



**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**  
**HEESVENSTRAAT 22 LIEROP**  
**GEMEENTE SOMEREN**

**Crijns Rentmeesters BV**

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

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

I: [www.crijns-rentmeesters.nl](http://www.crijns-rentmeesters.nl)

Crijns Rentmeesters bv

E. Cadée & E.M. Crijns

Maart 2017

# INHOUD

|                                                                                                                                                         |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                                                                                                                                     | <b>4</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                                                                                                                          | 4         |
| 1.2 Ligging                                                                                                                                             | 4         |
| 1.3 Begrenzing                                                                                                                                          | 5         |
| 1.4 Status                                                                                                                                              | 5         |
| <b>2. BESTAANDE SITUATIE</b>                                                                                                                            | <b>7</b>  |
| 2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur                                                                                                      | 7         |
| 2.2 Functionele structuur                                                                                                                               | 8         |
| 2.2.1 Omgeving                                                                                                                                          | 8         |
| 2.2.2 Projectgebied                                                                                                                                     | 8         |
| <b>3. TOEKOMSTIGE SITUATIE</b>                                                                                                                          | <b>9</b>  |
| 3.1 Inleiding                                                                                                                                           | 9         |
| 3.2 Zorgconcept                                                                                                                                         | 9         |
| 3.3 Noodzaak bestemmingsplanherziening                                                                                                                  | 9         |
| 3.4 Beoogde situatie                                                                                                                                    | 9         |
| 3.5 Landschappelijke inpassing                                                                                                                          | 10        |
| 3.6 Verkeer en parkeren                                                                                                                                 | 10        |
| 3.6.1 Verkeer                                                                                                                                           | 10        |
| 3.6.2 Parkeren                                                                                                                                          | 11        |
| 3.7 Planologische situatie                                                                                                                              | 11        |
| <b>4. BELEIDSKADER</b>                                                                                                                                  | <b>14</b> |
| 4.1 Rijksbeleid                                                                                                                                         | 14        |
| 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte                                                                                                           | 14        |
| 4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking                                                                                                                   | 14        |
| 4.2 Provinciaal beleid                                                                                                                                  | 15        |
| 4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening                                                                                                               | 15        |
| 4.2.2 Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)                                                                                                           | 16        |
| 4.3 Gemeentelijk beleid                                                                                                                                 | 20        |
| 4.3.1 Structuurvisie Someren 2028                                                                                                                       | 20        |
| 4.3.2 Beleidsnota 'Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' | 21        |
| <b>5. MILIEUASPECTEN</b>                                                                                                                                | <b>23</b> |
| 5.1 Bodem                                                                                                                                               | 23        |
| 5.2 Waterhuishouding                                                                                                                                    | 23        |
| 5.2.1 Inleiding                                                                                                                                         | 23        |
| 5.2.2 Relevant beleid                                                                                                                                   | 23        |
| 5.2.3 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling                                                                                                                  | 24        |
| 5.3 Cultuurhistorie                                                                                                                                     | 25        |
| 5.4 Archeologie                                                                                                                                         | 25        |
| 5.4.1 Wet op de archeologische monumentenzorg                                                                                                           | 25        |

|           |                                                       |           |
|-----------|-------------------------------------------------------|-----------|
| 5.4.2     | Nota Archeologiebeleid gemeente Someren               | 25        |
| 5.5       | Flora en fauna                                        | 26        |
| 5.5.1     | Inleiding                                             | 26        |
| 5.5.2     | Gebiedsbescherming                                    | 27        |
| 5.5.3     | Soortenbescherming                                    | 27        |
| 5.6       | Geluid                                                | 28        |
| 5.7       | Agrarische bedrijvigheid                              | 28        |
| 5.7.1     | Inleiding                                             | 28        |
| 5.7.2     | Woon- en leefklimaat                                  | 29        |
| 5.7.3     | Belangenafweging                                      | 30        |
| 5.8       | Bedrijven en milieuzonering                           | 30        |
| 5.8.1     | Inleiding                                             | 30        |
| 5.8.2     | Bedrijven en milieuzonering binnen projectgebied      | 30        |
| 5.8.3     | Bedrijven en milieuzonering in omgeving projectgebied | 31        |
| 5.9       | Externe veiligheid                                    | 31        |
| 5.9.1     | Inleiding                                             | 31        |
| 5.9.2     | Risico's                                              | 31        |
| 5.9.3     | Bedrijven                                             | 32        |
| 5.9.4     | Vervoer van gevaarlijke stoffen                       | 32        |
| 5.9.5     | Kabels en leidingen                                   | 32        |
| 5.9.6     | Brandveiligheid                                       | 32        |
| 5.10      | Luchtkwaliteit                                        | 33        |
| 5.11      | Besluit m.e.r.                                        | 33        |
| <b>6.</b> | <b>UITVOERBAARHEID</b>                                | <b>35</b> |
| 6.1       | Economische uitvoerbaarheid                           | 35        |
| 6.2       | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                      | 35        |
| 6.2.1     | Vooroverleg                                           | 35        |
| 6.2.2     | Zienswijzen                                           | 35        |

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Heesvenstraat 22 te Lierop, gemeente Someren. De locatie kent thans de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is een cultuurhistorisch waardevolle boerderij met bijgebouwen aanwezig.

Op de locatie Heesvenstraat 22 te Lierop is een zorginstelling gevestigd die zich richt op wonen en dagbesteding voor mensen met een verstandelijke beperking. Dit gebruik is niet toegestaan op basis van de vigerende bestemmingsplanregels voor de bestemming 'Wonen'. Ter plaatse is dan ook sprake van strijdig gebruik. Initiatiefnemer, tevens eigenaar van het perceel, beoogt om aan de locatie de bestemming 'Maatschappelijk' toe te kennen. Daarnaast wordt beoogd de cultuurhistorisch waardevolle boerderij te kunnen splitsen in 2 wooneenheden, indien de bestemming 'Maatschappelijk' weer gewijzigd zou worden in de bestemming 'Wonen'. In de huidige situatie is ter plaatse plek voor 8 zorgbehoevenden, met onderhavige ontwikkeling wordt tevens beoogd dit te maximaliseren op maximaal 10 zorgbehoevenden. Deze ruimtelijke onderbouwing ziet toe op het wijzigen van de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Maatschappelijk' en het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van splitsing van de boerderij.

Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Daartoe zal de ontwikkeling worden meegenomen in het 'Veegplan gemeente Someren 2017'. Hiervoor dient de initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure.

## 1.2 Ligging

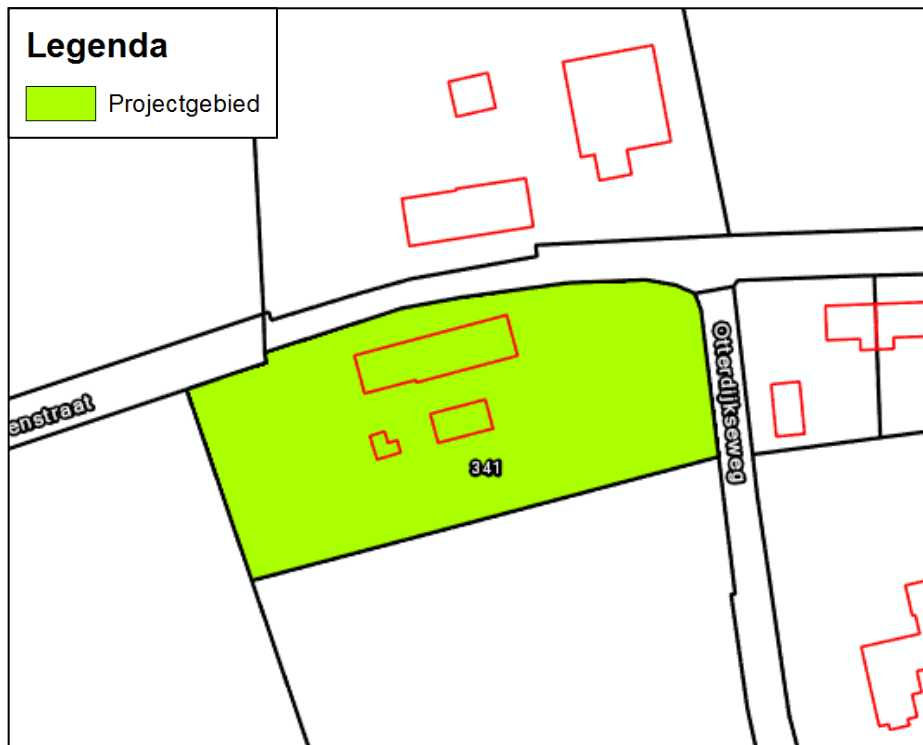
Het projectgebied betreft de locatie Heesvenstraat 22, gemeente Someren. De locatie is ten oosten van de kern Lierop gelegen. Navolgende figuur geeft de ligging van het projectgebied weer. Het projectgebied is daarbij rood omrand.



