niet binnen één van deze zones en zijn er op basis hiervan geen nadere regels van toepassing.

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Algemeen

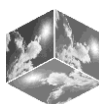
Het verkeer van en naar het plangebied kan zonder problemen worden afgewikkeld over de bestaande omliggende straten. Het autoverkeer zal in de toekomst met name op de Limburglaan en Kraaiendijk iets toenemen, maar de hoeveelheid is nog alleszins aanvaardbaar. De verkeerscirculatie blijft zoals die nu is.

4.6.2 Parkeren

Met betrekking tot het parkeren gelden vanuit artikel 2.5.30 van de bouwverordening van de gemeente Someren de volgende voorwaarden/uitgangspunten:

- De parkeervoorzieningen worden in principe op eigen terrein gerealiseerd.
- Voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen gelden de parkeercijfers zoals opgenomen in de CROW-kencijfers parkeren en verkeersgeneratie zoals opgenomen in de ASVV (aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom).

Op 28 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 (Stb. 2014, 458) in werking getreden. Voor bestemmingsplannen die worden vastgesteld ná de inwerkingtreding van de Reparatiewet, voor onderhavig bestemmingsplan het geval, geldt dat voor de parkeernormering geen gebruik kan worden gemaakt van de gemeentelijke bouwverordening. Derhalve wordt de parkeerbehoefte tot uitdrukking gebracht in het



bestemmingsplan. De regeling is gebaseerd op de uitgangspunten zoals gesteld in de bouwverordening.

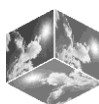
Parkeerkencijfer

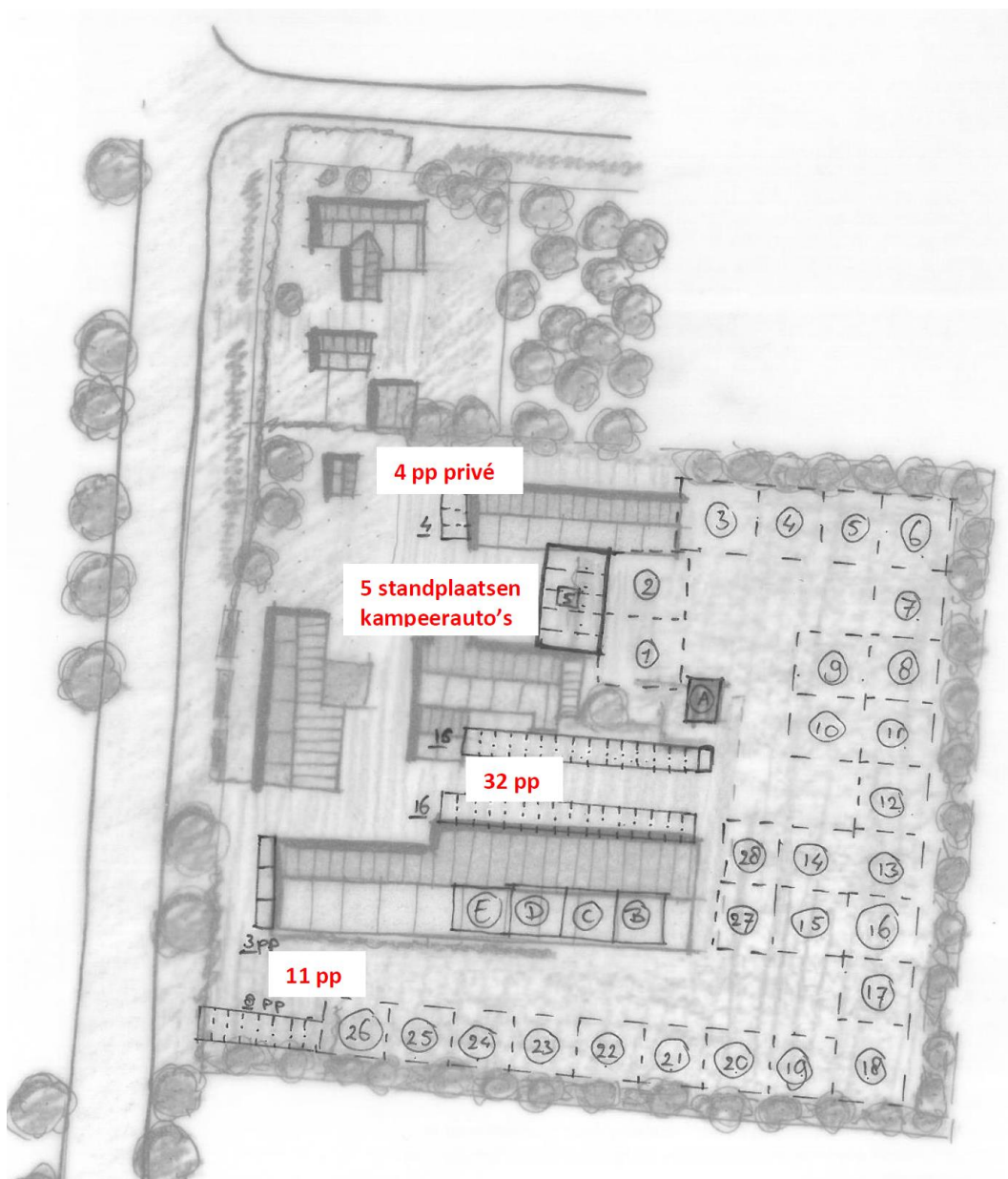
Het parkeerkencijfer voor een kampeerterrein in het buitengebied bedraagt minimaal 1,1 parkeerplaats en maximaal 1,3 parkeerplaats per standplaats. Het aandeel bezoekers bedraagt hierbij 90% en het kencijfer is exclusief 10% voor gasten van bezoekers. Dit betekent dat bij 35 kampeerplaatsen inclusief trekkershutten of studio's minimaal 42 ($35 \times 1,1 = 39$ parkeerplaatsen voor bezoekers van het kampeerterrein inclusief 10% eigen gebruik plus $39 \times 1,1 (= +10\%)$ parkeergelegenheid voor gasten) en maximaal 50 parkeerplaatsen ($35 \times 1,3 = 46$ parkeerplaatsen $\times 1,1 (= +10\%)$ parkeergelegenheid voor gasten) noodzakelijk zijn. Bij kampeerauto's hoeft geen rekening gehouden te worden met noodzakelijke parkeerplaatsen omdat deze plekken daar eveneens zelf in voorzien.

