

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

BESTEMMINGSPLAN HEIKANTSTRAAT 7-11 EN ONG. SOMEREN

NL.IMRO.0847.BP02019017-VS01

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld 24 juni 2021

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Juridische status van het plangebied	6
1.4	Leeswijzer.....	7
2.	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED.....	8
2.1	Heikantstraat 7-11 te Someren	8
2.2	Heikantstraat ong. te Someren.....	10
2.3	Bebouwingsconcentratie	10
3.	BEOOGDE SITUATIE IN HET PLANGEBIED.....	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Heikantstraat 7-11	12
3.2.1	Toekomstige situatie	12
3.2.2	Functies	13
3.2.3	Verkeer	14
3.2.4	Parkeren	15
3.2.5	Landschappelijke inpassing	16
3.3	Heikantstraat ong.	20
3.3.1	Toekomstige situatie	20
3.3.2	Stedenbouwkundige inpassing	21
3.3.3	Landschappelijke inpassing	24
3.3.4	Verkeer en parkeren	27
4.	BELEIDSKADERS	28
4.1	Rijksbeleid	28
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	28
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	28
4.2	Provinciaal beleid	29
4.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	29
4.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	30
4.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	31
4.3	Gemeentelijk beleid	37
4.3.1	Structuurvisie Someren 2028.....	37
4.3.2	Structuurvisie De Heihorsten	38
4.3.3	Beleidsvisie Toerisme en Recreatie gemeente Someren 'De kracht van toerisme'	39

4.3.4	Naf-vab-beleid	40
4.3.5	Beeldkwaliteitplan Buitengebied	41
5.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	42
5.1	Bodemkwaliteit	42
5.2	Wegverkeerslawaaï.....	43
5.3	Luchtkwaliteit	45
5.3.1	Inleiding	45
5.3.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	45
5.3.3	Blootstelling aan verontreiniging	46
5.4	Externe veiligheid	49
5.4.1	Inleiding	49
5.4.2	Risico's	49
5.4.3	Bedrijven.....	49
5.4.4	Vervoer van gevaarlijke stoffen.....	50
5.4.5	Hoogspanningslijnen	52
5.5	Geurhinder en veehouderij.....	53
5.5.1	Inleiding	53
5.5.2	Veehouderijen in omgeving	53
5.5.3	Woon- en leefklimaat.....	55
5.5.4	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven.....	58
5.6	Gezondheid	60
5.6.1	Endotoxine.....	60
5.6.2	Geitenhouderijen	61
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	63
5.7.1	Inleiding	63
5.7.2	Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied	63
5.7.3	Niet-agrarische bedrijven binnen plangebied.....	63
5.8	Natuur en ecologie	65
5.8.1	Inleiding	65
5.8.2	Gebiedsbescherming.....	65
5.8.3	Soortenbescherming.....	67
5.8.4	Houtopstanden	69
5.9	Archeologie	71
5.9.1	Inleiding	71
5.9.2	Gemeentelijk archeologiebeleid.....	71
5.10	Cultuurhistorie	73
5.11	Water.....	74
5.11.1	Inleiding	74
5.11.2	Beleidskader.....	74
5.11.3	Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	76
5.11.4	Afvalwater.....	77

5.12 Besluit milieueffectrapportage	78
5.12.1 Inleiding	78
5.12.2 Toets beoogde ontwikkeling	78
 6. JURIDISCHE VORMGEVING	 79
6.1 Inleiding	79
6.2 Toelichting op de analoge verbeelding	79
6.3 Algemene toelichting op de regels	79
6.4 Toelichting op de bestemmingen	80
6.4.1 Recreatie	80
6.4.2 Wonen	80
6.4.3 Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)	80
 7. UITVOERBAARHEID	 81
7.1 Economische uitvoerbaarheid	81
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	81
 8. PROCEDURE	 82
8.1 Procedure	82
8.2 Overleg	82
8.3 Inspraak	82
8.4 Zienswijzen	83

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het doel van dit bestemmingsplan is de herontwikkeling van de locaties Heikantstraat 7-11 en ong. te Someren.

De locatie Heikantstraat 7-11 te Someren betreft een locatie voor de intensieve veehouderij. Beoogd wordt deze locatie in twee fasen te saneren. De eerste fase is afgerond en omvatte het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor drie ondergeschikte functies dan wel nevenactiviteiten bij de intensieve veehouderij. Hiermee is een gedeelte van de bebouwing onttrokken aan de intensieve veehouderij. In de tweede fase zal de resterende bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij worden gesaneerd en ingezet worden in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' dan wel de provinciale 'Stalderingsregeling' dan wel de gemeente sloopbonusregeling. In samenhang met deze sanering wordt beoogd twee bouwkvavels Ruimte voor Ruimte te ontwikkelen aan Heikantstraat ong., gelegen aan de overzijde van de locatie Heikantstraat 7-11.

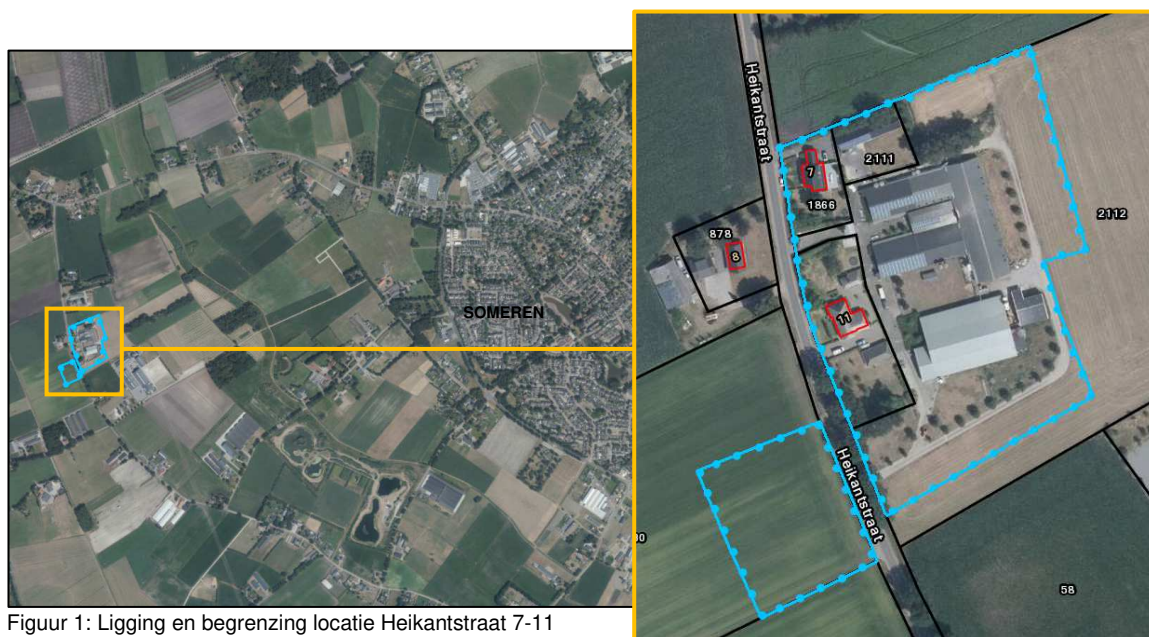
De beoogde totale ontwikkeling is als een principeverzoek voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Het college van burgemeester en wethouders heeft aangegeven onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locaties Heikantstraat 7-11 en ong. te Someren, hierna ook plangebied genoemd, zijn circa 1,3 kilometer ten westen van de kern Someren gelegen.

Het plangebied betreft (gedeelten van) de kadastrale percelen bekend als gemeente Someren, sectie S, nummers 1866, 2111 en 2112 (gedeeltelijk) en sectie R nummer 30 (gedeeltelijk). Het plangebied heeft een oppervlakte van 23.988 m².

Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging en begrenzing van de locatie Heikantstraat 7-11, waarbij de locatie met een blauwe lijn is omkaderd.



Figuur 1: Ligging en begrenzing locatie Heikantstraat 7-11

1.3 Juridische status van het plangebied

Ter plaatse van de locaties Heikantstraat 7-11 en ong. te Someren is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 26 juni 2013.

De locatie Heikantstraat 7-11 is in het bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' (gedeeltelijk) en 'Waarde – Ecologie', de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2' en de gebiedsaanduidingen 'overig – recreatiegebied De Heihorsten' en 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'. Ter plaatse van deze locatie is de uitoefening van een agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfsbebouwing toegestaan, waarbij ook één tak van intensieve veehouderij is toegestaan.

De locatie Heikantstraat ong. is in het bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Ecologie' en de gebiedsaanduidingen 'overig – recreatiegebied De Heihorsten' en 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'.

Op 2 mei 2019 is een omgevingsvergunning verleend voor:

1. de realisatie van een groepsaccommodatie met 20 slaapplekken als ondergeschikte functie bij het intensieve veehouderijbedrijf, alsmede;
2. de uitoefening van een kleinschalige niet-agrarische nevenfunctie bij het intensieve veehouderijbedrijf in de vorm van ambachtelijke bedrijvigheid ten behoeve van de reparatie van huishoudelijke apparatuur en elektrisch handgereedschap met een oppervlakte van 200 m², waarvan 100 m² voor opslag zal dienen, alsmede;
3. het exploiteren van een dagbesteding als nevenactiviteit bij het intensieve veehouderijbedrijf binnen de bebouwing van de groepsaccommodatie.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de huidige situatie binnen het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de toekomstige situatie wordt beschreven. Hoofdstuk 4 van deze bestemmingsplantoelichting geeft een overzicht van de relevante beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van de planologische relevante (milieu)aspecten. In hoofdstuk 6 komt de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 de procedure beschreven.

2. HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Heikantstraat 7-11 te Someren

Ter plaatse van de locatie Heikantstraat 7-11 te Someren is thans een intensieve veehouderij aanwezig, waarbij tevens een jongveetak is vergund. Navolgende figuur betreft de vigerende vergunning ter plaatse van de locatie Heikantstraat 7-11 te Someren.

5712 GR, Heikantstraat 11, SOMEREN, SOMEREN

Beschikkingdatum: 07-07-2003

RAV-tabelversie: RAV 2003-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	76	334	0	19	0	3
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.2		bedrijf	0,24	80	19	4	0	624	6
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.2		bedrijf	0,24	400	96	18	0	3120	30
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.15		bedrijf	0,42	35	15	15	9	682,50	4
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.3		bedrijf	2,50	48	120	11	13	897,60	8
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.7		bedrijf	1,30	80	104	19	21	1048	9
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100		bedrijf	5,50	2	11	1	1	37,40	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.5		bedrijf	1,30	600	780	429	26	10740	92
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.13		bedrijf	1,70	240	408	171	10	5520	37
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.13		bedrijf	1,70	438	745	313	19	10074	67
Totalen						1999	2632	981	118	32743,50	256
											Sluit venster

Sluit venster

Figuur 2: Vergunning Heikantstraat 7-11 te Someren (bron: BVB)

Op de locatie zijn een tweetal bedrijfswoningen met bijgebouwen en bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 3.961 m² aanwezig.

Op 2 mei 2019 is een omgevingsvergunning verleend voor:

1. de realisatie van een groepsaccommodatie met 20 slaapplekken als ondergeschikte functie bij het intensieve veehouderijbedrijf, alsmede;
2. de uitoefening van een kleinschalige niet-agrarische nevenfunctie bij het intensieve veehouderijbedrijf in de vorm van ambachtelijke bedrijvigheid ten behoeve van de reparatie van huishoudelijke apparatuur en elektrisch handgereedschap met een oppervlakte van 200 m², waarvan 100 m² voor opslag zal dienen, alsmede;
3. het exploiteren van een dagbesteding als nevenactiviteit bij het intensieve veehouderijbedrijf binnen de bebouwing van de groepsaccommodatie.

Van de totaal aanwezige 3.961 m² bedrijfsgebouwen is 2.026 m² onttrokken aan de intensieve veehouderij. Deze bebouwing wordt voorbereid op ingebruikname ten behoeve van de voornoemde ondergeschikte functies dan wel nevenactiviteiten bij de intensieve veehouderij. Bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 1.770 m² zijn in gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij. Een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 165 m² is in gebruik als werktuigenloods. Navolgende figuur geeft een impressie van de locatie in de huidige situatie.



Figuur 3: Huidige situatie locatie Heikantstraat 7-11 te Someren (bron: Google)

2.2 Heikantstraat ong. te Someren

De locatie Heikantstraat ong. te Someren kent thans een agrarisch gebruik. De locatie is onbebouwd. Navolgende figuur geeft een impressie van de locatie in de huidige situatie.