Figuur 1: Ligging projectgebied

### 1.3 Begrenzing

Het projectgebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie N, nummer 341. Het projectgebied heeft een oppervlakte van 5.576 m<sup>2</sup>. Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het projectgebied weer.

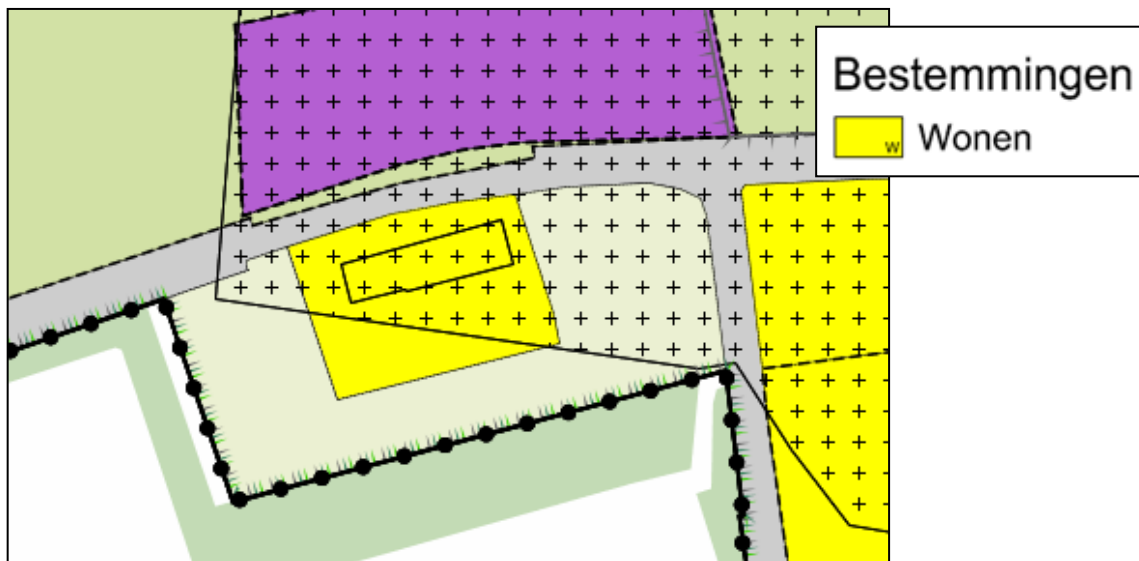


Figuur 2: Kadastraal overzicht projectgebied

### 1.4 Status

Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 29 juni 2011. Naar aanleiding van een aantal ingediende beroepen op het vastgestelde bestemmingsplan, is het bestemmingsplan op een aantal onderdelen vernietigd. Als gevolg daarvan is er in mei 2014 een eerste partiële herziening gepubliceerd. Deze partiële herziening heeft geen betrekking op het projectgebied. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is ter plaatse het vigerende bestemmingsplan gebleven. Dit bestemmingsplan is voor het projectgebied onherroepelijk.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied.



Figuur 3: Aanwijzing projectgebied in bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

De locatie Heesvenstraat 22 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' bestemd als 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Cultuurhistorie' en de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – radar', 'overige zone - bebouwingsconcentratie' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van deze locatie een burgerwoning met daarbij 100 m<sup>2</sup> bijgebouwen toegestaan.

De beoogde herontwikkeling is niet mogelijk binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, is derhalve een bestemmingsplan-herziening noodzakelijk. Daartoe zal de ontwikkeling worden meegenomen in het 'Veegplan gemeente Someren 2017'.



## 2. BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Uit archeologische vondsten is af te leiden dat er al ver vóór de 12<sup>e</sup> eeuw sprake was van menselijke bewoning in het grondgebied van het huidige Lierop. Lierop is ontstaan op een dekzandrug, op enige afstand van de beekdalen van de Vleutloop in het noorden en de Aa in het oosten. Het grondgebied van Lierop heeft voor een belangrijk deel vorm gekregen in de late middeleeuwen. De gemeenschappelijke gronden in de directe omgeving van de kern waren economisch van belang voor de toenmalige inwoners van het gebied. Door de eeuwen heen werden ook delen van de gemeenschappelijke woeste gronden ontgonnen. Van oudsher heeft Lierop de structuur van een centraal kerkdorp met een krans van buurtschappen eromheen. Tot het midden van de 19e eeuw bevond de kern van het dorp zich ter hoogte van de kruising Groenstraat - De Wertstraat, waar een aantal bebouwingslinten uitmondten op deze kruising. Op enige afstand van de dorpskern van Lierop lagen buurtschappen als Boomen, Otterdijk, Vaarsehoef, Berkeindje, Moorsel, Eijkenbroek en Achterbroek. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit de historische kaart uit circa 1927, waarbij het projectgebied is omcirkeld.



Figuur 4: Historische kaart uit circa 1927

Het projectgebied is gelegen aan de weg die Lierop met het buurtschap Boomen verbond. Op de historische kaart is te zien dat op het projectgebied destijds reeds bebouwing aanwezig was. De betreffende boerderij is in de huidige situatie nog steeds aanwezig, en kan daarmee aangeduid worden als cultuurhistorisch waardevolle boerderij.



## 2.2 Functionele structuur

### 2.2.1 Omgeving

Het projectgebied aan de Heesvenstraat 22 is in het buitengebied van de gemeente Someren gelegen, ten oosten van de kern Lierop. De Heesvenstraat betreft een aansluiting op de verbindingsweg tussen Lierop en Asten. In de omgeving van het projectgebied zijn voornamelijk cultuurhistorische boerderijen gelegen, waarbij enkele een agrarische, of bedrijfsbestemming kennen.

### 2.2.2 Projectgebied

Ter plaatse van het projectgebied aan Heesvenstraat 22 te Lierop is thans sprake van een maatschappelijke functie in de vorm van een zorginstelling voor verstandelijk gehandicapten. De zorginstelling biedt dagbesteding en wonen aan. Op de locatie is een voormalige boerderij aanwezig. Deze boerderij bestaande uit huis- en (voormalig) stalgedeelte wordt ingezet ten behoeve van de opvang en dagbesteding van verstandelijk gehandicapten.



Figuur 5: Huidige situatie projectgebied (bron: Google maps en Florancia.nl)



### **3. TOEKOMSTIGE SITUATIE**

#### **3.1 Inleiding**

Beoogd wordt het projectgebied Heesvenstraat 22 te herontwikkelen naar de bestemming 'Maatschappelijk'. Het projectgebied Heesvenstraat 22 zal dan ook omgezet worden van een woonlocatie naar een locatie voor een maatschappelijke functie waarbij geen bedrijfswoning wordt beoogd.

#### **3.2 Zorgconcept**

De doelgroep waar Stichting Florancia zich op richt zijn mensen met een verstandelijke beperking met een leeftijd tussen 25 en 65 jaar. Deze personen hebben ondersteuning en begeleiding nodig in het dagelijks leven, waarbij Stichting Florancia zich richt op het aanbieden van een zo 'gewoon' mogelijk leven voor deze personen. Stichting Florancia biedt wonen en dagbesteding aan, in een ontspannen en huiselijke sfeer. Uitgangspunt is dus niet het beheersen van het gedragsprobleem, maar het verbeteren/herstellen van het 'gewone' leven.

Stichting Florancia biedt wonen en dagbesteding, waarbij per individu wordt gekeken naar een passende invulling. Enkele activiteiten die worden aangeboden zijn:

- Dierenverzorging;
- Huishoudelijk taken;
- Houtbewerking;
- Kunst;
- Moestuin;
- Tuinieren.