Een bed & breakfast wordt in de ASVV niet expliciet genoemd. Derhalve wordt per logiesruimte, die maximaal 2 personen mag bevatten, een parkeernorm van 1 parkeerplaats per kamer gehanteerd. In de praktijk zal ook niet meer dan 1 voertuig worden gebruikt. In totaal mag de bed & breakfast maximaal 10 bedden omvatten. Dit betekent dat voor de bed & breakfast minimaal 5 parkeerplaatsen op het parkeerterrein gerealiseerd moeten worden.

Voor de routegebonden horecavoorziening hoeven geen extra parkeerplaatsen te komen. Deze voorziening zal met name gericht zijn op passanten die per fiets langskomen. Voor de eventuele bezoeker die per auto komt, is voldoende parkeergelegenheid aanwezig binnen de kencijfers van de overige functies. Hierbinnen is nog speelruimte aanwezig omdat geen rekening is gehouden met aanwezigheidspercentages. De horecavoorziening is overdag bereikbaar en op dat moment zullen niet ook alle recreatieve gasten op het terrein aanwezig zijn.

In totaal betekent dit dat binnen het plangebied minimaal 47 (42 voor het kampeerterrein + 5 voor de bed&breakfast) parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In de bestaande situatie is reeds een parkeervoorziening voor circa 30 auto's aanwezig voor bezoekers en gasten van bezoekers. Dit is voldoende om de bestaande parkeerbehoefte op te vangen ($25 \times 1,1 + 10\% = 30$ parkeerplaatsen). Deze parkeervoorziening is gesitueerd tussen de twee caravanstallingen. Bij uitbreiding van het kampeerterrein wordt tevens voorzien in de noodzakelijke uitbreiding van het parkeerterrein. Binnen het plangebied is hiervoor voldoende ruimte beschikbaar.



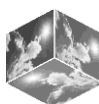


Impressie inrichting parkeerplaatsen

Verkeersgeneratiecijfers

De 15 extra kampeerplaatsen (40 - 25) zullen, uitgaande van een verkeersproductie van 0,4 voertuigbewegingen per standplaats op een gemiddelde weekdag een verkeersproductie genereren van circa 6 mvt/etmaal ($15 \times 0,4$). Dit zal nog enigszins toenemen door de bed & breakfast. In totaal zal de verkeersgeneratie van de ontwikkeling circa 8 mvt/etmaal bedragen. Dit betreft een geringe verkeerstoe name die de Limburglaan en Kraaiendijk kunnen opvangen.