Figuur 4: Huidige situatie locatie Heikantstraat ong. te Someren (bron: Google)

2.3 Bebouwingsconcentratie

Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen zijn slechts mogelijk in bebouwingsconcentraties. Het plangebied is door de gemeente Someren niet aangewezen als bebouwingsconcentratie. Derhalve is door LOS stadomland een notitie opgesteld waarin gemotiveerd is dat ter plaatse sprake is van een bebouwingsconcentratie. De notitie 'Onderbouwing bebouwingslint Heikantstraat' d.d. 22 mei 2019 is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd. Navolgend zijn een aantal passages uit de notitie weergegeven:

“De locatie betreft niet een typisch oud historisch bebouwingslint welke we vaker tegen komen in kernrandzones of als uitlopers van buurtschappen. Het betreft een jong landschap.

Ter plaatse komt in een klein gebied zo'n 20 verspreide gebouwen voor (stallen, bijgebouwen en boerenwoningen). Het geheel is daarmee te zien als een lokale verdichting; een bebouwingslint. Tegelijkertijd heeft de locatie kenmerken van de openheid van het landschap. In onze ogen is de kenmerkende openheid niet aan één zijde gelegen, hoewel de bebouwing zich vooral concentreert aan de oostzijde. De kwaliteit van de linten in jonge ontginningen zijn wisselende doorzichten aan twee zijden van de linten.

Vanuit deze verdichting menen wij dat er sprake is van een bebouwingslint.

Vanwege het kenmerk van de afwisselende bebouwing en afwisselende doorzichten (naar beide zijden) hebben wij geadviseerd om juist aan de westzijde woningen toe te voegen waarmee aan beide zijden zichtlijnen worden gecreëerd. Zo ontstaat een kenmerkend beeld van afwisseling van massa en doorzicht.”

De Heikantstraat is ter hoogte van het plangebied dan ook aan te merken als een bebouwingslint. Er is daarbij geen sprake van een 'traditioneel' oud historisch lint, of een bebouwingsconcentratie op basis van het vigerende bestemmingsplan. Er is sprake van een 'buitengebiedslint in een jong ontginningslandschap' in een bijzondere fysieke context; tussen recreatiegebied 'Heihorsten' enerzijds en anderzijds het beekdal en de kern Someren.

3. BEOOGDE SITUATIE IN HET PLANGEBIED

3.1 Inleiding

De beoogde ontwikkelingen vinden plaats op een tweetal locaties. Derhalve wordt in navolgende paragrafen per locatie de beoogde situatie uiteengezet.

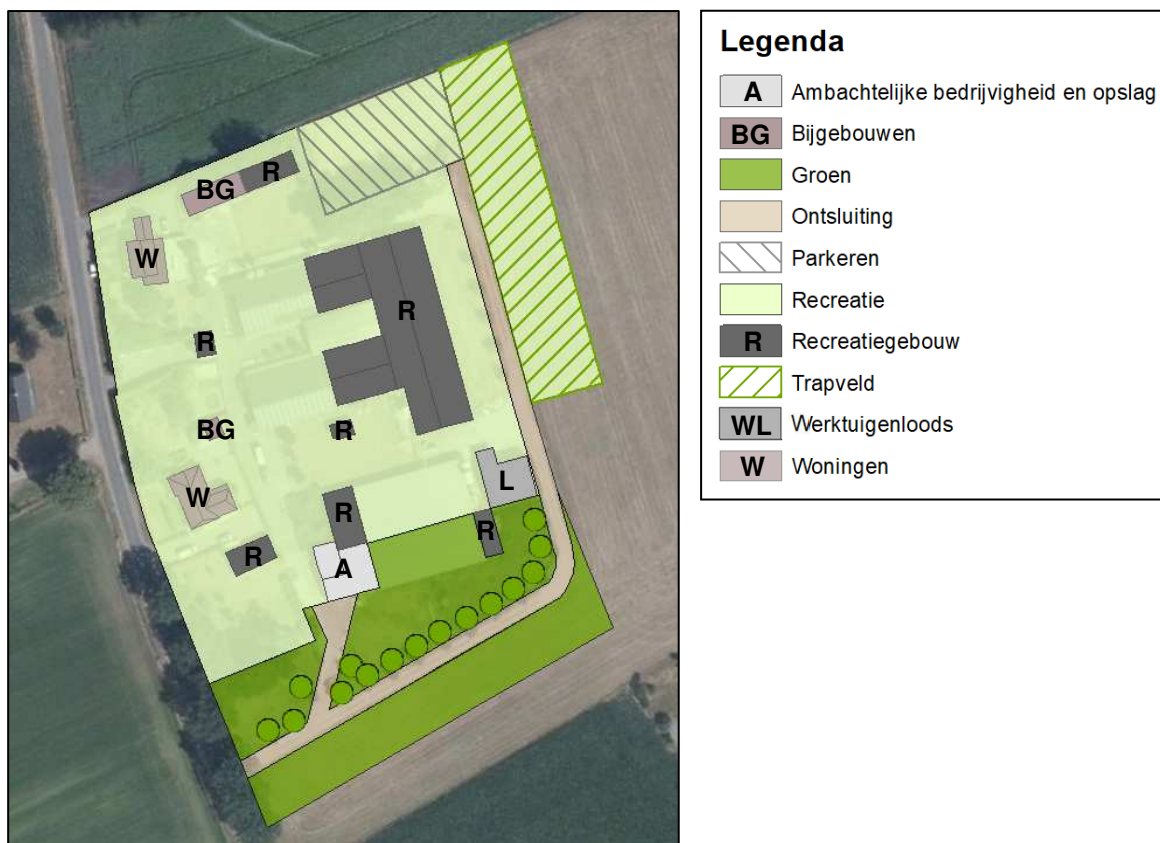
3.2 Heikantstraat 7-11

3.2.1 Toekomstige situatie

Middels onderhavig bestemmingsplan beoogt initiatiefnemer de intensieve veehouderij op de locatie Heikantstraat 7-11 te Someren te saneren. Van de totaal aanwezige 3.961 m² bedrijfsgebouwen is 2.026 m² onttrokken aan de intensieve veehouderij. De overige bedrijfsgebouwen, met een oppervlakte van 1.770 m², zijn in gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij en zullen worden ingezet in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 165 m² zal in gebruik blijven als werktuigenloods ten behoeve van de akkerbouwtaak.

De locatie Heikantstraat 7-11 kent in de toekomstige situatie de bestemming 'Recreatie'. Binnen deze bestemming zal een groepsaccommodatie aanwezig zijn welke plaats biedt aan 80 -100 personen. Als nevenactiviteit bij het recreatiebedrijf zal ambachtelijke bedrijvigheid in de vorm van de reparatie van huishoudelijke apparatuur en elektrisch handgereedschap aanwezig zijn alsmede dagbesteding als nevenactiviteit bij het recreatiebedrijf. Ook de bestaande akkerbouwtaak zal behouden blijven. De bedrijfswoningen aan Heikantstraat 7 en Heikantstraat 11 zullen worden omgezet in bedrijfswoningen bij het recreatiebedrijf.

Navolgende figuur geeft een indicatie van de beoogde situatie ter plaatse van Heikantstraat 7-11 te Someren.



Figuur 5: Beoogde situatie na herontwikkeling

3.2.2 Functies

3.2.2.1 Groepsaccommodatie

Thans is op de locatie Heikantstraat 7-11 middels een verleende omgevingsvergunning een groepsaccommodatie met een oppervlakte van 1.413 m² en slaappleatsen voor 20 personen als ondergeschikte functie bij het intensieve veehouderijbedrijf toegestaan. Tevens wordt bebouwing met een oppervlakte van 488 m² ondersteunend aan de groepsaccommodatie toegestaan (opslagruimte, ontvangstruimte etc.).

De groepsaccommodatie zal in de toekomstige situatie de hoofdfunctie op de locatie Heikantstraat 7-11 vormen. De capaciteit van de groepsaccommodatie zal dan ook worden uitgebreid naar 100 slaappleatsen. De maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van de groepsaccommodatie met bijkomende voorzieningen is 1.901 m².

3.2.2.2 Ambachtelijke bedrijvigheid

Thans is op de locatie Heikantstraat 7-11 middels een verleende omgevingsvergunning de uitoefening van een kleinschalige niet-agrarische nevenfunctie bij het intensieve veehouderijbedrijf in de vorm van ambachtelijke bedrijvigheid ten behoeve van de reparatie van huishoudelijke apparatuur en elektrisch handgereedschap toegestaan. Ten behoeve van deze ambachtelijke bedrijvigheid wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing met een oppervlakte van 205 m², waarvan 108 m² voor opslag. De kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid valt binnen milieucategorie 1 of 2. In de toekomstige situatie zal deze kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid in dezelfde vorm behouden blijven als nevenactiviteit bij het recreatiebedrijf.

3.2.2.3 Dagbesteding

Thans is op de locatie Heikantstraat 7-11 middels een verleende omgevingsvergunning het aanbieden van dagopvang aan maximaal 20 cliënten, ondergeschikt aan de groepsaccommodatie, toegestaan. Deze dagopvang is toegestaan binnen de bebouwing van de groepsaccommodatie. Er zal dan ook nooit sprake zijn van zowel dagopvang als een gelijktijdige volledige bezetting van de groepsaccommodatie.

Dagbesteding zal geboden worden aan ouderen, mensen met een handicap of mensen met psychiatrische of psychologische problemen. De bewoners van de locaties Heikantstraat 7-11 voeren de dagopvang niet zelf uit. Cliënten die gebruikmaken van de dagopvang dienen deze zorg zelf in te kopen. De bewoners van de locaties Heikantstraat 7-11 bieden slechts de faciliteiten voor de dagopvang. Een zorgaanbieder zal de locatie huren van de bewoners van de locaties Heikantstraat 7-11. De dagbesteding zal plaatsvinden op maandag tot en met vrijdag tijdens werkuren. Er zal geen sprake zijn van dagbesteding in de avonduren. De zorgaanbieder bepaalt de invulling van de dagbesteding. In de toekomstige situatie zal deze dagopvang voor cliënten in dezelfde vorm behouden blijven bij het recreatiebedrijf, waarbij het maximaal aantal cliënten waaraan dagopvang aangeboden zal worden maximaal 40 zal bedragen.

3.2.2.4 Akkerbouwtak

Thans is een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 165 m² in gebruik als werktuigenloods ten behoeve van de bestaande akkerbouwtak. De werkzaamheden aangaande de akkerbouwtak bestaan uit het telen van landbouwgewassen en alle daarbij behorende werkzaamheden. Dit gebruik zal in de toekomstige situatie voortgezet worden.

3.2.3 Verkeer

In de huidige situatie is ter plaatse van de locatie Heikantstraat 7-11 sprake van een varkenshouderij. Dit betekent dat er in de huidige situatie sprake is van zeer regelmatige vervoersbewegingen. Navolgende figuur geeft een overzicht van de vervoersbewegingen in de huidige situatie.

Vervoersbewegingen huidige situatie			
Activiteit	Frequentie	Zwaar verkeer per week	Licht verkeer per week
Laden varkens	3 x per week	6	
Lossen bulkvoer	3 x per week	6	
Laden vaste mest	50x per jaar	1,92	
Laden gier	25x per jaar	0,96	
Laden bedrijfsafval	1x per 3 weken	0,65	
Laden kadavers	1x per week	2	
Lossen overige bedrijfsmaterialen	1x per 2 weken	1	
(bestel)auto's van en naar de inrichting	10x per dag		140
Totaal		18,53	140

Navolgende tabel geeft een indicatief overzicht van het aantal vervoersbewegingen in de toekomstige situatie, uitgaande van:

- een sanering de intensieve veehouderij;

- een groepsaccommodatie welke plaats zal bieden aan maximaal 100 personen. Daarbij wordt uitgegaan van:
 - gemiddeld 2,5 persoon per auto;
 - verblijfsduur van gemiddeld 2 nachten;
 - gemiddeld 1 maal per dag vervoersbewegingen naar elders, buiten de aankomst- en vertrekdagen;
- een dagopvang welke plaats zal bieden aan maximaal 40 personen. Daarbij wordt uitgegaan van:
 - er is geen sprake van gelijktijdige dagopvang en bezetting van de groepsaccommodatie;
 - dagopvang vindt maximaal 5 dagen per week plaats;
 - maximaal 10 cliënten komen met eigen vervoer, minimaal 30 cliënten komen niet op eigen gelegenheid naar de dagopvang. Voor hen wordt uitgegaan van 3 personen per auto/autobus.
 - 8 personeelsleden;
- ambachtelijke bedrijvigheid ten behoeve van de reparatie van huishoudelijke apparatuur en elektrisch handgereedschap.