#### **3.3 Noodzaak bestemmingsplanherziening**

De gemeente Someren heeft per brief van 25 juli 2016 aangegeven dat er sprake is van strijdig gebruik. Het projectgebied kent een woonbestemming, maar wordt gebruikt ten behoeve van maatschappelijke doeleinden. Om dit strijdige gebruik te legaliseren is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

#### **3.4 Beoogde situatie**

Beoogd wordt het projectgebied Heesvenstraat 22 te Lierop te herontwikkelen naar de bestemming 'Maatschappelijk'. De aanwezige bebouwing zal in gebruik worden genomen als bedrijfsbebouwing waarbij in een deel van de bebouwing opvang plaatsvindt. Ter plaatse zal geen bedrijfswoning aanwezig zijn. De zorg voor de cliënten is zo ingericht dat continu leiding aanwezig is zonder dat één van deze personen woonachtig is aan Heesvenstraat 22. Er wordt in ploegendiensten gewerkt waarbij ook gedurende de nacht altijd voldoende bezetting aanwezig is. Met de ontwikkeling wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met het huidige gebruik..

Daarnaast wordt beoogd twee wijzigingsbevoegdheden op te nemen die het mogelijk maken terug te schakelen naar een woonbestemming en dan de cultuurhistorisch waardevolle boerderij op te splitsen

in twee wooneenheden. Hiervan zal gebruik worden gemaakt indien de maatschappelijke activiteiten niet langer voortgezet (kunnen) worden.

### 3.5 Landschappelijke inpassing

Het projectgebied is reeds landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing bestaat uit vele beukenhagen, bomen en struiken. De beoogde herontwikkeling vraagt dan ook niet om een verdere landschappelijke inpassing van het projectgebied. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige landschappelijke inpassing.



Figuur 6: Huidige landschappelijke inpassing projectgebied

### 3.6 Verkeer en parkeren

#### 3.6.1 Verkeer

Stichting Florancia biedt momenteel woonruimte en dagbesteding aan voor 8 mensen met een verstandelijke beperking. Mogelijk wordt dit in de toekomst inpandig uitgebreid naar 10 zorgbehoevenden. Deze personen wonen allen aan de Heesvenstraat 22, waarbij ervan uit wordt gegaan dat geen enkele cliënt zelfstandig auto rijdt. Vervoersbewegingen worden teweeggebracht door personeelsleden en eventuele bezoekers. Het aantal vervoersbewegingen van de beoogde herontwikkeling ter plaatse vormt daarmee geen belemmering voor de omgeving.

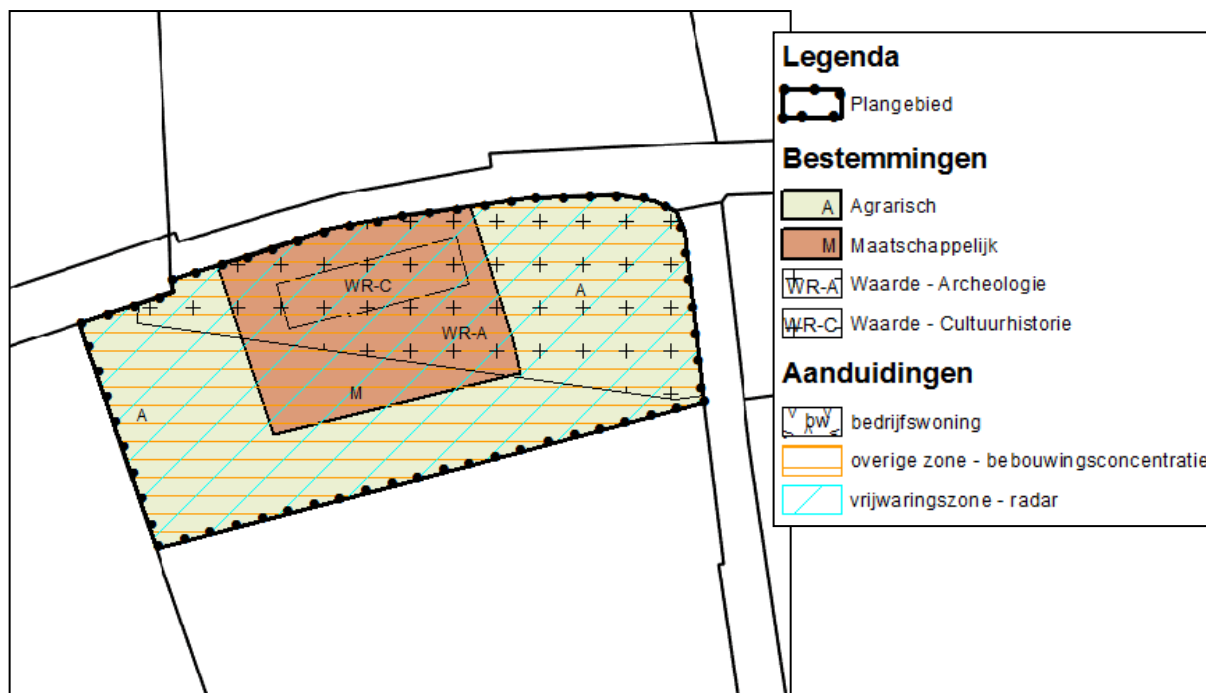
Het projectgebied is ontsloten op de Heesvenstraat. De Heesvenstraat betreft een eenbaans erftoegangsweg, waar een snelheidsregime van 60 km/uur geldt. In het ideaalbeeld voor een dergelijke weg is er, op basis van het Verkeersbeleidsplan van de gemeente Someren, sprake van minder dan 2.000 verkeersbewegingen per etmaal. De Heesvenstraat heeft richting het achtergelegen gebied een beperkte ontsluitende functie. Het aantal verkeersbewegingen dat de zorginstelling teweeg brengt, past dan ook binnen het ideaalbeeld voor deze weg waarbij sprake is van minder dan 2.000 verkeersbewegingen per etmaal.

### 3.6.2 Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Het projectgebied biedt daar ruim voldoende mogelijkheden voor.

## 3.7 Planologische situatie

Beoogd wordt de huidige woonbestemming aan Heesvenstraat 22 om te zetten in een maatschappelijke bestemming. Navolgende figuur geeft een impressie van de beoogde planologische situatie na herontwikkeling.



Figuur 7: Beoogde planologische situatie Heesvenstraat 22

Het projectgebied aan de Heesvenstraat 22 krijgt ten behoeve van de beoogde herontwikkeling de bestemming 'Maatschappelijk'. De regels van de bestemming 'Maatschappelijk' van het vigerende bestemmingsplan worden van toepassing. Ter plaatse is geen sprake van een bedrijfswoning, in de regels zal derhalve gemotiveerd worden dat ter plaatse 0 bedrijfswoningen toegestaan zijn.

Indien de maatschappelijke functie ter plaatse komt te vervallen is initiatiefnemer voornemens de boerderij weer als woning te gaan gebruiken, mogelijk ontstaat daarbij de behoefte de boerderij te splitsen in twee wooneenheden.