De verkeersgeneratiecijfers zijn gebaseerd op kengetallen zoals opgenomen in publicatie 272 van het CROW.



4.7 Kabels, leidingen en straalpaden

Binnen het plangebied zijn geen boven- of ondergrondse hoofdtransportleidingen gelegen, die planologische bescherming dan wel zonering behoeven, om hun functioneren veilig te stellen.

4.8 Duurzaamheid

4.8.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' (verder: de Ladder) is juridisch verankerd in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ingevolge de Ladder moet een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' in de toelichting gemotiveerd worden. Een stedelijke ontwikkeling is hierin gedefinieerd als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (art. 1.1.1 lid 1 onder i Bro).

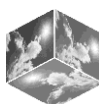
Onderhavig planvoornemen betreft derhalve geen stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro en derhalve is een nader motivering in het kader van de ladder niet noodzakelijk.

4.8.2 Duurzame ontwikkeling

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Someren heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen. Daar waar door verbouwingswerkzaamheden mogelijk, wordt de gewenste duurzaamheid bereikt door gebruik te maken van natuurlijke duurzame materialen en door een goede isolatie.

4.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken, de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen. Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.



In het plangebied worden geen activiteiten uitgevoerd en komen geen gevallen voor die in lijst C of D zijn genoemd. Hiermee kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

4.10 Uitvoerbaarheid

4.10.1 Grondexploitatie

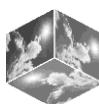
Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 rust op de gemeente op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren waarmee niet gecontracteerd is. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5. van het Bro) zoals grondverwervingskosten, plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. moeten dan verhaald worden door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan, wijzigingsplan of projectbesluit moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van één of meer woningen, bouw van één of meer hoofdgebouwen, bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m²). Onderhavig planvoornemen betreft geen bouwplan volgens deze definitie. Kostenverhaal is derhalve niet aan de orde.

4.10.2 Economische haalbaarheid

Het planvoornemen betreft een private ontwikkeling waarvan de kosten geheel worden gedragen door de initiatiefnemer. Dit wordt vastgelegd middels een anterieure overeenkomst. Voor de gemeente Someren zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan. Er is verder geen sprake van op de initiatiefnemer te verhalen kosten.

De voorgenomen ontwikkeling is daarbij van een zodanige omvang om een rendabel en levensvatbaar bedrijf te exploiteren. Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische uitvoerbaarheid van het planvoornemen voldoende is gegarandeerd.



Hoofdstuk 5 De bestemmingen

5.1 Inleiding

Het wettelijk kader voor de inhoud en de vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en is verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De Wro, het Bro en de Rsro bevatten regels ten aanzien van de (digitale) vormgeving, inhoud en raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen, met als doel bestemmingsplannen uniform vergelijkbaar en uitwisselbaar te maken.

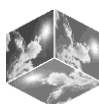
Een bestemmingsplan bestaat in elk geval uit een verbeelding (plankaart) en planregels, die samen het juridisch deel van het bestemmingsplan vormen. Daarnaast gaat het bestemmingsplan vergezeld van een toelichting (zoals onderhavige toelichting), die voorziet in de motivatie en onderbouwing van en de toelichting op de keuzes die zijn gemaakt om te komen tot de verbeelding en regels. Een bestemmingsplan kan ook bijlagen bevatten. Indien de bijlagen een relatie hebben met de regels worden ze opgenomen als bijlage bij de regels. Indien de bijlagen bijdragen aan de onderbouwing dan wel motivatie van het plan worden ze opgenomen als bijlage bij de toelichting, zoals rapporten van onderzoeken die ten behoeve van het plan zijn uitgevoerd.

5.2 Toelichting op de regels

De regels zijn opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), welke als bijlage onderdeel uitmaakt van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De regels bevatten allereerst begripsomschrijvingen en meetvoorschriften om respectievelijk interpretatie- en meetverschillen uit te sluiten (hoofdstuk 1). Vervolgens zijn in hoofdstuk 2 de regels voor de afzonderlijke (dubbel)bestemmingen opgenomen, waarbij voor elke bestemming is voorzien in een apart artikel. Voor zover behoefte bestaat aan het opnemen van regels die niet zijn gebonden aan een specifieke bestemming, maar gelden voor het gehele dan wel een gedeelte van het plangebied, dan zijn de betreffende regels opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels. Indien de betreffende regels betrekking hebben op slechts een gedeelte van het plangebied, dan wordt dat op de verbeelding aangegeven door middel van een zogenoemde gebiedsaanduiding.