Type functie	Aantal verkeersbewegingen		
	Bewegingen zwaar verkeer	Bewegingen licht verkeer per dag	Bewegingen licht verkeer per week
Groepsaccommodatie/Dagopvang	0	80/40	560/200
Ambachtelijke bedrijvigheid	0	16	112
Totaal	0	96/56	672/312

Het aantal verkeersbewegingen per week zal in de maximaal toelaatbare situatie tussen 312 en 672 gelegen zijn. Het aantal verkeersbewegingen van licht verkeer zal in de toekomstige situatie dan ook toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Daar staat tegenover dat het aantal verkeersbeweging van zwaar verkeer in zijn geheel zal komen te vervallen.

3.2.4 Parkeren

Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestending parkeren' (2018) kan voor een ruimtelijke ontwikkeling het benodigd aantal parkeerplaatsen worden berekend. Echter, voor groepsaccommodaties zijn geen parkeerkecijfers bekend. In de CROW-publicatie worden in de verblijfsrecreatieve sfeer enkel parkeerkecijfers gegeven voor hotels, campings en bungalowparken.

De groepsaccommodatie zal plaats bieden aan maximaal 100 personen. Uitgaande van gemiddeld 2,5 personen per auto, dienen ten behoeve van de groepsaccommodatie 40 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Op de locatie Heikantstraat 7-11 wordt een terreingedeelte van circa 1.000 m² ingericht ten behoeve van parkeren. De parkeervakken op dit terrein zullen een minimale grootte krijgen van 2,5 meter x 5 meter (12,5 m²). Daarmee biedt de locatie Heikantstraat 7-11 voldoende ruimte voor het realiseren van het benodigde aantal parkeerplaatsen. In navolgende figuur is de beoogde parkeervoorziening gevisualiseerd.



Figuur 6: Beoogde parkeervoorziening

De locatie en uitvoering van de parkeervoorziening kunnen in de uitvoeringsfase mogelijk nog wijzigen. Desalniettemin zal te allen tijde voorzien worden in voldoende parkeerplaatsen. Dit is verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

3.2.5 Landschappelijke inpassing

3.2.5.1 Beeldkwaliteitplan Buitengebied

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' vastgesteld als onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. De gemeente Someren wil met dit beeldkwaliteitsplan de dynamiek en de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied op een positieve wijze met elkaar verbinden zodat veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een liefst eenvoudige en bijna natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit.

In het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' is een gebiedsindeling opgenomen waarin is weergegeven op welke wijze de verschillende delen van het buitengebied hoofdzakelijk worden gebruikt. Dit beeld wordt gebruikt als referentiekader. De locatie Heikantstraat 7-11 te Someren is aangeduid als gelegen binnen een 'Landbouwgebied met bijzondere aandacht voor natuur en landschap' en is voorzien van de aanduiding 'recreatieontwikkeling'.

Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is het landschap ingedeeld in zes karakteristieke deelgebieden. Dit betreft de gebieden 'heide- en bosgebieden', 'beekdal', 'kampenlandschap', 'oudere heideontginningen', 'jongere heideontginningen' en 'linten, knopen en clusters'. Voor elk deelgebied zijn ontwerprichtlijnen opgenomen. De locatie Heikantstraat 7-11 te Someren is gelegen binnen het kampenlandschap.

Het kampenlandschap heeft een onregelmatige en kleinschalige structuur. Hoewel het gebied nu een relatief open karakter heeft, horen van oorsprong groenstructuren (singels, houtwallen en onregelmatige bosjes) op de kavelgrenzen en het achterliggende landschap. Hierbij is niet het doel om oude landschappen geheel “terug te brengen” maar het eigen karakter van het gebied te versterken en de ruimtelijke schaal te verkleinen. In dit gebied is veel bebouwing aanwezig. Deze kan door middel van groenstructuren veel beter in het landschap worden ingepast. Grootschalige bedrijven zijn moeilijk inpasbaar in deze kleinschalige landschapsstructuur. Voor dit landschap zijn de volgende ontwerprichtlijnen opgenomen:

- *Versterk de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen (houtwallen, singels, kruidenberm) te planten en sluit hierbij aan op al bestaande groenstructuren. Dat verrijkt het landschap.*
- *Inpassen van de achterkanten van de bedrijven met kleine bosjes of boomgroepen (gebruikmaken van “overhoeken”). Vaak liggen bedrijven ‘bloot’ in het landschap en zijn van veraf zichtbaar.*
- *Zijkanten begeleiden met boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen.*
- *Inrichting van kleinschalige biotopen (solitaire bomen, inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).*

3.2.5.2 Bestaande landschappelijke inpassing

De locatie Heikantstraat 7-11 betreft een locatie voor de intensieve veehouderij en is reeds landschappelijk ingepast. Ter plaatse van de locatie zijn dan ook de volgende landschapselementen aanwezig:

- Gras met bomen, aan de zuidzijde van de locatie;
- Gras met bomen, aan de oostzijde van de locatie;
- Houtwal, aan zuidoostzijde van de locatie;
- Gesneden haag, aan gehele voorzijde van de locatie;
- Vrij groeiende haag, aan noordelijke zijde van de locatie;
- Vrij groeiende haag, aan noordoostelijke zijde van de locatie;
- Solitaire bomen, verspreid over de locatie.

Navolgende figuur geeft een impressie van de landschappelijke inpassing van de locatie Heikantstraat 7-11.





Figuur 7: Huidige landschappelijke inpassing Heikantstraat 7-11

3.2.5.3 Landschappelijke inpassing

Navolgende tabel geeft een totaalbeeld van de omvang en maatvoering van de landschappelijke inpassing. De locatienummers in de tabel corresponderen met de nummers in onderstaande figuur.

Locatie	Type	Afmeting	Plantverband	Soort	Aanplant- maat & kwaliteit
1	Bomenrij	Aantal: 15 stuks	Enkele rij Plantafstand: minimaal 8 meter	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>)	12-14

2	Bomenrij	Aantal: 5 stuks	Enkele rij Plantafstand: minimaal 8 meter	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>)	12-14
3	Houtwal	Breedte: 6,0 meter Lengte: 50 meter	Driehoeksverband	Boomvormer: Zomereik (<i>Quercus robur</i>) 31 stuks Struikvormers (gelijke menging): Vuilboom (<i>Rhamnus</i>) Hazelaar (<i>Corylus avellana</i>) Lijsterbes (<i>Sorbus</i>) Gelderse roos (<i>Viburnum opulus</i>) 35 stuks	Bomen: 12-14 Struikvormers: 60-80 wortelgoed
4	Fruitbomen	Aantal: 6 stuks	Plantafstand: minimaal 8 meter	Pruim (<i>Prunus domestica Reine Claude</i>) 2 stuks Peer (<i>Pyrus communis Conference</i>) 2 stuks Appel (<i>Malus domestica Rode Boskoop</i>) 2 stuks	10-12 hoogstam
5	Knip- en scheerhaag	Breedte: 1,0 meter Hoogte: 0,6 tot 3 meter Lengte: 329 meter Aantal: 4 stuks per strekkende meter	Enkele rij 4 stuks per strekkende meter	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>)	60-80 Wortelgoed
6	Houtwal	Breedte: 3,0 meter Lengte: 30 meter	Driehoeksverband	Boomvormers: Zomereik (<i>Quercus robur</i>) 5 stuks Berk (<i>Betula</i>) 6 stuks Struikvormers (gelijke menging): Vuilboom (<i>Rhamnus</i>) Hazelaar (<i>Corylus avellana</i>) Vogelkers (<i>Prunus padus</i>) 25 stuks	Bomen: 12-14 Struikvormers: 60-80 wortelgoed
7	Houtwal	Breedte: 5,0 meter Lengte: 30 meter	Driehoeksverband	Boomvormers: Zomereik (<i>Quercus robur</i>) 12 stuks Berk (<i>Betula</i>) 16 stuks Struikvormers (gelijke menging): Vuilboom (<i>Rhamnus</i>) Hazelaar (<i>Corylus avellana</i>) Lijsterbes (<i>Sorbus</i>) Vogelkers (<i>Prunus padus</i>) 30 stuks	Bomen: 12-14 Struikvormers: 60-80 wortelgoed

8	Solitaire bomen	Aantal: 3 stuks	Plantafstand: minimaal 3 meter	Veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>)	10-12
9	Solitaire bomen/struiken	Aantal: 6 stuks	Plantafstand: minimaal 3 meter	Veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>) 3 stuks Krentenboompje (<i>Amelanchier</i>) 3 stuks	10-12
10	Vrijuitgroeïende haag	Breedte: 3,0 meter Lengte: 20 meter	Driehoeksverband	Gelderse Roos (<i>Viburnum opulus</i>) Hondsroos (<i>Rosa canina</i>) 32 stuks	60-80 wortelgoed

Tabel 1: Landschappelijke inpassing binnen de planlocatie Heikantstraat 7-11

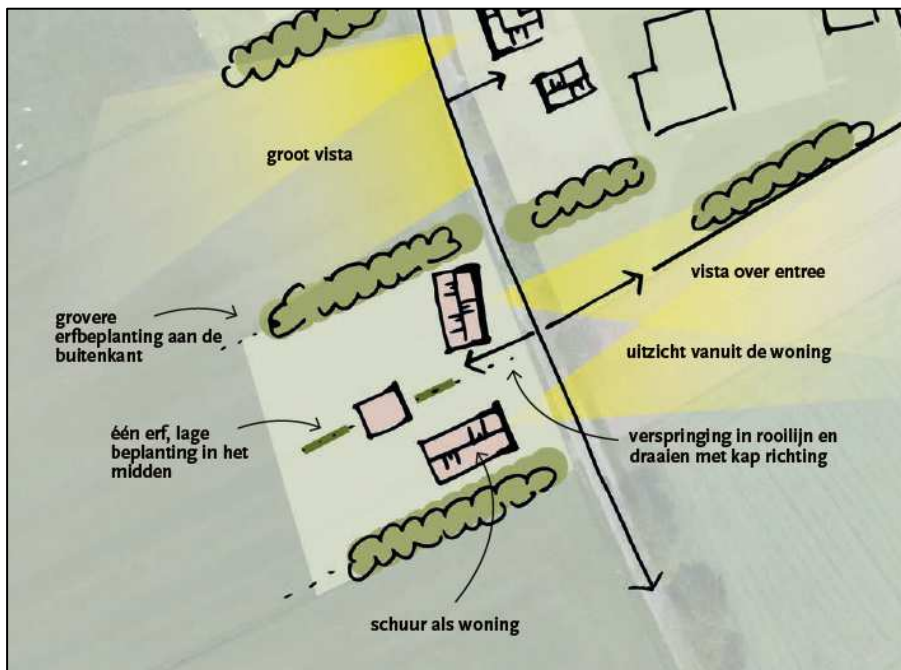


Figuur 8: Locaties landschappelijke inpassing locatie Heikantstraat 7-11

3.3 Heikantstraat ong.

3.3.1 Toekomstige situatie

Op de locatie Heikantstraat ong. zullen in de toekomstige situatie een tweetal vrijstaande Ruimte voor Ruimte woningen aanwezig zijn. Door LOS stadomland is een stedenbouwkundige advies uitgebracht waarin verschillende modellen zijn opgesteld en uiteindelijk gekozen is voor een voorkeursmodel. De notitie 'Stedenbouwkundig advies Heikantstraat' d.d. 2 november 2018 is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd. Navolgend is het voorkeursmodel uit de notitie weergegeven:



Figuur 9: Voorkeursmodel Ruimte voor Ruimte woningen

Navolgend zijn een aantal passages uit de notitie weergegeven:

“De erven in het buitengebied zijn allemaal ruim opgezet met verschillende gebouwen op het kavel. Nieuwe bebouwing plaatsen we dan ook het liefst in diezelfde setting. In dit model hebben we twee woningen toegevoegd maar door één woning te draaien voelt het als een woning met een of twee bijgebouwen. Door aan de buitenkanten grover groen aan te planten ziet het er nog meer uit als één erf.”