Binnen de huidige regels van het vigerende bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Someren is het niet mogelijk om te schakelen van een maatschappelijke functie naar een woonfunctie. Tevens wordt binnen de regels voor de bestemming 'Wonen' geen mogelijkheid geboden om te schakelen naar twee wooneenheden binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Derhalve dienen in het kader van de beoogde ontwikkeling in de regels bij het bestemmingsplan twee wijzigingsbevoegdheden te worden opgenomen. In de eerste wordt de omschakeling van de maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming mogelijk gemaakt en in de tweede de splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing naar twee zelfstandige wooneenheden. Navolgend is een voorstel voor de beoogde wijzigingsbevoegdheden weergegeven:

Navolgend wordt naar voorbeeld van gemeentelijke beleid (bestemmingsplan 'Buitengebied 2014') een voorstel voor een wijzigingsbevoegdheid gedaan. Deze kan worden toegevoegd aan de bestemming 'Maatschappelijk' om de omschakeling van de maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming mogelijk te maken:

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', voor zover het gaat om de maatschappelijke bedrijfsgebouwen met bijbehorende grond. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:*

- 1. De maatschappelijke functie is beëindigd en hervatting van de bedrijfsactiviteiten ligt niet meer in de rede;*
- 2. Bewoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het hoofdgebouw;*
- 3. Het bestemmingsvlak ten behoeve van 'Wonen' heeft een grootte van maximaal van 2.500 m<sup>2</sup> en beslaat het voormalige bedrijfsgebouw met bijgebouw(en), erf, tuin en verharding.*
- 4. Er vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats, tenzij wordt voldaan aan de 'wijzigingsbevoegdheid voor boerderijsplitsing';*
- 5. Per woning is één vrijstaand bijgebouw toegestaan van maximaal 100 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de reeds aanwezige en tevens legaal opgerichte bijgebouwen behouden mogen blijven;*
- 6. Ter plaatse van de aanduiding 'Waarde – Cultuurhistorie' dienen de cultuurhistorische waarden van de bebouwing met de omschakeling behouden te blijven, dan wel versterkt te worden;*
- 7. Er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;*
- 8. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd.*

Navolgende wijzigingsbevoegdheid wordt als algemene wijzigingsbevoegdheid voorgesteld naar voorbeeld van gemeentelijk beleid (bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'). Met deze wijzigingsbevoegdheid wordt het mogelijk gemaakt ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – cultuurhistorie' een woningsplitsing toe te staan.

#### *Wijzigingsbevoegdheid voor boerderijsplitsing*

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming 'Wonen' te wijzigen voor het splitsen van een woonboerderij in maximaal twee aaneen gebouwde woningen. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:*

- a. Splitsing is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Waarde – Cultuurhistorie';*
- b. splitsing is alleen mogelijk als de woonboerderij een inhoud heeft van tenminste 900 m<sup>3</sup>;*
- c. beide woningen dienen na splitsing elk een inhoud te hebben van tenminste 350 m<sup>3</sup>;*
- d. per woning is één vrijstaand bijbehorend bouwwerk toegestaan van maximaal 100 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de reeds aanwezige en tevens legaal opgerichte bijgebouwen behouden mogen blijven;*
- e. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;*
- f. gesplitste woningen komen niet in aanmerking voor gewijzigde situering;*
- g. de splitsing kan slechts plaatsvinden indien deze gericht is op het behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;*
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd.*



Beide wijzigingsbevoegdheden zijn passend binnen regels van de Verordening ruimte. De vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is passend binnen de Verordening ruimte 2014. Dit wordt beschreven in artikel 7.7 'Wonen' artikel 3 lid b: *'de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van de bebouwing, waarbij artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) niet van toepassing is'*. Hierin is geregeld dat de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfunctie in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is toegestaan wanneer de splitsing is gericht op behoud of herstel van de betreffende bebouwing.

## 4. BELEIDSKADER

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

#### 4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

Het voorliggende initiatief kan worden aangemerkt als een stedelijke voorziening. De zorginstelling is in de huidige situatie reeds aanwezig binnen het projectgebied en betreft een unieke zorginstelling binnen de 6 samenwerkende Peelgemeenten (Helmond, Deurne, Asten, Someren, Laarbeek, Gemert-Bakel) waar dagbesteding en wonen geheel vraaggestuurd worden aangeboden. Stichting Florancia beschikt momenteel over 8 plaatsen voor mensen met een

verstandelijke beperking. Deze zijn allen bezet, waarmee de regionale behoefte aan de zorgvoorziening is aangetoond.

2. *Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het stedelijk gebied. Dit kan door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.*

Stichting Florancia biedt zorg waarbij de omgang en het werken met dieren, buiten werken en het huishouden centraal staan. Derhalve is het positioneren van de zorgfunctie in stedelijk gebied niet mogelijk en is men gebonden aan een locatie met rust en ruimte in het buitengebied. De cliënten gedijen daar beter.

3. *In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggegebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).*

Het projectgebied is buiten bestaand stedelijk gebied gelegen, maar wel nabij de kern Lierop. Het projectgebied is derhalve op korte afstand met het openbaar vervoer te bereiken en is tevens bereikbaar met de fiets en auto.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot het jaar 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

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

- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

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

## 4.2.2 Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)

### 4.2.2.1 Inleiding

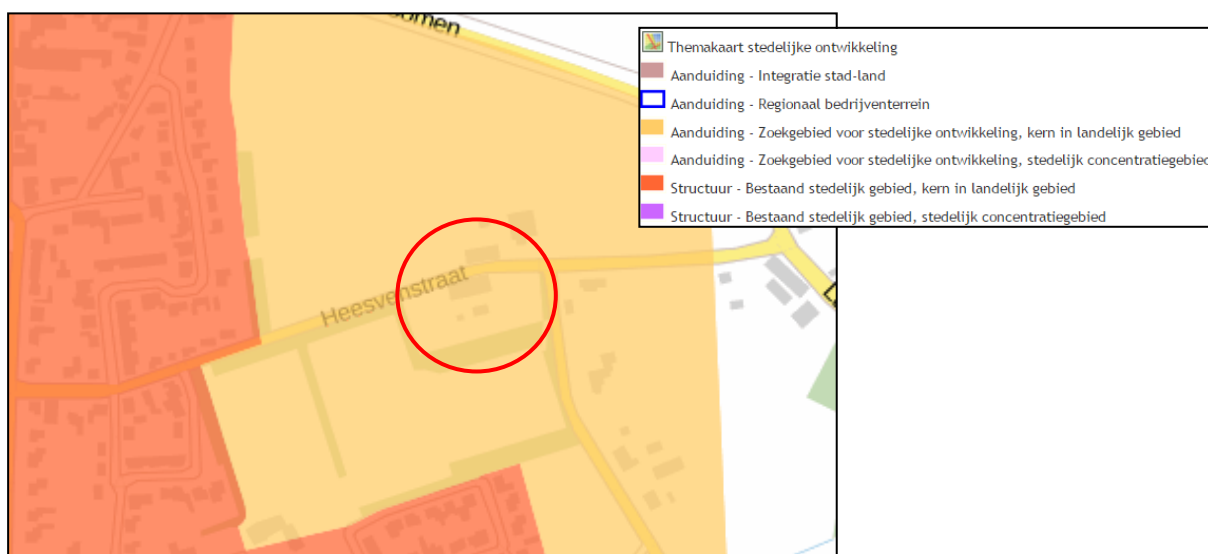
De Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) is op 15 juli 2015 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

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

### 4.2.2.2 Ligging projectgebied

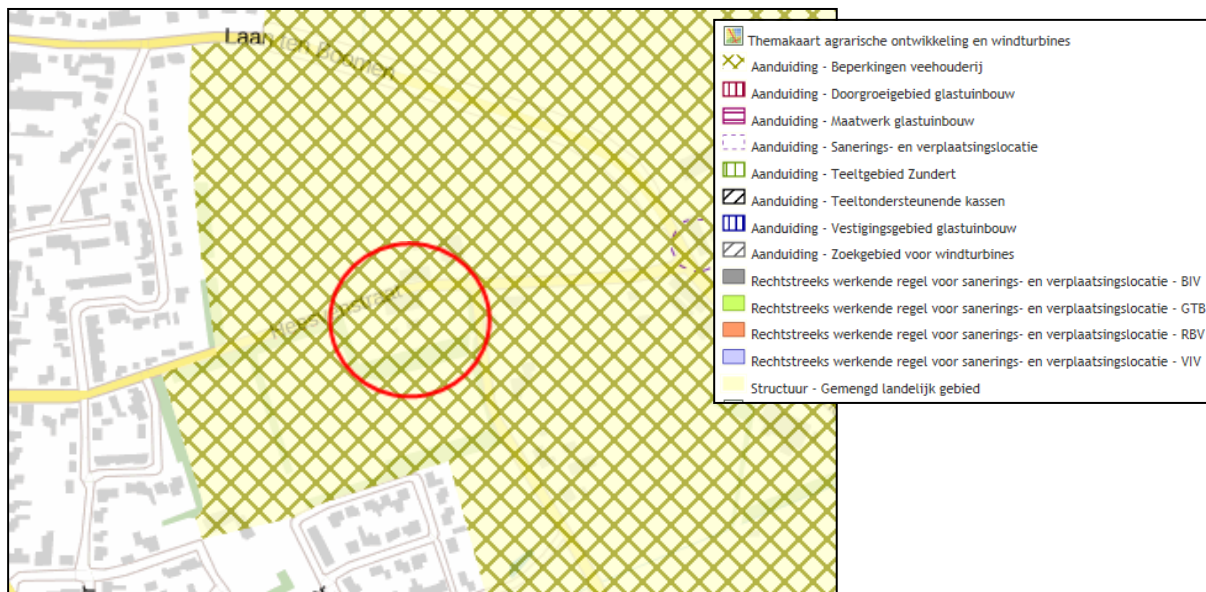
Navolgend zal worden ingegaan op de ligging van het projectgebied in de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015).