De bestemmingsregels zijn in beginsel steeds op dezelfde manier opgebouwd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid



Hoe gronden met een bepaalde bestemming mogen worden gebruikt is primair beschreven in de bestemmingsomschrijving. Eventuele aanvullingen of uitzonderingen zijn opgenomen in de specifieke gebruiksregels. De bouwregels bevatten de regels ten aanzien van de mogelijkheden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten. Zowel ten aanzien van gebruik als bouwen geldt dat binnen een bepaalde marge kan worden voorzien in mogelijkheden om af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Deze mogelijkheden zijn opgenomen onder respectievelijk 'Afwijken van de bouwregels' en 'Afwijken van de gebruiksregels'.

Voor zover gewenst kan in de regels voor een bestemming worden voorzien in een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden. Deze vergunningstelsels dienen dan veelal ter bescherming van binnen de bestemming voorkomende waarden of ter bescherming van bijvoorbeeld ondergrondse leidingen. Indien gewenst kan ook worden voorzien in een bevoegdheid om een bestemming geheel dan wel gedeeltelijk te wijzigingen in een andere bestemming. Dergelijke bevoegdheden worden opgenomen onder het kopje 'Wijzigingsbevoegdheid'.

Naast voornoemde veel voorkomende onderdelen van bestemmingsregels kan worden voorzien in een vergunningstelsel voor het slopen van bebouwing en specifieke procedureregels.

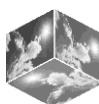
5.3 Beschrijving per bestemming

In de navolgende subparagraaf wordt kort de opzet van de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming toegelicht.

5.3.1 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

De bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' is toegekend aan een smalle strook aan de zuidzijde van het plangebied. Deze strook kent reeds een agrarisch gebruik en zal ook als zodanig in gebruik blijven. Deze strook wordt derhalve voorzien van eenzelfde agrarische bestemming als de aangrenzende agrarische gronden.

De bestemming 'Agrarisch met waarden- Landschapswaarden' is van toepassing op dat gedeelte van het buitengebied waar sprake is van landschappelijke waarden die aandacht en bescherming verdienen. Agrarisch grondgebruik, al dan niet bedrijfsmatig, is hier toegestaan.



5.3.2 Recreatie

De bestemming 'Recreatie' is toegekend aan de kavel met de bebouwing, zijnde de twee (bedrijfs)woningen met bijbehorende bijgebouwen, de caravanstallingen en de ruimten met ondersteunende voorzieningen voor de camping, en het bestaande kampeerterrein. Bedrijfsgebouwen, een (bedrijfs)woning en bijgebouwen mogen worden opgericht binnen het aangegeven bouwvlak. De caravanstalling is uitsluitend toegestaan binnen de bedrijfsgebouwen zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Het kampeerterrein dient ter plaatse van de betreffende aanduiding te worden opgericht. De bedrijfswoning Limburglaan 25 dient opgericht te zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1'. Voor de woning Kraaiendijk 35 is een specifieke aanduiding 'wonen - 2' opgenomen om ter plaatse bewoning door derden in een woning toe te staan.



Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Te volgen procedure

6.1.1 Overleg

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient vooroverleg plaats te vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkeling.

6.1.2 Procedure

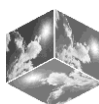
Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

- a. Ontwerp:
 1. publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
 2. een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders.
- b. Vaststelling:
 1. vaststelling door het college
 2. mogelijkheid reactieve aanwijzing
 3. publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- c. Beroep:
 1. beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
- d. Inwerkingtreding:
 1. na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

In het kader van het ontwerp is het voor eenieder mogelijk om zijn/haar zienswijze (bij de college van burgemeester en wethouders) kenbaar te maken. Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Raad van State. Hiervoor dient in de fase van het ontwerp een zienswijze te zijn ingediend of dient het plan ten opzichte van het ontwerp te zijn gewijzigd. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen, wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

6.2 Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is aan diverse betrokken adviesinstanties en -organen toegezonden in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen. Hierna zijn de ingekomen reacties samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien (tekst na -->)



In het kader van het vooroverleg heeft de provincie Noord-Brabant bij brief van 6 november 2015 gereageerd. Het bestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van een opmerking omdat het plan op de volgende punt in strijd is met de Verordening ruimte (Vr).

- In artikel 7.7 lid 3 onder a van de Vr is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits onder andere de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en overtollige bebouwing wordt gesloopt. In artikel 3.2.2 van de planregels ontbreekt de voornoemde zekerstelling.