3.3.2 Stedenbouwkundige inpassing

De Ruimte voor Ruimte woningen dienen te passen binnen de stedenbouwkundige structuur in de omgeving van de locatie Heikantstraat ong.. In de notitie ‘Stedenbouwkundig advies Heikantstraat’ is het volgende vermeld over de stedenbouwkundige inpassing:

- *De woningen zijn zo gesitueerd dat het straatbeeld divers blijft met woningen en bijgebouwen.*
- *Alle woningen hebben zowel aan de voor- als aan de achterkant zicht op het landschap.*
- *Kenmerkende grote vista's blijven behouden.*
- *Het boerenerf principe past binnen het agrarische landschap.*

Wij kunnen ons voorstellen dat de woningen niet alleen verschillend zijn door de kapvorm en rooilijn. Door verschillende materialen te gebruiken zoals bijvoorbeeld steen en hout, kan de sfeer van een boerenerf met woning en schuur benadrukken.”

Navolgende figuur geeft een impressie van de bebouwing in de directe omgeving van de locatie Heikantstraat ong..



Figuur 10: Bebouwing in omgeving Heikanstraat ong.

De woningen mogen een inhoud hebben van maximaal 900 m³ (exclusief aangebouwde bijgebouwen) met daarbij al dan niet aangebouwde bijgebouwen met een oppervlakte van maximaal 150 m². Gelet op de woningen in de directe omgeving van de locatie Heikanstraat ong., mogen de Ruimte voor Ruimte woningen een goothoogte hebben van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter.

Het voorkeursmodel van LOS stadomland gaat uit van een boerenerfmodel. Zoals aangegeven, dient door verschillend materiaalgebruik het principe van het boerenerfmodel met schuur en woning tot uiting te komen.

Qua beeldkwaliteit dienen navolgende beelden als referentie voor de boerderijwoning:



Figuur 11: Referentiewoningen boerderijwoning

De boerderijwoning is met de lange gevel op de weg georiënteerd. De boerderijwoning wordt bij voorkeur grotendeels in steen uitgevoerd. De woning wordt gedekt met een rieten- en/of pannendak en kent een gedetailleerde afwerking (luiken, rollagen, roedes etc.).

Qua beeldkwaliteit dienen navolgende beelden als referentie voor de schuurwoning:



Figuur 12: Referentiewoningen schuurwoning (bron: Woonsubliem, Cobouw)

De schuurwoning heeft een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm en is dwars op de weg gepositioneerd. De schuurwoning mag niet gedekt worden met riet en wordt bij voorkeur niet (geheel) uitgevoerd in steen. Ook kent de schuurwoning een sobere afwerking zonder veel details.

3.3.3 Landschappelijke inpassing

3.3.3.1 Beeldkwaliteitplan Buitengebied

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' vastgesteld als onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. De gemeente Someren wil met dit beeldkwaliteitsplan de dynamiek en de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied op een positieve wijze met elkaar verbinden zodat veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een liefst eenvoudige en bijna natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit.

In het beeldkwaliteitplan is een gebiedsindeling opgenomen waarin is weergegeven op welke wijze de verschillende delen van het buitengebied hoofdzakelijk worden gebruikt. Dit beeld wordt gebruikt als referentiekader. De locatie Heikantstraat ong. te Someren is aangeduid als gelegen binnen een 'Landbouwgebied met bijzondere aandacht voor natuur en landschap' en is voorzien van de aanduiding 'recreatieontwikkeling'.

Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is het landschap ingedeeld in zes karakteristieke deelgebieden. Dit betreft de gebieden 'heide- en bosgebieden', 'beekdalen', 'kampenlandschap', 'oudere heideontginningen', 'jongere heideontginningen' en 'linten, knopen en clusters'. Voor elk deelgebied zijn ontwerprichtlijnen opgenomen. De locatie Heikantstraat ong. te Someren is gelegen binnen een oudere heideontginning.

De oudere heideontginningen kunnen als een overgangslandschap tussen oude en jonge ontginningen gezien worden. Deze gebieden zijn rond de eeuwwisseling 19e - 20e eeuw ontgonnen in de vooruitstrevende pioniersgeest van die tijd. De landschappelijke lijnen zijn minder organisch dan die van het kampenlandschap en ook de schaal is iets groter. Maar dit landschap heeft een duidelijk minder grootschalig en weids karakter met rechte ontginningslijnen als de jonge heideontginningen. Rijke groenstructuren van houtwallen, lanen en bospercelen kenmerken de oude heideontginningen. Voor dit landschap zijn de volgende ontwerprichtlijnen opgenomen:

- *Versterk de landschappelijke schaal door het plaatsen van bosstroken bij erf- en perceelsgrenzen.*
- *Pas de zij- en achterkanten van de bedrijven goed met bosjes, boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen landschappelijk in.*
- *Behoud de bestaande lanenstructuur (stimuleer het planten van laanbomen, versterk de laanbeplanting waar mogelijk), behalve als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.*
- *Inrichting van kleinschalige biotopen (hagen met inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).*

De bovengenoemde ontwerprichtlijnen zullen als uitgangspunt worden gehanteerd voor de landschappelijk inpassingsplan van de locatie Heikantstraat ong..

3.3.3.2 Landschappelijke inpassing Ruimte voor Ruimte woningen

De Ruimte voor Ruimte woningen dienen landschappelijk ingepast te worden in de omgeving.

In de notitie ‘Stedenbouwkundig advies Heikantstraat’ wordt de volgende inpassing voorgesteld:

“Wij denken aan het aanplanten van een houtsingel, bomenrij of een vrij groeiende haag e.d.”

In het voorkeursmodel is aan de zijdelingse perceelsranden een grovere erfbeplanting aangegeven met tussen de Ruimte voor Ruimte woningen lagere beplanting. Deze voorgestelde landschappelijke inpassing sluit aan op het ‘Beeldkwaliteitplan Buitengebied’.

Op de zijdelingse perceelsranden zullen vrijgroeierende hagen worden gerealiseerd. Deze hagen hebben de volgende kenmerken:

- Een breedte van tenminste vier meter;
- Hoogte van 1,80 meter;
- Gemengde soorten beplanting (Haagbeuk, Rode Kornoelje, Gele Kornoelje, Sleedoorn, Wilde Roos, Krentenboompje, Lijsterbes, Meelbes, Veldesdoorn, Liguster, Vuilboom);
- De haag wordt aangeplant met 5 planten per strekkende meter.
- Aanplant: 80-100 wortelgoed.

Op de perceelsgrens tussen de Ruimte voor Ruimte woningen zullen beukenhagen worden aangeplant. Deze beukenhagen hebben de volgende kenmerken:

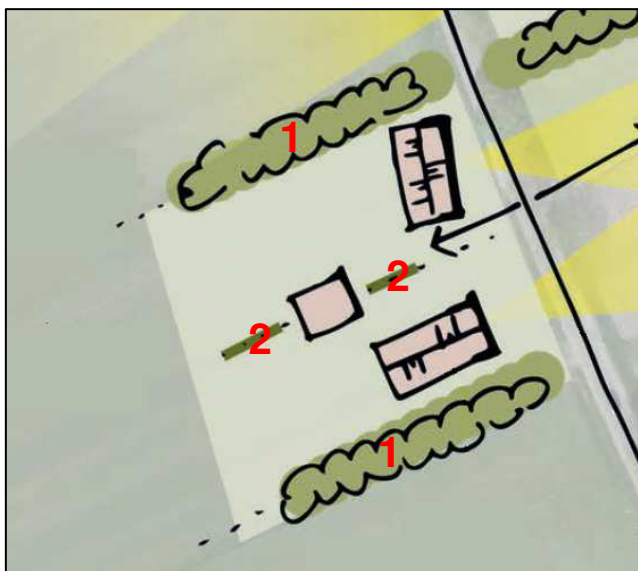
- Een breedte van tenminste 100 centimeter en een hoogte van 1 meter tot 1,80 meter.
- De hagen worden aangeplant met 5 planten per strekkende meter.
- Aanplant: 80-100 wortelgoed.

Navolgende tabel geeft een totaalbeeld van de omvang en maatvoering van de landschappelijke inpassing. De locatienummers in de tabel corresponderen met de nummers in onderstaande figuur.

Locatie	Type	Afmeting	Plantverband	Soort	Aanplant-maat & kwaliteit
1. Zijdelingse perceels- grenzen	Vrij- groeierende haag	Breedte: 4,0 meter Lengte: 58 meter Aantal: 26 stuks	Aanplant in lijn- of in kruisverband	Gemengde beplantingssoorten met keuze uit de volgende struikvormers: - Lijsterbes (<i>Sorbus aucuparia</i>) - Gelderse roos (<i>Viburnum opulus</i>) - Sleedoorn (<i>Prunus spinosa</i>) - Haagbeuk (<i>Carpinus betulus</i>) - Rode Kornoelje (<i>Cornus sanguinea</i>) - Gele Kornoelje (<i>Cornus mas</i>) - Wilde Roos (<i>Rosa rubiginosa</i>) - Krentenboompje (<i>Amelanchier</i>) - Meelbes (<i>Sorbus aria</i>) - Veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>) - Liguster (<i>Ligustrum x vulgare</i>) - Vuilboom (<i>Rhamnus frangula</i>)	60-80 Wortelgoed

2. Tussen- gelegen perceels- grens	Knip- en scheer- haag	Breedte: 1,0 meter Hoogte: 1,0 tot 1,8 meter Lengte: 58 meter Aantal: 4 stuks per streckende meter	Enkele rij	Beuk (Fagus sylvatica)	60-80 Wortelgoed
--	-----------------------------	---	------------	------------------------	---------------------

Tabel 2: Landschappelijke inpassing binnen de planlocatie



Figuur 13: Landschappelijke inpassing binnen de planlocatie

3.3.3.3 Voorwaarden voor beheer en onderhoud

3.3.3.3.1 Voorwaarden voor beheer en onderhoud in het algemeen

- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling.
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Bij schade aan de landschapselementen moet de schade hersteld worden.

3.3.3.3.2 Voorwaarden voor beheer en onderhoud van de beukenhagen en vrijgroeïende hagen

- De beukenhagen worden minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1,20 meter.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juli en 15 maart.

3.3.4 Verkeer en parkeren

De locatie Heikantstraat ong. is ontsloten aan de Heikantstraat. Realisatie van de woningen leidt tot een toename van verkeersbewegingen met personenauto's behorende bij gebruik van deze woningen. Dit leidt gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling niet tot een substantiële toename van de verkeersdruk aan de Heikantstraat. Vanaf de locatie gaan verkeersbewegingen direct op in het heersende verkeersbeeld.

Op locatie Heikantstraat ong. worden per woning twee parkeerplaatsen, exclusief garage op eigen terrein gerealiseerd. Dit wordt middels een voorwaardelijke verplichting verankerd in de regels van dit bestemmingsplan. De kavels bieden hiertoe ruimschoots de ruimte.

4. BELEIDSKADERS

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (middels het motto 'decentraal, tenzij...') en het Rijk 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. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang en kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van de woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De realisatie van woningbouw vindt plaats met toepassing van de provinciale beleidsregeling Ruimte voor Ruimte. Deze regeling is verankerd in de provinciale Verordening ruimte. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de SVIR.

4.1.2 Ladder voor 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 omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de ruimtelijke onderbouwing de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie per 01-01-2018).

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

De beoogde ontwikkeling op de locatie Heikantstraat ong. vindt plaats in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. In ruil voor de bouw van de beoogde woningen wordt derhalve stalruimte ten behoeve van de intensieve veehouderij gesaneerd. Tevens blijkt op basis van jurisprudentie dat de bouw van één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de beoogde ontwikkeling van 2 Ruimte voor Ruimte woningen niet nodig.

In de ‘Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking’ (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, oktober 2012) is tevens aangegeven dat toepassing van de ladder niet nodig is bij ruimtelijke plannen welke bebouwing reduceren of verplaatsen. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling van de locatie Heikantstraat 7-11 vindt een reductie van bebouwing plaats. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ met bijbehorende planMER vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in het jaar 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in het jaar 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdpunten:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.

- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geledingszones 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 SVRO wordt nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen uit de SVRO te realiseren.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.3.1 Inleiding

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 5 november 2019 in werking getreden en betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

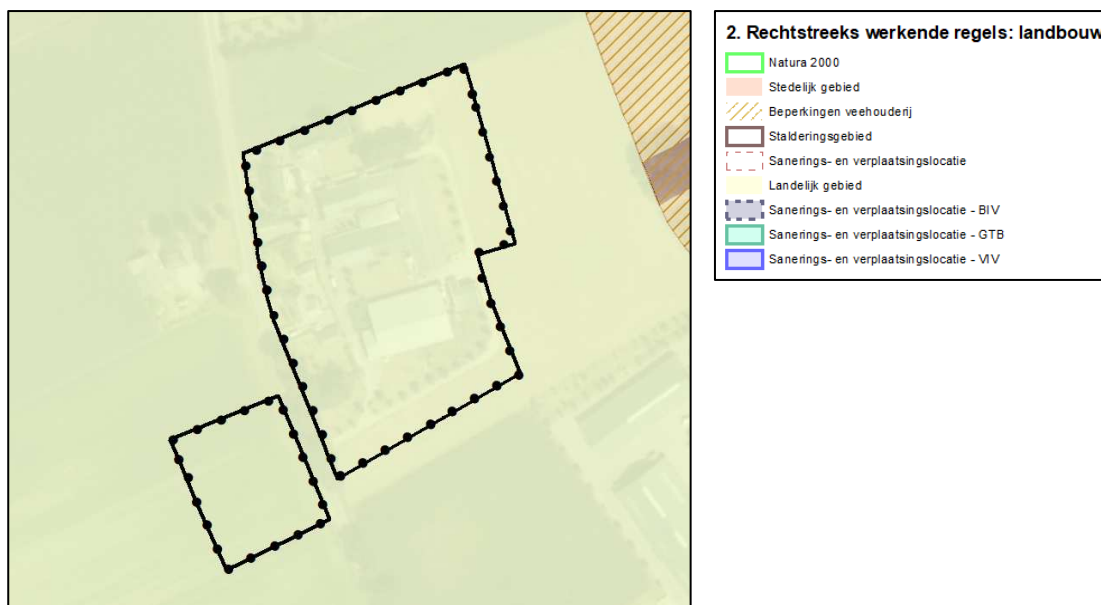
De van toepassing zijnde regels worden in de navolgende paragrafen nader toegelicht.

4.2.3.2 Aanduiding plangebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuren geven uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 14: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied'



Figuur 15: Uitsnede kaart 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw'

Het grondgebied van Brabant is onderverdeeld in 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied'. Het plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied', in de subzone 'Groenblauwe mantel'.

De 'Groenblauwe mantel' bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. De 'Groenblauwe mantel' biedt daarbij ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap.

Binnen 'Stalderingsgebieden' gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en op het tegengaan van leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

4.2.3.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Inleiding

De locatie Heikantstraat 7-11 te Someren betreft een locatie voor de intensieve veehouderij. Beoogd wordt deze locatie in twee fasen te saneren. De eerste fase is afgerond en omvatte het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor drie ondergeschikte functies dan wel nevenactiviteiten bij de intensieve veehouderij. Hiermee is een gedeelte van de bebouwing onttrokken aan de intensieve veehouderij. In de tweede fase zal de resterende bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij worden gesaneerd en ingezet worden in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' dan wel de provinciale 'Stalderingsregeling' dan wel de gemeente slooibonusregeling. Een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 165 m² zal in gebruik blijven als werktuigenloods.

De locatie Heikantstraat 7-11 kent in de toekomstige situatie de bestemming 'Recreatie'. Binnen deze bestemming zal een groepsaccommodatie aanwezig zijn welke plaats biedt aan 80 -100 personen. Als nevenactiviteit bij het recreatiebedrijf zal ambachtelijke bedrijvigheid in de vorm van de reparatie van huishoudelijke apparatuur en elektrisch handgereedschap aanwezig zijn alsmede

dagbesteding als nevenactiviteit bij het recreatiebedrijf. Een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 165 m² zal in gebruik blijven als werktuigenloods. De bedrijfswoningen aan Heikantstraat 7 en Heikantstraat 11 zullen worden omgezet in bedrijfswoningen bij het recreatiebedrijf.

In samenhang met deze sanering wordt beoogd twee bouwkavels Ruimte voor Ruimte te ontwikkelen aan Heikantstraat ong..

Kwaliteitsverbetering van het landschap

‘Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap’ bevat regels voor de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap bij een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied.

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap’. Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard dient te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Onder een kwaliteitsverbetering wordt begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe.

Deze rood-met-groen-koppeling is 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 biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing, zo ook de gemeente Someren. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren heeft besloten de ‘Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018’ te hanteren bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bij rood voor groen regelingen nadrukkelijk bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de rood voor groen regelingen zelf al voorzien in kwaliteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen en landgoederen. Er is derhalve geen sprake van een stapeling van regelingen.

Ten behoeve van de omzetting van de intensieve veehouderij in een recreatieve bestemming dient de investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wel bepaald te worden. Navolgend is een berekening van de door initiatiefnemer te leveren tegenprestatie in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het landschap op basis van de gemeentelijk landschapsinvesteringsregeling weergegeven.

	Waarde/m²	m²	Waarde	Totaal
Huidige waarde				
Agrarische grond - los land	€ 8,50	6885	€ 58.522,50	€ 586.097,50
Agrarisch bedrijf	€ 25,00	15103	€ 377.575,00	
Agrarisch bedrijf - per bedrijfswoning	€ 75,00	2000	€ 150.000,00	
23988				
Toekomstige waarde				
Landschappelijke inpassing	€ 1,00	4514	€ 4.514,00	€ 485.564,00
Recreatie zonder permanent verblijf	€ 25,00	13242	€ 331.050,00	
Recreatie - bedrijfswoningen	€ 75,00	2000	€ 150.000,00	
Wonen Ruimte voor Ruimte	€ 0,00	4232	€ 0,00	
23988				
Bestemmingswinst				-€ 100.533,50
Kwaliteitsverbetering 20% bestemmingsplanwinst				-€ 20.106,70

Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van bestemmingswinst. Er is dan ook geen sprake van een verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap. In hoofdstuk 3 van onderhavige toelichting is aangegeven op welke wijze de locaties landschappelijk worden/zijn ingepast.

Ruimte voor Ruimte woningen

Binnen het plangebied wordt een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk gemaakt. 'Afdeling 3.7 Ontwikkeling met Rood voor Groen' bevat regels voor rood voor groen regelingen. Aangegeven is dat bij toepassing van deze rood voor groen regelingen per definitie wordt voldaan aan de regeling 'Kwaliteitsverbetering landschap' (artikel 3.9). 'Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte' bevat afwijkende regels voor Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen in het landelijk gebied. Navolgend zijn de regels uit dit artikel weergegeven en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

43.4 Ruimte-voor-ruimte

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:
 - a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
 - b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
 - c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
 - d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Afweging duurzame verstedelijking.

In paragraaf 2.3 van deze toelichting is gemotiveerd dat de locatie aan Heikantstraat ong. te Someren is gelegen in een bebouwingslint. De toevoeging van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen betreft geen (aanzet van een) stedelijke ontwikkeling. Ten behoeve van de ontwikkeling zullen door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte geaccordeerde bouwtitels worden aangeleverd, waardoor een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst verzekerd zijn. De landschappelijke inpassing van de woningen is uitgewerkt in onderhavig bestemmingsplan.

2. *Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:*
 - a. *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
 - b. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
 - c. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de Beperking veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
 - d. *er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*
 - e. *de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
 - f. *de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
 - g. *de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*
 - h. *een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;*
 - i. *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.*

Ten behoeve van de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woningen zullen door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte geaccordeerde bouwtitels worden aangeleverd, waarmee wordt aangetoond dat voldaan is aan de voorwaarden voor milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst zoals gesteld in 'Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte'.

3. *In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.*

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen worden niet ontwikkeld door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte, maar betreft een particuliere ontwikkeling. Door initiatiefnemer worden door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte geaccordeerde bouwtitels Ruimte voor Ruimte aangeleverd.

4. *Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.*

Er zijn nog geen 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels ontwikkeld.

De beoogde ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woningen aan de Heikantstraat ong. te Someren voldoet aan de regels zoals gesteld in 'Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte'.

Omzetten intensieve veehouderij in recreatieve bestemming

Op de omzetting van de intensieve veehouderij in een recreatieve bestemming met een groepsaccommodatie is 'artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied' van toepassing. Navolgend zijn de regels uit dit artikel weergegeven en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 - 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:*
 - 1. een kantoor met baliefunctie;*
 - 2. lawaaisport;*
 - 3. mestbewerking.*

In onderhavige toelichting is gemotiveerd op welke wijze de beoogde herontwikkeling van de intensieve veehouderijlocatie naar een locatie voor recreatie met ondergeschikte functies past binnen het streefbeeld voor 'De Heihorsten', waarin het plangebied gelegen is. De sanering van de intensieve veehouderij draagt bij aan een landschappelijke, ruimtelijke en milieukundige verbetering te plaatse. Een intensieve veehouderij ter plaatse wordt gesaneerd. Overtollige bebouwing met een oppervlakte van circa 1.770 m² wordt gesloopt.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

In de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan is de omvang van de beoogde functie afgebakend en begrenst.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

De omvang van de beoogde groepsaccommodatie aan Heikantstraat 11 betreft circa 1.400 m².

De beoogde ontwikkeling van de groepsaccommodatie voldoet aan de regels zoals gesteld in 'artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied'.

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'.

Het plangebied is gelegen op de overgang van de 'oudere heideontginningen' naar het 'kampenlandschap', binnen de 'ontwikkelzone voor intensieve recreatieve functies'. Deze ontwikkelzone betreft het gebied 'De Heihorsten'. De gemeente Someren heeft de ambitie om in het jaar 2020 een agrarische én toeristische gemeente te zijn. Beoogd wordt het gebied de Heihorsten integraal te ontwikkelen tot een hoogwaardig toeristisch-recreatief gebied met een (boven)regionale uitstraling. Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen hebben binnen 'De Heihorsten' het primaat. Het accent van de voorzieningen ligt op sport, natuur- en cultuur (kunst en evenementen). Onderdeel van de Heihorsten is de recreatieve poort De Heihorsten. Dit is een grootschalige dagrecreatieve ontvangstruimte geschikt voor grote bezoekersaantallen.

Op 24 februari 2010 heeft de gemeenteraad ingestemd met de 'Structuurvisie Heihorsten' en de daarbij horende nota kostenverhaal Heihorsten en nota fonds Heihorsten. Deze visie tezamen met deze nota's kent een ander detailniveau en ander doel dan de structuurvisie Someren 2028. De Structuurvisie Heihorsten inclusief bijbehorende nota's behoren als integraal onderdeel bij de Structuurvisie. Bij strijdigheden tussen het gestelde in de Structuurvisie Someren 2028 en de Structuurvisie De Heihorsten dan prevaleert de Structuurvisie De Heihorsten. Deze structuurvisie komt hierna aan de orde.

4.3.2 Structuurvisie De Heihorsten

‘Structuurvisie De Heihorsten’ is op 27 januari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld als uitwerking van het inmiddels ingetrokken reconstructieplan. Beoogd wordt het gebied ‘De Heihorsten’ te ontwikkelen tot een landschappelijk en recreatief aantrekkelijk gebied voor bewoners en recreanten. De recreatieve mogelijkheden zijn aanmerkelijk verruimd binnen het gebied De Heihorsten. Binnen dit gebied zijn de volgende recreatieve ontwikkelingen beoogd dan wel ontwikkeld: een recreatieve poort en bezoekerscentrum, een restaurant, een arboretum, een golfbaan, een camping, een groepsaccommodatie, landgoederen, een vlinderbos, recreatieve routes en een manege. In de structuurvisie is het streefbeeld voor De Heihorsten opgenomen. Navolgende figuur geeft dit streefbeeld weer, waarbij het plangebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 16: Streefbeeld voor het gebied 'De Heihorsten'

De locatie Heikantstraat 7-11 ligt centraal in het gebied 'De Heihorsten'. Ten aanzien van dit gebied is het volgende streefbeeld verwoord:

“Centraal in het gebied is sprake van een verwevingsgebied. De intensieve agrarische bedrijven liggen in dit gedeelte van het gebied De Heihorsten. In de loop der jaren heeft een aantal bedrijven een functieverandering of -verbreding ondergaan. Enkele andere, als duurzaam bestemde bedrijven, zijn gegroeid conform de mogelijkheden die binnen de kaders van de Reconstructie worden geboden. In dit gedeelte van het gebied De Heihorsten en in het beekdal van de Aa zijn weg- en kavelgrensbeplantingen gerealiseerd.”