Figuur 8: Aanduiding projectgebied in Verordening ruimte, themakaart 'Stedelijke ontwikkeling'



Het projectgebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. Het 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' betreffen die gebieden waar onder voorwaarden stedelijke ontwikkeling mogelijk is.



Figuur 9: Aanwijzing projectgebied in Verordening ruimte, themakaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het projectgebied is in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen in een 'Gemengd landelijk gebied'. Binnen het 'Gemengd landelijk gebied' wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd.

Aan het projectgebied is tevens de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' toegekend. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op een veehouderij en is derhalve niet in strijd met artikel 25 van de Verordening ruimte (Beperkingen veehouderij).

#### 4.2.2.3 Regels Verordening ruimte

##### **Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit**

###### Artikel 3.1: Zuinig ruimtegebruik

Artikel 3.1 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden en is alleen toegestaan indien dat in de Verordening ruimte uitdrukkelijk is bepaald en de mogelijkheden ontbreken om de ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

De beoogde omschakeling naar een maatschappelijke functie vindt plaats op een locatie welke thans is bestemd als 'Wonen' en betreft een omschakeling binnen reeds bestaande bebouwing. Derhalve wordt gebruik gemaakt van een bestaande locatie waar op grond van het vigerende bestemmingsplan reeds ruimtebeslag is toegestaan en past de ontwikkeling binnen de voorwaarden zoals gesteld in artikel 3.1 van de Verordening ruimte.

### Artikel 3.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant (november 2011) biedt informatie om invulling te geven aan dit principe. In de handreiking wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht.

Als gevolg van de ontwikkeling vindt geen uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied plaats. De ontwikkeling vindt plaats op een locatie welke thans is bestemd als 'Wonen'. De ontwikkeling zal slechts een waardevermindering van de grond tot gevolg hebben. Het projectgebied is reeds landschappelijk goed ingepast, hier zullen met de beoogde herontwikkeling dan ook geen wijzigingen in worden aangebracht.

### **Artikel 8.1: Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling**

Het projectgebied is in de verordening aangewezen als gelegen binnen 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. In artikel 8.1, eerste lid, wordt gesteld dat in afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' kan worden voorzien in een stedelijke ontwikkeling. Artikel 8.1, tweede lid, stelt dat voldoen moet worden aan navolgende voorwaarden:

- a. *de stedelijke ontwikkeling moet aansluiten bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvinden in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;*
- b. *bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting moet rekening worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken.*

Het projectgebied bevindt zich aan de rand van de kern Lierop. Het toevoegen van een maatschappelijke functie voor mensen met een verstandelijke beperking is gewenst in het buitengebied, omdat zij beter gedijen op een locatie met rust en ruimte. Hierdoor is het gewenst deze stedelijke ontwikkeling in het buitengebied te vestigen. De beoogde maatschappelijke functie is reeds landschappelijk ingepast middels streekeigen beplanting. In paragraaf 3.5 is dit nader toegelicht. De beoogde herontwikkeling is passend binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

### **Artikel 7.10 Niet-agrarische functies**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
  - a. *de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt;*  
De totale grootte van het bouwperceel bedraagt 3.033 m<sup>2</sup>.

- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;*  
De beoogde ontwikkeling draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie. De activiteiten die bij Stichting Florancia worden uitgevoerd tijdens de dagbesteding betreffen met name buitenactiviteiten, gericht op planten en dieren. Daarmee vormt dit een passende aanvulling op de agrarische economie.
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*  
Binnen het projectgebied is geen sprake van overtollige bebouwing, derhalve zal er dan ook geen sloop plaatsvinden.
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*  
De beoogde ontwikkeling voorziet in de legalisatie van een maatschappelijke voorziening, en valt derhalve niet onder milieucategorie 3 of 4.
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*  
De beoogde ontwikkeling voorziet in de legalisatie van een maatschappelijke voorziening.
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*  
Niet van toepassing.
- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>;*  
Niet van toepassing.
- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*  
Lierop beschikt over een gering aanbod zorgfaciliteiten voor mensen met een verstandelijke beperking. De 8 beschikbare plaatsen die Stichting Florancia biedt zitten permanent vol. De nut en noodzaak van de beoogde legalisatie aan de Heesvenstraat zal in de toekomst dan ook aanwezig blijven.
- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*  
De beoogde ontwikkeling voorziet huisvesting aan 8 mensen met een verstandelijke beperking, mogelijk wordt dit in de toekomst in pandig uitgebreid tot maximaal 10 zorgbehoevenden. De ontwikkeling leidt derhalve niet tot een grootschalige ontwikkeling.

#### **Artikel 7.14 Afwijkende regels voor horeca en maatschappelijke voorzieningen**

- 1. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid onder a en d (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een horecabedrijf of van een maatschappelijke voorziening, mits:*
  - a. de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt, en*
  - b. de ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger.*
- 2. Voor een bestaand bedrijf of voorziening als bedoeld in het eerste lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.*

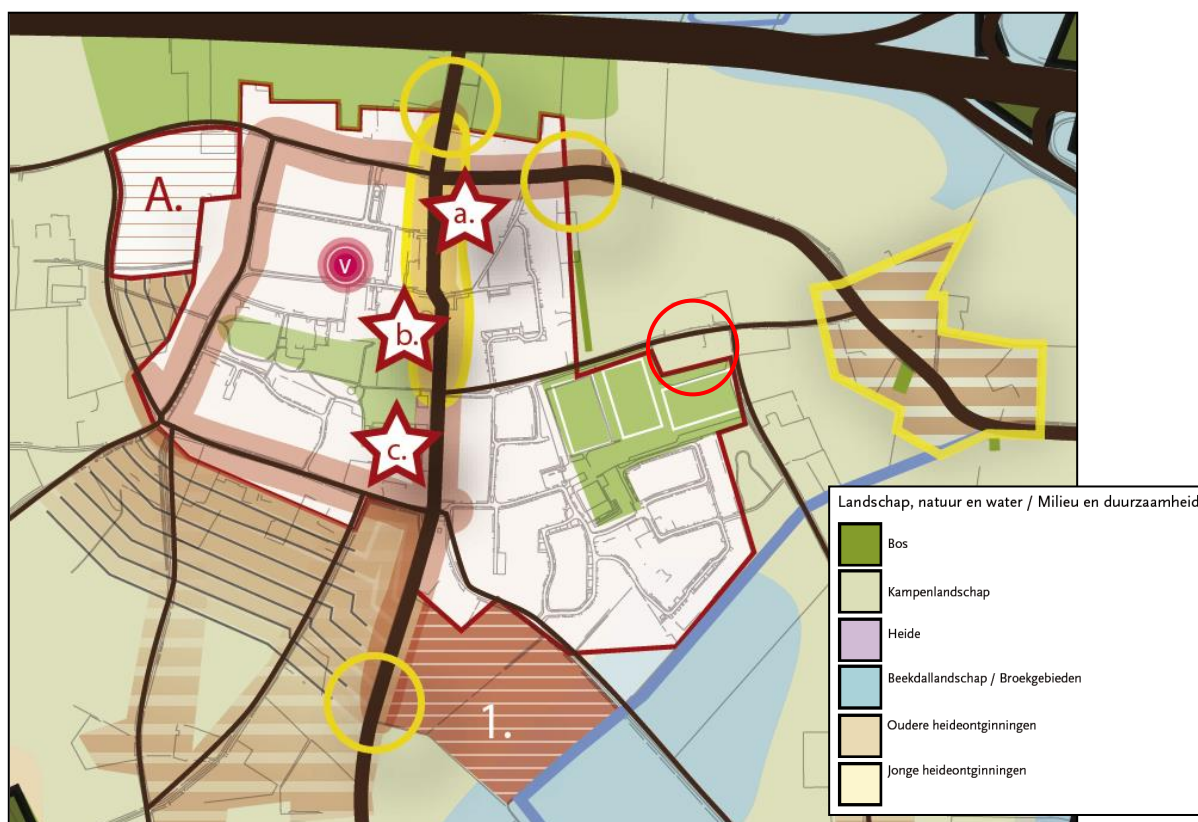
De omvang van het bouwperceel van de beoogde herontwikkeling heeft een grootte van 3.033 m<sup>2</sup>. De realisatie van een maatschappelijke voorziening leidt niet tot een bedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger.