--> *Deze voorwaarde wordt derhalve aan artikel 3.2.2 sub d toegevoegd.*

Tevens is het bestemmingsplan toegezonden aan het waterschap De Dommel. Het waterschap heeft in een schriftelijke reactie, d.d. 26 oktober 2015, de volgende opmerkingen gemaakt:

- Paragraaf 4.4.1 Waterbeleid, waterschapsbeleid: verzocht wordt in deze paragraaf het Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol water', de Keur 2015 en de bijbehorende beleidsregels en algemene regels kort te vernoemen.

--> *Paragraaf 4.4.1 wordt hierop aangevuld.*

- In Paragraaf 4.4.2 'Invloed planvoornemen op de waterhuishouding' wordt verzocht onderstaande punten nader uit te werken:
 - a. Hemel en grondwater: verzocht wordt aan te geven hoe de parkeerplaatsen in de zuidwesthoek van het terrein worden ingericht en hoe er wordt omgesprongen met afstromend hemelwater. --> *De parkeerplaatsen worden niet voorzien van een terreinverharding.* Daarnaast ontbreekt momenteel een omschrijving van de bestaande grondwaterstanden en hoe deze zich tot het plan verhouden. --> *Het plangebied is gelegen op een hoogte van circa 26 meter boven NAP. Uit de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse -40-60 cm-mv bedraagt. De laatst gemeten grondwaterstand (jaar 2002) bedraagt 25 meter boven NAP.*
 - b. Afvalwater: Uitgaande van een bezetting van twee personen per standplaats, een lozing van 124m³ per persoon per 10 uur kom ik aan een lozing van 992 liter naar riolering. In hoeverre is het realistisch is om uit te gaan van 0,6m³ en in hoeverre er dus sowieso een buffer aangelegd dient te worden? --> *De berekening is gebaseerd op de 'Leidraad Riolering (stichting Rioned) module B2100 Tabel B1.5'. Deze is gedurende de planopstelling niet gewijzigd en wordt derhalve als maatgevend aangehouden. De aanleg van een buffer wordt niet noodzakelijk geacht.*
 - c. oppervlaktewater: Zowel langs Limburglaan en Kraaiendijk liggen a-watergangen in eigendom, beheer en onderhoud van het waterschap. Dit betekent dat voor obstakels en beplanting binnen 5 meter van de insteek van de a-watergang een Keur verplichting geldt. Ik wil u verzoeken om deze twee a-watergangen en ook de b-watergang oostelijk van het plangebied op te nemen in de toelichting en aan te geven of er nieuwe beplanting of obstakels binnen 5 meter uit de insteek van de watergang worden aangebracht.

--> *paragraaf 4.4.3 van de toelichting en de toelichting bij het inrichtingsplan worden hierop aangevuld*



Regels

- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels: Verzocht wordt om de bestemmingsomschrijving 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toe te voegen aan artikel 3 Recreatie.
--> *Deze bepaling wordt derhalve aan artikel 3.1 toegevoegd.*

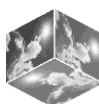
6.3 Ontwerp bestemmingsplan

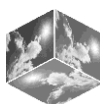
Het ontwerpbestemmingsplan 'Limburglaan 25 en Kraaiendijk 35' heeft vanaf 27 november 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode bestond de mogelijkheid zienswijzen tegen dit plan in te dienen.

De behandeling van de zienswijzen zijn beschreven in een afzonderlijke nota. Hierin zijn ook nog ambtshalve wijzigingen beschreven. Genoemde nota is als bijlage 3 bij het bestemmingsplan gevoegd.

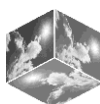
6.4 Vastgesteld bestemmingsplan

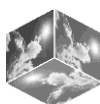
Op 21 april 2016 is het bestemmingsplan 'Limburglaan 25 en Kraaiendijk 35' door de gemeenteraad vastgesteld.





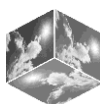
Bijlagen bij toelichting



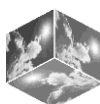


(vastgesteld)

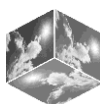
Bijlage 1 Erfinrichtingsplan



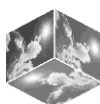
Bijlage 2 Toelichting bij erfinrichtingsplan



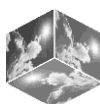
(vastgesteld)

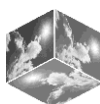


Bijlage 3 Zienswijzenverslag en ambtshalve wijzigingen



(vastgesteld)





(vastgesteld)