De beoogde herontwikkeling van de intensieve veehouderijlocatie naar een locatie voor recreatie met ondergeschikte functies is passend binnen het streefbeeld voor 'De Heihorsten'. De sanering van de intensieve veehouderij draagt bij aan een landschappelijke, ruimtelijke en milieukundige verbetering te plaatse.

4.3.3 Beleidsvisie Toerisme en Recreatie gemeente Someren ‘De kracht van toerisme’

De beleidsvisie ‘Toerisme en Recreatie’ is op 28 april 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze beleidsnota geeft inzicht in de positie van de gemeente Someren op gebied van toerisme en recreatie, de gewenste ontwikkelingsrichting in de gemeente en welke stappen nog moeten worden genomen om deze ontwikkeling te bewerkstelligen. De beleidsvisie ‘Toerisme en Recreatie’ biedt een kader dat dient als:

- het ontwikkelingsdoel voor het toerisme en recreatie in Someren;
- een economisch toeristisch uitvoeringsprogramma;
- een toetsingskader voor nieuwe initiatieven van anderen.

Voor de gemeente Someren is voor wat betreft toerisme en recreatie de volgende ambitie geformuleerd:

“In het jaar 2020 is Someren een agrarische én toeristische gemeente. Someren heeft toeristisch naamsbekendheid en een toeristisch imago: een gemeente die samen met het toeristisch recreatief bedrijfsleven een spraakmakende ontwikkeling in gang heeft weten te zetten waarmee het toeristische recreatief aanbod en de toeristische uitstraling van de gemeente compleet zijn geworden. In het buitengebied van Someren is het toerisme doorontwikkeld. De Heihorsten is de pijler voor het toerisme geworden, alwaar een nieuwe grootschalige dagactiviteit is gekomen. Deze ontwikkeling werd mogelijk door de realisatie van nieuwe activiteiten, door de uitbreiding van bestaande voorzieningen en door het optimaliseren van de organisatiegraad van de toeristisch recreatieve sector in Someren.”

In de toeristische recreatieve ontwikkelingsruimte van Someren neemt het gebied ‘De Heihorsten’ een bijzondere plaats in. Een nadere uitwerking voor het gebied ‘De Heihorsten’ is reeds in de voorgaande paragrafen beschreven. Voor het toeristisch en recreatief beleid zijn in de beleidsvisie de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- *De groei van het toerisme en recreatie in Someren is gebaseerd op de eigen identiteit en kernwaarden van Someren: het natuurlijk groene karakter (typisch Brabant landschap), de rust en de ruimte die de gemeente kenmerken;*
- *toerisme en recreatie zijn in balans met de sfeer en de groene natuurlijke uitstraling van de gemeente;*
- *de ontwikkeling van het toerisme gaat gepaard met behoud of kwalitatieve verbetering van de landschappelijke aspecten van de dorpskernen en de natuur;*
- *de ontwikkeling van het toerisme draagt bij aan de leefbaarheid van de gemeente;*
- *er is kennis van marktwerking en van de behoefte aan ontwikkelingsruimte van bestaande bedrijven;*
- *het beleid is flexibel en dynamisch, het beweegt mee met ontwikkelingen en kansen;*
- *bestaande rechten van toeristisch recreatieve bedrijven worden gerespecteerd;*
- *kwaliteit gaat boven kwantiteit;*
- *een jaarlijkse monitoring en effectmeting geven sturing aan de ontwikkeling van het beleid. Dit betekent dat de doelstellingen en actiepunten zo mogelijk zo geformuleerd worden dat ze meetbaar zijn en dat, indien wenselijk, actiepunten worden aangepast aan een nieuwe situatie;*

- *de gemeente en de toeristisch recreatieve sector zetten zich gezamenlijk in voor de realisatie van de gezamenlijk geformuleerde ambitie.*

Op grond van de uitgangspunten van de beleidsvisie dient het beleid flexibel en dynamisch te zijn en mee te bewegen met ontwikkelingen en kansen. De beoogde ontwikkeling ter plaatse van Heikantstraat 7-11 te Someren sluit aan bij het beleid voor recreatiegebied 'De Heihorsten'.

4.3.4 Naf-vab-beleid

4.3.4.1 Inleiding

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

4.3.4.2 Niet-agrarische nevenfuncties

Initiatiefnemer beoogt ondergeschikt aan de recreatieve functie een kleinschalig ambachtelijk bedrijf te voeren. Ten behoeve van deze ambachtelijke bedrijvigheid zal gebruik worden gemaakt van bestaande bebouwing met een oppervlakte van 205 m², waarvan 108 m² opslag.

In het Naf-vab-beleid is het volgende aangegeven wat betreft niet-agrarische nevenfuncties in De Heihorsten:

“De Heihorsten is de afgelopen jaren veranderd van een primair agrarisch gebied naar een recreatieontwikkelingsgebied. Ontwikkelingen die bijten met recreatie, zijn dan ook niet gewenst, zoals agrarisch verwante bedrijven en niet-agrarische nevenfuncties (uitgezonderd recreatie). Dergelijke bedrijven brengen vaak veel verkeerseffecten met zich mee en leiden ook regelmatig tot milieuoverlast welke we niet wenselijk achten in de Heihorsten.”

De kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid zal binnen milieucategorie 1 of 2 vallen. Daarmee zal de bedrijvigheid niet tot veel verkeerseffecten leiden, dan wel milieuoverlast met zich meebrengen. De ambachtelijke bedrijvigheid op de locatie hangt samen met de sanering van een intensieve veehouderij op een bouwvlak van 17.103 m². Als gevolg van de sanering zal het aantal vervoersbewegingen met tractoren en voedervrachtwagens drastisch afnemen. Ook de milieuoverlast zal weg worden genomen. Dit zijn zeer positieve ontwikkelingen voor De Heihorsten. De eventuele minimale effecten van de uitoefening van een kleinschalig ambachtelijk bedrijf staan niet in verhouding tot de effecten die de sanering van de intensieve veehouderij heeft en zal dan ook geen afbreuk doen aan de kwaliteiten van De Heihorsten.

4.3.4.3 Dagbesteding

Initiatiefnemer beoogt ondergeschikt aan de recreatieve functie ruimte voor dagbesteding voor ouderen, mensen met een handicap of mensen met psychiatrische of psychologische problemen

aan te bieden. Ten behoeve van deze dagbesteding zal gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing van de groepsaccommodatie.

In het Naf-vab-beleid is het volgende aangegeven wat betreft dagbesteding:

“Onder dagbesteding verstaan we al die maatschappelijke functies die niet zijn aan te merken als kinderopvang of gastouderopvang. Het zijn voorzieningen waar mensen naar toe gaan voor hun daginvulling of als onderdeel van hun re-integratietraject, zonder dat daarbij overnachtingen plaatsvinden. In de praktijk zien we dat er gevallen zijn waar dagbesteding de hoofdactiviteit is maar soms is het ook een nevenactiviteit bij een ander bedrijf. Omdat dagbesteding kan bijdragen aan een verbrede landbouw, een bijdrage levert aan de leefbaarheid van het buitengebied en een gemeenschappelijk belang dient, staan we deze functies in principe toe. Daarbij stellen we wel een aantal voorwaarden. Die voorwaarden zijn gelijk aan de voorwaarden die we voor kinderopvang willen stellen.”

Bij kinderopvang en dagbesteding als nevenactiviteit gelden conform het Naf-vab-beleid de volgende criteria:

1. de activiteiten vinden in beginsel plaats in de bestaande bebouwing. Indien aantoonbaar is dat nieuwe bebouwing noodzakelijk is, dan vindt er een afweging plaats met behulp van de Telosdriehoek;
De activiteiten ten behoeve van de dagopvang vinden plaats binnen de bestaande bebouwing. Er is geen nieuwe bebouwing noodzakelijk.
2. de activiteiten leiden infrastructureel niet tot onevenredige verkeersoverlast en zijn landschappelijk goed inpasbaar;
De dagopvang zal niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast. Het betreft een ondergeschikte activiteit en zal derhalve kleinschalig van opzet zijn. Daarnaast zal ruimschoots voorzien worden in parkeervoorzieningen op de locatie Heikantstraat 7-11. De activiteiten vinden plaats in de bestaande bebouwing van de groepsaccommodatie.
3. de activiteiten mogen geen milieuhinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
De activiteiten vinden plaats in de bestaande bebouwing van de groepsaccommodatie en veroorzaken dan ook geen milieuhinder of belemmeringen voor omliggende bedrijven of woningen.

4.3.5 Beeldkwaliteitplan Buitengebied

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' vastgesteld als onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. De gemeente Someren wil met dit beeldkwaliteitsplan de dynamiek en de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied op een positieve wijze met elkaar verbinden zodat veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een liefst eenvoudige en bijna natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit.

In hoofdstuk 3 van onderhavige toelichting is het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' locatie specifiek uitgewerkt voor het plangebied.

5. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Bodemkwaliteit

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.

Het plangebied is in 2008 in verband met de aanwezigheid van zinkassen gedeeltelijk gesaneerd door Actief Bodembeheer de Kempen. Er hebben sindsdien geen activiteiten plaatsgevonden die tot een verontreiniging hebben kunnen leiden.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door M&A Bodem & Asbest BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 22 december 2020 met rapportnummer 220-SHe7-11-vo-v2 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De conclusies en aanbevelingen zoals opgenomen in de onderzoeksrapportage zijn navolgend weergegeven:

"Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte locatie" worden aanvaard, ondanks de verhogingen met enkele zware metalen in de bovengrond en het grondwater.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Alhoewel formeel gezien een nader onderzoek naar de verspreiding met nikkel in het grondwater noodzakelijk is, zal dit gezien de schaalgrootte van de regionale problematiek geen nieuwe relevante informatie opleveren. Mede gezien het feit dat bij Heikantstraat 7-11 het grondwater alleen stroomopwaarts met nikkel is verontreinigd, is ons inziens daarom een nader onderzoek niet noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige activiteiten, kunnen indicatief gezien als geschikt voor de bodemfunctieklassse wonen worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Someren.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn tegen de voorgenomen realisatie van de bouw kavels op het perceel Heikantstraat ong. en de realisatie van de recreatieve bestemming aan de Heikantstraat 7-11."

Uit de rapportage blijkt dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Wegverkeerslawaai

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder (Wgh). Het hoofddoel van de Wgh is het beschermen van de mens tegen geluidhinder.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een geluidzone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van een geluidgevoelig object binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige objecten gelegen in een geluidzone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). De bestaande bedrijfswoningen betreffen reeds geluidsgevoelige objecten. Hetzelfde geldt voor de bebouwing ten behoeve van de ondergeschikte functies.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen betreffen wel geluidsgevoelige objecten. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door M&A Omgeving BV een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en industrielawaai uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 17 december 2020 met rapportnummer 220-SHe7-11-wl-il-v2 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De conclusies en aanbevelingen zoals opgenomen in de onderzoeksrapportage ten aanzien van wegverkeerslawaai zijn navolgend weergegeven:

“Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt bij nieuwbouw van woningen 48 dB. Verder is conform de Wet geluidhinder, Afdeling 2 “Maatregelen met betrekking tot nieuwe situaties in zones” bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde woningen in binnenstedelijk gebied onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 53 dB mogelijk.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, vanwege de Heikantstraat ter plaatse van de voorgevels van de betreffende woningen niet voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale geluidbelasting ter plaatse van zowel de nieuwe noordelijke als de zuidelijke woning bedraagt 51 dB. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

De betreffende woningen beschikken over een geluidluwe gevel en/of buitenruimte. Tevens dient ten minste één geluidgevoelige ruimte in elke woning aan de geluidluwe gevel gesitueerd te worden. Daarnaast dient de te projecteren geluidgevoelige bebouwing te voldoen aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit. Dit moet met een berekening worden aangetoond waarvoor de geluidbelasting van het wegverkeer (zonder aftrek) samen met industrielawaai de basis is.

Maatregelen aan de bron om de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te verminderen, zoals verandering van verharding op de Heikantstraat (er ligt reeds een

asfaltverharding) en maatregelen in het overdrachtsgebied (zoals wallen en schermen) zijn niet doelmatig en stedenbouwkundig, verkeerstechnisch en financieel niet haalbaar.

Er dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen voor de woningen aan de Heikantstraat. De te verlenen ontheffingswaarde betreft voor elke woning 51 dB.

Geconcludeerd wordt dat de plan niet wordt belemmerd in het kader van de Wet geluidhinder, indien een hogere waardeprocedure wordt doorlopen.”