De beoogde ontwikkeling past binnen de regels van de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015).

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

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



Figuur 10: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028

Het projectgebied is in de 'Structuurvisie Someren 2028' aangewezen als gelegen binnen de zone 'Kampenlandschap'. In de structuurvisie is aangegeven dat in het kampenlandschap met akkercomplexen veel bebouwing aanwezig is. Deze kan door middel van groenstructuren beter in het landschap worden ingepast. De akkercomplexen zijn onderdeel van het kampenlandschap als hoger en droger gelegen open vruchtbare akkergebieden. Deze oude akkers horen vrij van bebouwing en groen te blijven. Door meer groen aanplant in het kampenlandschap zouden de akkerzones als open gebieden beter herkenbaar zijn.

Met betrekking tot medische voorzieningen wordt het volgende geschreven: *'mochten er zich in de periode tot 2028 wijzigingen gaan voordoen die een ruimtelijke component met zich meebrengen, dan is het ruimtelijk belang ondergeschikt. Daarbij wordt wel beoordeeld of het een duurzame investering betreft. Getracht wordt om zo veel mogelijk iedere vorm van medische dienstverlening die zich bij ons meldt of die regionaal aan het zoeken is, te proberen te huisvesten binnen onze gemeentegrenzen.(...)'*. De toevoeging van een duurzame medische voorziening, zoals wordt



voorgesteld in onderhavig plan, is passend binnen de visie van de gemeente Someren ten aanzien van medische voorzieningen.

De beoogde legalisatie van Stichting Florancia vindt plaats op een perceel welke thans is bestemd voor wonen. Op de locatie is een woning met bijgebouwen aanwezig. In het kader van de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuwe bebouwing beoogd. Aan de feitelijke situatie ter plaatse zal dan ook niet veranderen. De beoogde herontwikkeling leidt dan ook niet tot aantasting van het kampenlandschap. De ontwikkeling is derhalve passend binnen de gemeentelijke visie zoals weergegeven in de Structuurvisie Someren 2028.

#### **4.3.2 Beleidsnota 'Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen'**

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

Om te bepalen wanneer een ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied heeft de gemeente Someren vier principes gedestilleerd. Één van deze principes is dat *“een ontwikkeling bijdraagt aan een maatschappelijke en/of zorgbehoefte uit de Somerense gemeenschap (menselijk kapitaal). Het idee dat een groene omgeving bijdraagt aan de gezondheid en dat het platteland ook benut kan worden als een helende omgeving, wint terrein. Het is daarom niet verwonderlijk dat het aantal zorginitiatieven in het buitengebied toeneemt. De zorg vindt daarbij plaats als verbreding bij een bestaande functie of als nieuwe solitaire functie. Op die manier kan zorg een nieuwe economische drager worden vanuit het buitengebied. Veel zorginitiatieven hebben echter nog het karakter van pionieren, omdat er nog geen sprake is van bestaand beleid. Om zorginitiatieven te stimuleren, zetten we graag de deur voor dergelijke ideeën open.”*

Dit principe is verder uitgewerkt in de beleidsnota, waarbij onderscheid gemaakt is tussen drie categorieën zorg- en maatschappelijke functies:

1. Zelfstandig wonen met begeleiding;
2. Wonen met zorg;
3. Maatschappelijke functies.

Stichting Florancia valt onder de categorie 'Wonen met zorg'. Deze categorie is vervolgens te onderscheiden in wonen met zorg als nevenactiviteit en wonen met zorg als hoofdactiviteit. De maatschappelijke functie die thans wordt uitgeoefend op de locatie Heesvenstraat 22 valt onder de noemer 'wonen met zorg als hoofdactiviteit'. Ten aanzien van wonen met zorg als hoofdactiviteit is het volgende aangegeven:



De wonen met zorg als hoofdactiviteit gelden de volgende criteria:

1. er wordt ten allen tijde gebruik gemaakt van een bestaand bouwvlak;
2. de activiteiten vinden in beginsel plaats in bestaande bebouwing. Indien aantoonbaar is dat nieuwe bebouwing noodzakelijk is, dan vindt er een afweging plaats met behulp van de Telosdriehoek;
3. er mogen maximaal vijftien personen worden gehuisvest;
4. er wordt alleen huisvesting geboden aan mensen met een zorgindicatie;
5. de activiteiten leiden infrastructureel niet tot onevenredige verkeersoverlast en zijn landschappelijk goed inpasbaar;
6. de activiteiten mogen geen milieuhinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen.

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat de ontwikkeling voldoet aan de gestelde criteria. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande locatie voor burgerbewoning en de daarop aanwezige bebouwing (criterium 1 en 2). Ter plaatse biedt stichting Florancia momenteel plek aan 8 zorgbehoevenden, beoogd wordt de mogelijkheid open te houden dit in de toekomst inpandig uit te breiden tot maximaal 10 zorgbehoevenden. Daarmee wordt voldaan aan criterium 3. Tevens beschikken al deze zorgbehoevenden over een zorgindicatie (criterium 4). In hoofdstuk 3 is tevens het aspect verkeer, parkeren en landschappelijke inpassing behandeld (criterium 5).

## **5. MILIEUASPECTEN**

### **5.1 Bodem**

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

In opdracht van de gemeente Someren heeft de SRE Milieudienst een bodemkwaliteitskaart opgesteld voor zowel het bebouwde gebied als het buitengebied van de gemeente Someren. De bodemkwaliteitskaart kan worden gebruikt als milieuhygiënische verklaring voor de kwaliteit van zowel toe te passen grond als voor ontvangende bodem.

De gronden waar de omschakeling naar een maatschappelijke functie plaatsvindt, zijn thans geheel in gebruik voor burgerbewoning. De locatie ligt op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Someren binnen de zone 'Wonen'. Op grond van de bodemkwaliteitskaart kan voor onverdacht terrein de algehele kwaliteit van de boven- en ondergrond in de zone 'Wonen' worden aangemerkt als schone grond (klasse AW-2000). Gelet hierop levert de bodemkwaliteit geen belemmering op ten aanzien van het gewenste gebruik van de locatie.

### **5.2 Waterhuishouding**

#### **5.2.1 Inleiding**

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het projectgebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

#### **5.2.2 Relevant beleid**

##### **5.2.2.1 Keur 2015**

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het projectgebied is de 'Keur waterschap Aa en Maas 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 projectgebied is gelegen in een invloedsgebied van Natura 2000. In deze gebieden gelden beperkingen ten aanzien van het gebruik van grondwater voor beregening. Onderhavig initiatief heeft geen wijziging in het onttrekken van grondwater tot gevolg.

### **5.2.2.2 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen**

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

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m<sup>2</sup>, toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>. Het hemelwater afkomstig van het toegenomen 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.

### **5.2.2.3 Principes waterschap Aa en Maas**

Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

### **5.2.3 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling**

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Derhalve zijn geen compenserende maatregelen noodzakelijk in het kader van hemelwaterafvoer.

## 5.3 Cultuurhistorie

Het projectgebied ligt op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart in de regio 'Peelrand' en het cultuurhistorisch landschap 'Dommeldal'.

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

Het cultuurhistorisch landschap 'Dommeldal' betreft een samenhangend en relatief gaaf oud zandlandschap met beekdalen, akkercomplexen, landgoederen, woeste gronden en jonge ontginningen.

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen inbreuk gedaan op de situatie ter plaatse van Heesvenstraat 22. Er worden dan ook geen cultuurhistorische landschappen, bebouwing of kenmerken verstoord. De beoogde herontwikkeling van het projectgebied heeft dan ook geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarden.

## 5.4 Archeologie

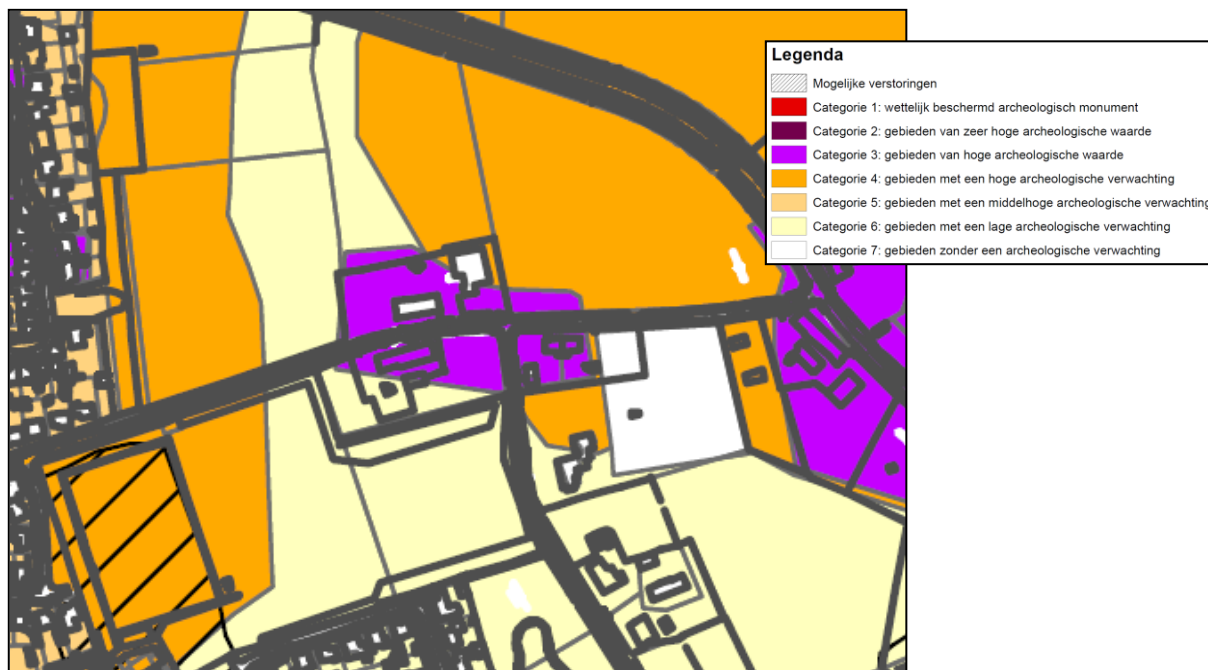
### 5.4.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied. De bepalingen van deze wet zijn per 1 juli 2016 (gedeeltelijk) overgegaan in de erfgoedwet. Op basis van deze wetten zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed.

### 5.4.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

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

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



Figuur 11: Uitsnede Archeologische verwachtingen en -waardenkaart 2015 gemeente Someren

Op basis van de gemeentelijke archeologiekaart ligt het projectgebied gedeeltelijk in categorie 3 en gedeeltelijk in categorie 6.

Categorie 3 gebieden zijn gebieden van archeologische waarde, waaronder AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde en de historische kernen van dorpen en gehuchten. De vrijstellingsdrempel van de onderzoeksplicht bij deze categorie gebieden is een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> en/of een diepte van 0,4 m.

Categorie 6 zijn gebieden met een lage archeologische verwachting. Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een aanlegvergunning van toepassing.

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling wordt geen bebouwing toegevoegd. Derhalve vormt de beoogde herontwikkeling geen bedreiging op basis van archeologie.

Om de archeologische verwachtingswaarden binnen het projectgebied te borgen voor de toekomst, dient conform het gemeentelijke archeologiebeleid een passend beschermingsregime opgenomen te worden in het 'Veegplan gemeente Someren 2017' door middel van dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en beschermende regels.

## 5.5 Flora en fauna

### 5.5.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de



Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden.

De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

### **5.5.2 Gebiedsbescherming**

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

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

Het projectgebied is op een afstand van circa 2,5 kilometer van het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Strabrechtse Heide & Beuven' gelegen. Het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Strabrechtse heide en Beuven' omvat o.a. droge en natte heidegebieden, stuifzanden, zure en zwakgebufferde vennen. Zuidwestelijk in het gebied bevindt zich het Beuven, het grootste natuurlijke ven van Nederland met zeldzame zachtwaterflora en behorend tot het belangrijkste moerasvogelgebied van Zuid- Nederland. De beoogde ontwikkeling zal gezien de afstand tot het Vogel- en Habitatrichtlijngebied en de aard van de ontwikkeling niet leiden tot verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats of verstoring van soorten.

### **5.5.3 Soortenbescherming**

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling ter plaatse zullen geen veranderingen aan de feitelijke situatie plaatsvinden. De beoogde herontwikkeling heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor de flora en fauna binnen het projectgebied en de omgeving daarvan.

## 5.6 Geluid

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

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Het projectgebied is gelegen in de invloedssfeer van de Rijksweg A67. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie betekent dat dat ten aanzien van de reeds bestaande woning binnen het projectgebied geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft te worden uitgevoerd. De beoogde ontwikkeling heeft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen tot gevolg. De planologische omschakeling van 'Wonen' naar 'Maatschappelijk' verandert niets aan de status van de woning in het kader van de Wet geluidhinder. In het kader van de herontwikkeling wordt dan ook geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd.

## 5.7 Agrarische bedrijvigheid

### 5.7.1 Inleiding

#### 5.7.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de wet).

### 5.7.1.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. Een aanvraag om een milieuvergunning van een veehouderij wordt getoetst aan in de wet vastgelegde standaardwaarden voor maximale voorgrondbelasting of aan standaardwaarden voor vaste afstanden dan wel aan de waarden welke vastgelegd zijn in een gemeentelijke verordening. De in de Wet geurhinder en veehouderij gestelde normen voor de voorgrondbelasting betreffen dan ook alleen wettelijke normen voor de milieuvergunningverlening, niet voor de ruimtelijke ordening.

### 5.7.1.3 Achtergrondbelasting

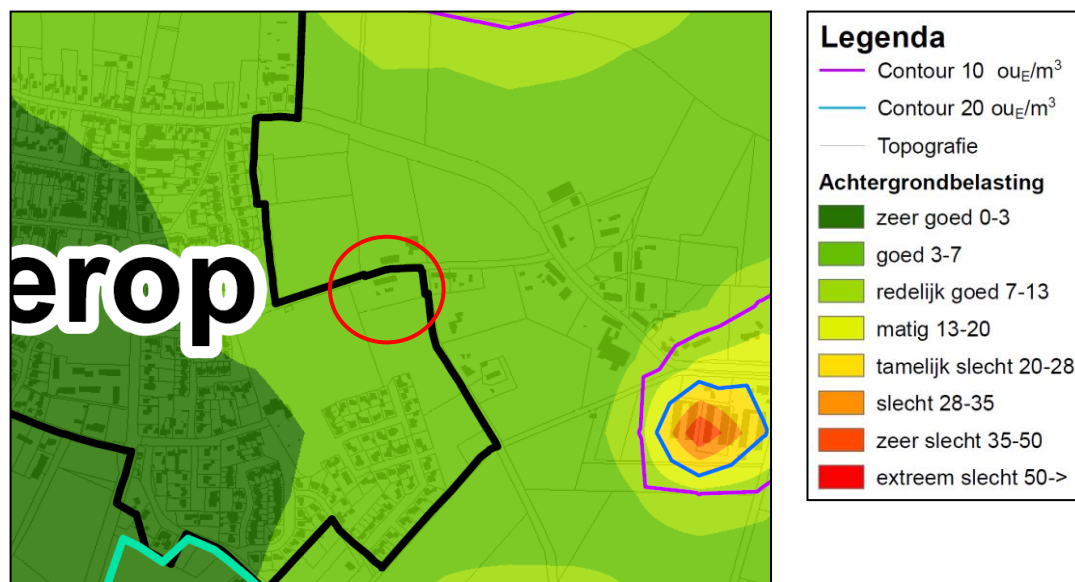
De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

### 5.7.1.4 Geurverordening

De Wgv biedt middels artikel 6 de mogelijkheid aan gemeenten om bij verordening, binnen gestelde marges, afwijkende normen vast te stellen. Door de gemeenteraad van de gemeente Someren is de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010' vastgesteld. De 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2010' stelt een norm van 2 oue/m<sup>3</sup> voor de maximale voorgrondbelasting voor het projectgebied (bebouwde kom Lierop).