Ten behoeve van de ontwikkeling van de beoogde woningbouwkavels, is een hogere waardeprocedure doorlopen worden.

In het kader van ruimtelijke ordening, dient onderzocht te worden wat de gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van aparte geluidsbronnen (wegverkeer- en industrielawaai) tezamen is op de betreffende woningen. Navolgend worden de bevindingen daarvan uit de onderzoeksrapportage weergegeven:

“Bij de woningen is de gecumuleerde geluidbelasting, ten gevolge van het wegverkeer en het bedrijf aan de Heikantstraat 7-11 op de omliggende woningen:

- Nieuwe, meest noordelijke woning: maximaal 56 dB.*
- Nieuwe, meest zuidelijke woning: maximaal 56 dB.*

Deze hogere geluidniveaus worden in principe veroorzaakt door het relatief hoge wegverkeerslawaaï. Er zijn voor de te projecteren woningen geluidbeperkende maatregelen overwogen (zie hoofdstukken 3.3 en 6.1).

De woningen hebben aan de achterzijde, waar ook de buitenruimte/tuinen zijn, een geluidluwe zijde. Dit draagt bij aan een goed woon- en leefklimaat, ook buiten de woningen.

De binnenwaarde in de verblijfsruimten wordt getoetst / gewaarborgd door de vereisten uit het Bouwbesluit, te weten 33 dB. Om deze binnenwaarde te halen, moet bij onderhavig project met deze geluidsbelastingen op de gevels een minimale geluidsisolatie worden bereikt van $(56-33=) 23$ dB.

Indien, conform het Bouwbesluit, geluidwerende voorzieningen worden bepaald en toegepast, wordt voldaan aan de normen voor het binnenniveau van maximaal 33 dB.

Hierdoor is een acceptabel woon- en leefklimaat bij de betreffende woningen gegarandeerd.”

Uit de rapportage blijkt dat het aspect ‘wegverkeerslawaaï’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling, mits een hogere waardeprocedure doorlopen wordt.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

5.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn regels gesteld. In dit Besluit is aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Een project is niet in betekenende mate als de bijdrage van het project maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) is. In de praktijk vertaalt dit naar een jaargemiddelde bijdrage van maximaal 1,2 µg/m³.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeft geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende 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 betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Binnen het plangebied worden 2 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Derhalve kan worden gesteld dat dit plan wat betreft de oprichting van de twee Ruimte voor Ruimte woningen onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is.

De overige ontwikkelingen die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt, vallen niet direct onder een categorie uit de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. Aan de hand van berekeningen moet aangetoond worden dat de bijdrage van de beoogde ontwikkeling NIBM is. Ten behoeve van dergelijke berekeningen heeft het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een rekentool ontwikkeld: de NIBM-tool. Hiermee kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of er sprake is van een NIBM bijdrage. In de NIBM-tool dient alleen het extra aantal voertuigbewegingen als gevolg van een ontwikkeling te worden ingevoerd.

De beoogde functies leiden tot maximaal 86 extra voertuigbewegingen per dag ten opzichte van de huidige situatie. In paragraaf 3.2.3 van onderhavige toelichting is dit nader gemotiveerd. Uit de NIBM-tool blijkt dat het plan op basis van deze gegeven onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is.

5.3.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.3.3.1 Inleiding

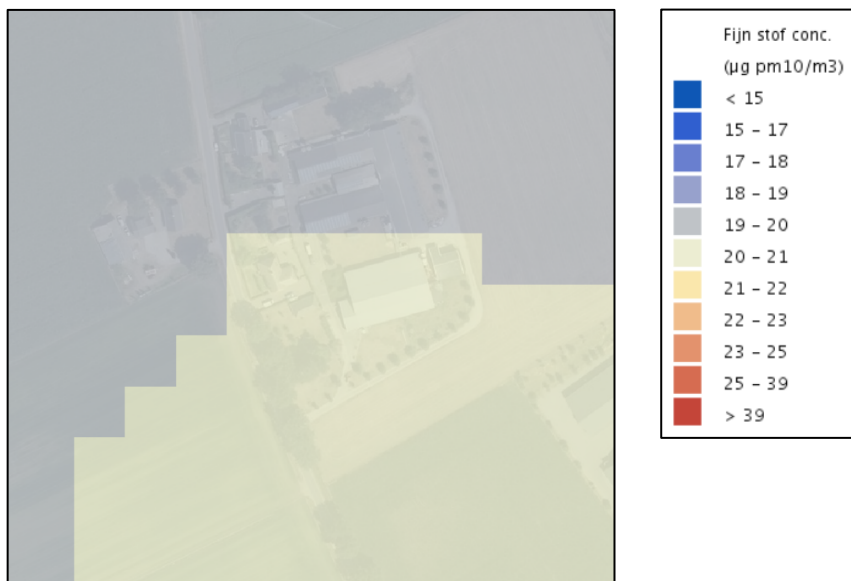
Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. In navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op fijnstof en stikstofdioxide.

5.3.3.2 Fijnstof

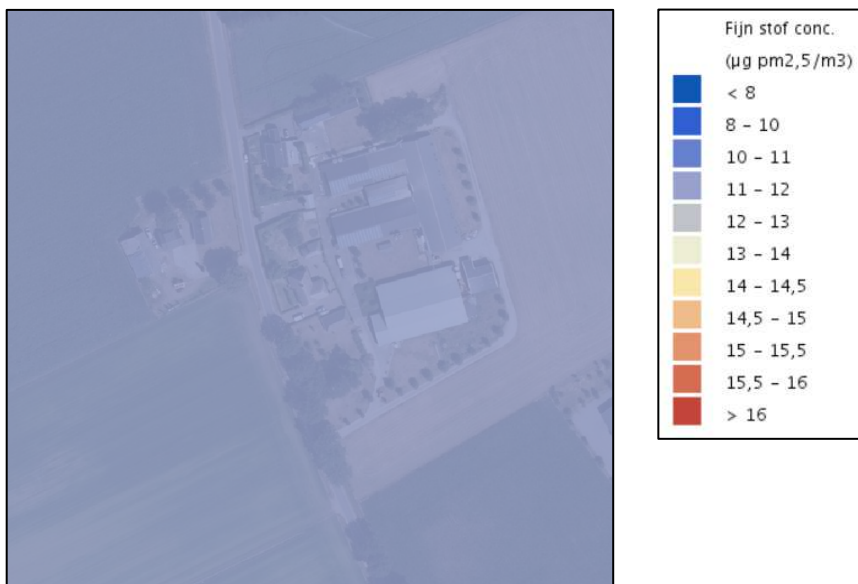
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijnstof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu g/m^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu g/m^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu g/m^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 17: Fijnstof 2017 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 18: Fijnstof 2017 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving)

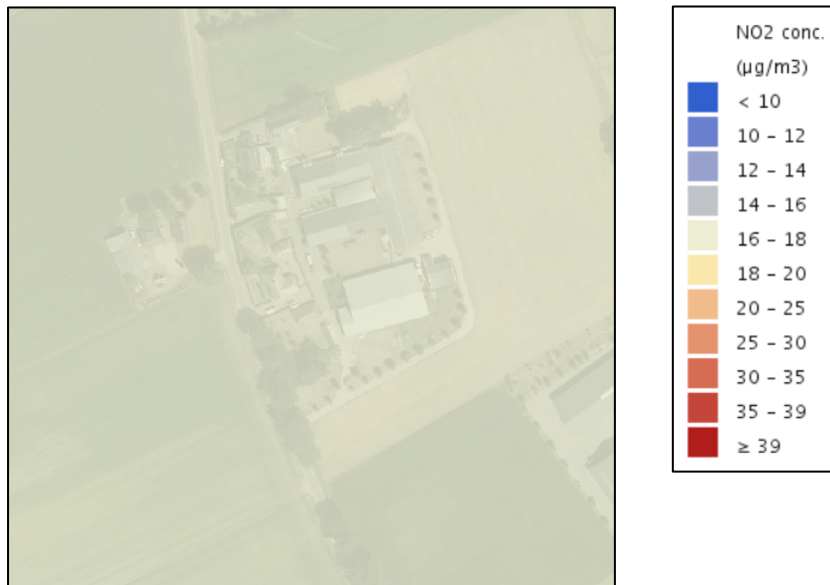
Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 19-21 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof geen bezwaar is.

5.3.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 19: Stikstofdioxide 2017 (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 16-18 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 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.

5.4.2 Risico's

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

Plaatsgebonden risico

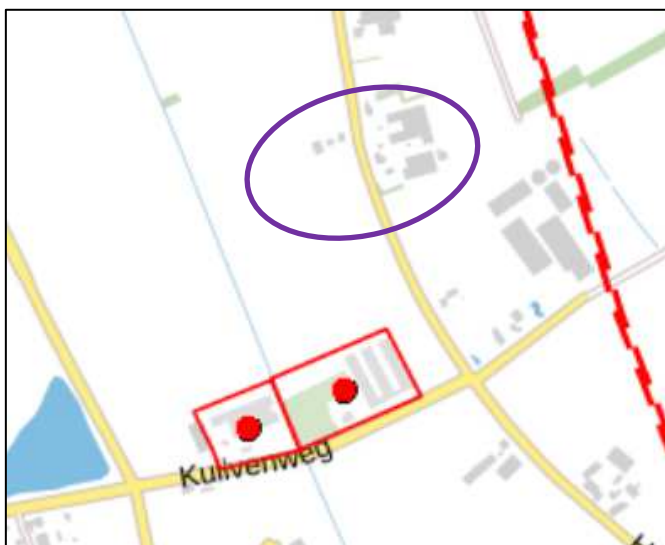
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour.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

5.4.3 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart waarop het plangebied met een paarse contour is aangeduid.



Figuur 20: Uitsnede risicokaart

Ten zuiden van het plangebied zijn op de veehouderijen aan Kuilvenweg 10 en 12 een tweetal propaantanks met een inhoud van 9,1 m³ respectievelijk 8 m³ aanwezig. Deze propaantanks kennen een veiligheidsafstand van 15 meter. Het plangebied is op ruim 150 meter van de terreingrens van deze propaantanks gelegen.

5.4.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.4.4.1 Vervoer over het spoor

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

5.4.4.2 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 plangebied ligt op een afstand van ruim 3 kilometer van deze wegen en ligt daarmee op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden. Formeel ligt het plangebied in het invloedsgebied van de A67. Op de A67 wordt namelijk toxisch gas vervoert. Specifiek hiervoor kan in het kader van de verantwoording van het groepsrisico gebruik worden gemaakt van het standaard advies van de veiligheidsregio:

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.
- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt.
- Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die

uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.

5.4.4.3 Vervoer over het water

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

5.4.4.4 Buisleidingen

Op 160 meter ten oosten van het plangebied zijn een tweetal buisleidingen (hogedruk aardgastransportleidingen) gelegen. De aardgasleiding A-521-KR heeft een diameter van 914 mm en een gasdruk van maximaal 66,2 bar. De aardgasleiding A-585-KR heeft een diameter van 1067 mm en een gasdruk van maximaal 66,2 bar. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande transportleidingen voor gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing.

Plaatsgebonden risico

Ten aanzien van deze ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan een belemmerde strook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Buiten deze belemmeringenstrook is geen plaatsgebonden risico (10-6/jaar) aanwezig. De buisleiding vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Groepsrisico

De invloedsgebieden van de aardgasleidingen bedragen:

Leiding	Invloedsgebied (1% letaal)
A-521-KR	430 meter
A-585-KR	490 meter

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied (1% letaal) van de aardgasleidingen. In de 'Visie externe veiligheid gemeente Someren 2013' is aangegeven dat er ter aanzien van hogedruk aardgastransportleidingen, een risico op twee mogelijke incidenten bestaat: een lekkage of leidingbreuk (guillotinebreuk).

Het maatgevend scenario voor aardgastransportleidingen is een gasbrand en/of explosie als gevolg van een breuk van de leiding (door een externe oorzaak, bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). De kans op een breuk is echter zeer klein (kans op een breuk is 5 tot 10 keer kleiner dan een lek). Het meest geloofwaardige scenario is een lek in de buisleiding. Voor de aardgasleidingen in de omgeving van het plangebied ligt de effectafstand van een lek op circa 10 meter van de buisleidingen. Het plangebied is op een afstand van 160 meter ruim buiten de effectafstand van een lek gelegen.