## 5.7.2 Woon- en leefklimaat

De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant opgestelde kaart 'Geursituatie mei 2015, achtergrondbelasting woon- en leefklimaat' weer waarop het projectgebied is aangeduid.



Figuur 12: Achtergrondbelasting omgeving projectgebied

Ter plaatse van het projectgebied is sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat. Geconcludeerd kan worden dat het leefklimaat ter plaatse van het projectgebied van een acceptabel niveau is. Herontwikkeling van het projectgebied is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

### 5.7.3 Belangenafweging

Als gevolg van de herontwikkeling mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object toegevoegd. Het beschermingsniveau van de bestaande woning binnen het projectgebied wijzigt niet. Door de beoogde herontwikkeling worden derhalve geen veehouderijen beknot in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

## 5.8 Bedrijven en milieuzonering

### 5.8.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, bevat richtafstanden voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden worden nagestreefd tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep verlaagd worden. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van een 'gemengd gebied'.

### 5.8.2 Bedrijven en milieuzonering binnen projectgebied

Op de locatie Heesvenstraat 22 vindt geen uitbreiding van bestaande voorzieningen plaats. Beoogd wordt de bestemming ter plaatse te wijzigen van 'Wonen' naar 'Maatschappelijk'. Activiteiten in het kader van gezondheids- en welzijnszorg vallen op basis van de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' in milieucategorie 1 of 2. Het aspect geluid is daarbij bepalend. Ten aanzien van bedrijven in milieucategorie 1 of 2 dient binnen het type 'gemengd gebied' aan afstand van 10 meter te worden aangehouden tussen de grens van een bestemming en de gevel van een woning. Binnen een straal van 10 meter van de bestemmingsgrens van het projectgebied zijn geen woningen van derden gelegen. De beoogde herontwikkeling is in dat kader dan ook geen bezwaar.

### 5.8.3 Bedrijven en milieuzonering in omgeving projectgebied

In de directe omgeving van het projectgebied is een niet-agrarisch bedrijf gelegen. Dit betreft het verhuurbedrijf 'Toppartyverhuur', gevestigd aan Heesvenstraat 21a. Voor verhuurbedrijven geldt milieucategorie 2, waarvoor in een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter aangehouden dient te worden tot de bebouwing in het projectgebied. Het bedrijf ligt op een afstand van circa 18 meter ten noorden van het projectgebied, waarmee aan de richtafstand wordt voldaan. De beoogde herontwikkeling is in dat kader dan ook geen bezwaar.

Ten zuiden van het projectgebied zijn sportvelden gelegen. Voor veldsportcomplex (met verlichting) geldt milieucategorie 3.1, waarvoor in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter aangehouden dient te worden tot de bebouwing in het projectgebied. De sportvelden liggen op een afstand van circa 45 meter van het projectgebied, waarmee aan de richtafstand wordt voldaan. De beoogde herontwikkeling is in dat kader dan ook geen bezwaar.

## 5.9 Externe veiligheid

### 5.9.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

### 5.9.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

#### Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

#### Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.



### 5.9.3 Bedrijven

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

### 5.9.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen

#### 5.9.4.1 Vervoer over het spoor

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

#### 5.9.4.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Binnen de gemeente Someren zijn de rijksweg A67 en de provinciale wegen N266 en N612 aangewezen als wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Het projectgebied ligt op een afstand van minimaal 425 meter van deze wegen en ligt daarmee op een zodanige afstand van deze routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

#### 5.9.4.3 Vervoer over het water

Het projectgebied is gelegen op een afstand van circa 830 meter van de Zuid-Willemsvaart. Als er al een significant transport over de Zuid-Willemsvaart plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is het projectgebied buiten het invloedsgebied van het kanaal gelegen.

### 5.9.5 Kabels en leidingen

In de omgeving van het projectgebied zijn een drietal buisleidingen gelegen.

- Z – 540-01                afstand: 870 meter
- A-585                      afstand: 900 meter
- A-521                      afstand: 1250 meter

De buisleidingen liggen op zodanig voldoende afstand van het projectgebied dat ze geen bedreiging vormen voor de beoogde herontwikkeling. Derhalve is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico niet van toepassing.

### 5.9.6 Brandveiligheid

Met betrekking tot het brandveiligheid ten behoeve van de maatschappelijke bedrijfsvoering aan Heesvenstraat 22 te Lierop is door Smits Brandveiligheidsadvies een brief opgesteld. Hierin staat het volgende beschreven:

*“In de voormalige (woon-) boerderij aan de Heesvenstraat 22 in Lierop wordt momenteel onderdak verschaft aan 8 volwassen (25 - 63 jaar) met een vorm van autisme. Iedere cliënt heeft een eigen slaapkamer en ze voeren met z'n allen een gezamenlijke huishouding. Overdag vindt er dagbesteding plaats in- en rondom het gebouw of in een speciaal hiervoor ingericht bijgebouw. S'nachts is er een slaapwacht aanwezig. Stichting Florancia is in overleg met de gemeente bezig om de gebruiksbestemming van het gebouw vast te leggen. Aangaande de brandveiligheid is het ook van belang om de juiste gebruiksfunctie voor het gebouw te bepalen. Dit voor het vastleggen van*

*bouwkundige- en installatietechnische brandveiligheidseisen. Het Bouwbesluit staat het toe om op basis van objectbenadering en het aanwezige risicoprofiel te bepalen welke voorzieningen er noodzakelijk zijn. Bouwkundig gezien wordt het gebouw derhalve beschouwd als een “andere woonfunctie”. Dus als een normale woning waarbij bijvoorbeeld de slaapkamers niet als aparte subbrandcompartimenten behoeven te worden uitgevoerd. Installatietechnisch beschouwen we het gebouw als een “andere woonfunctie voor zorg” omdat er in de zin van het Bouwbesluit geen sprake is van “zorg op afroep”; “zorg op afroep” of “24 uren zorg”. Er kan dan worden volstaan met gekoppelde lichtnetrookmelders conform de NEN 2555. Deze mogen als “draadloos” worden uitgevoerd mits ze voldoen aan de norm. Als laatste willen we er toch op wijzen dat indien in de toekomst bij een mogelijke verandering van het zorgaanbod in de woning men al gauw niet meer kan volstaan met lichtnetrookmelders maar men professionele melders krijgt conform de NEN 2535.”*

Initiatiefnemers voldoen op dit moment aan de eisen op het gebied van brandveiligheid. Mochten er in de toekomst veranderingen plaatsvinden in de bedrijfsvoering waarmee de situatie op het gebied van brandveiligheid veranderd dan zullen hiertoe passende maatregelen genomen worden.

## 5.10 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’ wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term ‘niet in betekenende mate’. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling vindt geen toename van het aantal vervoersbewegingen plaats die het aantal vervoersbewegingen als gevolg van de toevoeging van 1.500 woningen zal overschrijden. Gesteld kan worden dat dit plan valt onder een ontwikkeling die in NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

## 5.11 Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de

EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

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

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

## **6. UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Onderhavig wijzigingsplan biedt geen nieuwe bouwmogelijkheden. Een overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexxwet is dan ook niet aan de orde. Wel is tussen initiatiefnemer en de gemeente Someren een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten, welke regelt dat eventuele planschade als gevolg van de beoogde ontwikkeling verhaald wordt op initiatiefnemer.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **6.2.1 Vooroverleg**

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt deze ruimtelijke onderbouwing aangeboden aan de vooroverlegpartners.

#### **6.2.2 Zienswijzen**

In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt deze ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Er kunnen zienswijzen worden ingediend.