Als gevolg van de herontwikkeling wordt bestaande bebouwing in gebruik genomen als een (beperkt) kwetsbaar object en wordt een tweetal nieuwe kwetsbare objecten opgericht. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door M&A Omgeving BV een Risicoinventarisatie externe

veiligheid buisleidingen uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 15 september 2020 met rapportnummer 220-SHe7-11-ev-v1 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De conclusie zoals opgenomen in de onderzoeksrapportage is navolgend weergegeven:

“Ten aanzien van de ontwikkelingen in het plangebied en de risico’s van de ondergrondse gasleidingen, kan worden geconcludeerd dat er geen kans is op slachtoffers. Dit betekent dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkelingen uit oogpunt van de externe veiligheid.”

Uit de rapportage blijkt dat het aspect ‘externe veiligheid’ wat betreft buisleidingen geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. In de nieuwe situatie is er geen verhoging van het groepsrisico, ondanks de toevoeging van 100 personen voor de groepsaccommodatie en de 2 nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen. Verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

5.4.5 Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de zuidoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een afstand van ruim 3 kilometer van het plangebied en vormt daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

5.5 Geurhinder en veehouderij

5.5.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van een nieuw geurgevoelig object dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

5.5.2 Veehouderijen in omgeving

In de omgeving (binnen een straal van 500 meter) van het plangebied zijn zes veehouderijbedrijven gelegen. Navolgende figuur geeft een beeld van de veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied.



Figuur 21: Veehouderijbedrijven in de omgeving van de locatie Heikantstraat 7-11 te Someren

Navolgende figuur geeft de actueel vergunde situatie weer van de veehouderijbedrijven in de omgeving.

5712 GR, Heikantstraat 3, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 19-02-2001

RAV-tabelversie: Tabel 1999-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	45	198	0	11	0	2
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100		bedrijf	6,20	56	347	0	34	0	10
Totalen						101	545	0	45	0	12

Sluit venster

5712 GS, Heikantstraat 16, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 03-12-2008

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	12,35	54	667	0	65	0	6
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	50	220	0	13	0	2
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100		bedrijf	6,20	6	37	0	4	0	1
Totalen						110	924	0	82	0	9

Sluit venster

5712 GX, Kuilvenweg 6, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 09-07-2013

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100		bedrijf	5	55	275	0	81	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100		bedrijf	2,10	5	11	0	1	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100		bedrijf	3,10	33	102	0	46	0	0
K4	pony's in opfok (jonger dan 3 jaar)	K4.100		bedrijf	1,30	3	4	0	1	0	0
Totalen						96	392	0	129	0	0

Sluit venster

5712 PD, Kuilvenweg 10, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 23-05-2011

RAV-tabelversie: RAV 2010-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1		bedrijf	0,25	8000	2000	178	42	7440	344
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.100		bedrijf	0,58	8250	4785	183	43	7672,50	355
Totalen						16250	6785	361	85	15112,50	699

Sluit venster

5712 PD, Kuilvenweg 12, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 23-05-2011

RAV-tabelversie: RAV 2010-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1		bedrijf	0,25	6600	1650	147	34	6138	284
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.100		bedrijf	0,58	6600	3828	147	34	6138	284
Totalen						13200	5478	294	68	12276	568

Sluit venster

5712 PE, Sneppenweg 3, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 11-08-2008

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	12,35	92	1136	0	111	0	11
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	58	255	0	15	0	2
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100		bedrijf	3,50	134	469	134	19	4770,40	4
A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100		bedrijf	5,30	240	1272	240	40	8544	41
Totalen						524	3132	374	185	13314,40	58

Sluit venster

Figuur 22: Actueel vergunde situatie (bron: BVB)

Op de veehouderijen gelegen aan Heikantstraat 3, Heikantstraat 16, Kuilvenweg 6 en Sneppenweg 3 worden (ook) dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient ten aanzien van deze veehouderijbedrijven een vaste afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een geurgevoelig object. De bebouwing binnen het plangebied is gelegen op een afstand van minimaal 50 meter tot de bouwvlakken van deze veehouderijbedrijven. De beoogde herontwikkeling is in het kader van de vaste afstanden ten aanzien van de veehouderijen aan Heikantstraat 3, Heikantstraat 16, Kuilvenweg 6 en Sneppenweg 3 derhalve geen bezwaar.

5.5.3 Woon- en leefklimaat

5.5.3.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

5.5.3.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

In de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is navolgende tabel opgenomen, welke de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weergeeft.

Vastgesteld

Voorgrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	< 5	Zeer goed
1,5 - 3	5 - 10	Goed
4 - 6	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	15 - 20	Matig
10 - 13	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	25 - 30	Slecht
19 - 24	30 - 35	Zeer slecht
≥ 25	35 - 40	Extreem slecht

De veehouderij aan Kuilvenweg 10 is ten aanzien van het plangebied de dominante veehouderij. Met behulp van het programma V-Stacks Vergunning is de voorgrondbelasting van deze veehouderij op het plangebied berekend. Als emissiepunt van de veehouderij is het dichtstbijzijnde punt van het bouwvlak gehanteerd. De depositiepunten betreffen de hoeken van het plangebied. De resultaten van de berekening zijn navolgend weergegeven:

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
Kuilvenweg 10	175 286	376 754	6,0	6,0	0,50	4,00	15 113

Geur gevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurbelasting
NO	175 357	377 113	2,0
ZO	175 386	376 955	4,3
ZW	175 231	376 861	8,7
NW	175 242	377 067	2,0

Op basis van de voorgrondbelasting is ter plaatse van het plangebied sprake van een 'matig' tot 'goed' woon- en leefklimaat.

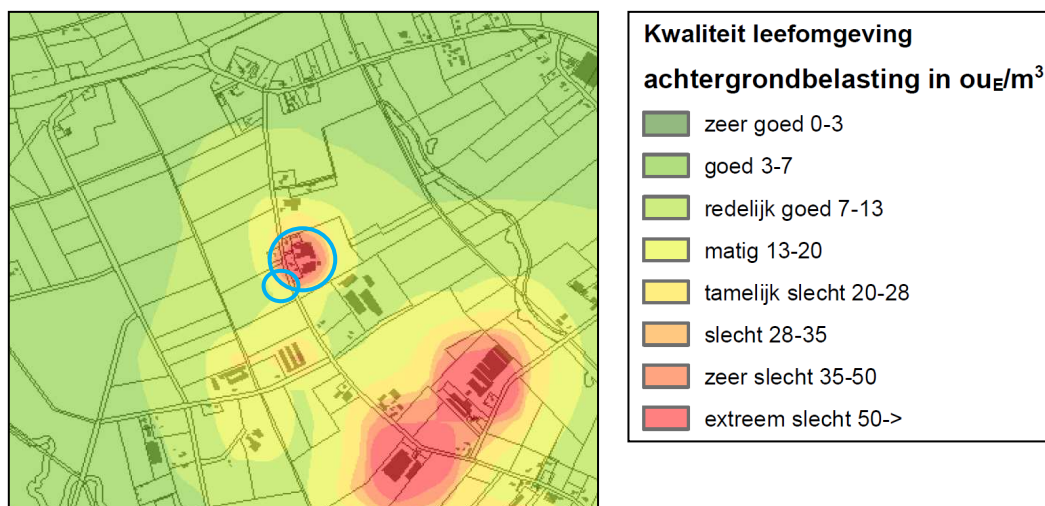
5.5.3.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. In de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is navolgende tabel opgenomen, welke de relatie tussen de achtergrondbelasting en het leefklimaat weergeeft.

Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 3	< 5	Zeer goed
3 – 7	5 - 10	Goed
7 – 13	10 - 15	Redelijk goed
13 – 20	15 - 20	Matig
20 – 28	20 - 25	Tamelijk slecht
28 - 38	25 - 30	Slecht
38 -50	30 - 35	Zeer slecht
≥ 50	35 - 40	Extreem slecht

Onderdeel van de gemeentelijke ‘Verordening geurhinder en veehouderij 2010’ is een kaart waarop de achtergrondbelasting is weergegeven.

Navolgend figuur geeft een uitsnede van een geactualiseerde kaart weer waarop de locaties Heikantstraat 7-11 en ong. met een blauwe cirkel zijn aangeduid.



Figuur 23: Achtergrondbelasting omgeving locaties Heikantstraat 7-11 en ong. te Someren (situatie 2017)

Ter plaatse van de locatie Heikantstraat 7-11 te Someren is op basis van de achtergrondbelasting sprake van een ‘extreem slecht’ woon- en leefklimaat. De locatie Heikantstraat ong. kent een ‘matig’ woon- en leefklimaat. Echter, als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt de intensieve veehouderij ter plaatse gesaneerd. De achtergrondbelasting wordt berekend met het programma V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting zijn de veehouderijen binnen een straal van twee kilometer rondom het plangebied beoordeeld. De invoergegevens van de bedrijven voor het programma V-Stacks gebied zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant d.d. 6 februari 2020. De gegevens voor de berekening zijn als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd. Aangezien sprake is van een berekening van de huidige situatie is de maximaal vergunbare emissie voor de bedrijven gelijk gesteld aan de vergunde emissie in de bestaande situatie. Bovendien is de geuremissie van het eigen bedrijf op nul gezet. Navolgend zijn de resultaten van de berekening van de achtergrondbelasting weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,14 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Rasterpunt linksonder x: 174279 m

Rasterpunt linksonder y: 375968 m

Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 50

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1001	175357.0	377113.0	20.000	9.056
1002	175386.0	376955.0	20.000	10.616
1003	175231.0	376861.0	20.000	11.343
1004	175242.0	377067.0	20.000	8.616

Op basis van de achtergrondbelasting is ter plaatse van het plangebied in de toekomstige situatie sprake van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat.

5.5.3.4 Conclusie

Gezien de grootte van het plangebied is voor bepaalde gedeelten van het plangebied de voorgrondbelasting bepalend voor het woon- en leefklimaat en andere gedeelten de achtergrondbelasting. Op basis van de voorgrondbelasting is ter plaatse sprake van een 'matig' tot 'goed' woon- en leefklimaat. Op basis van de achtergrondbelasting is ter plaats na herontwikkeling sprake van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van de locatie is in het kader van het woon- en leefklimaat geen bezwaar.

5.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De beoogde herontwikkelingen mogen de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. De veehouderijen in de omgeving van de locatie Heikantstraat 7-11 en ong. worden reeds belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door geurgevoelige objecten welke gelegen zijn tussen het plangebied en de veehouderijen dan wel door geurgevoelige objecten die op kortere afstand tot de veehouderijen gelegen zijn dan het plangebied.

Met behulp van het programma V-Stacks Vergunning is de voorgrondbelasting van de veehouderij aan Kuilvenweg 10 op de woning aan Heikantstraat 15 berekend. Als emissiepunt van de veehouderij is het dichtstbijzijnde emissiepunt gehanteerd. Het depositiepunt betreft de gevel van de woning. De resultaten van de berekening zijn navolgend weergegeven:

Berekende ruwheid: 0,14 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E- Aanvraag
Kuilvenweg 10	175 287	376 735	6,0	6,0	0,50	4,00	15 113

Geurgevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurbelasting
Heikantstraat 15	175 358	376 792	14,0

In de gemeentelijke 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010' is aangegeven dat de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij voor zover het een geurgevoelig object betreft 14 oue/m³ mag bedragen. Dit is exact de bestaande geurbelasting op de woning aan Heikantstraat 15. Deze woning belemmert de veehouderij aan Kuilvenweg 10 dus reeds.

Met behulp van het programma V-Stacks Vergunning is de voorgrondbelasting van de veehouderij aan Kuilvenweg 12 op de woning aan Kuilvenweg 11 en op de Ruimte voor Ruimte locatie binnen het plangebied berekend. Als emissiepunt van de veehouderij is het dichtstbijzijnde emissiepunt ten opzichte van de Ruimte voor Ruimte locatie gehanteerd. De depositiepunten betreffen de gevel van de woning aan Kuilvenweg 11 en het dichtstbijzijnde punt binnen de Ruimte voor Ruimte locatie waar vergunningsvrij gebouwd kan worden. De resultaten van de berekening zijn navolgend weergegeven:

Berekende ruwheid: 0,14 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E- Aanvraag
Kuilvenweg 12	175 085	376 625	6,0	6,0	0,50	4,00	12 276

Geurgevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurbelasting
Kuilvenweg 11	175 028	376 556	4,3
Ruimte voor Ruimte	175 233	376 860	3,8

Zoals blijkt uit bovenstaande berekening is de geurbelasting op de woning aan Kuilvenweg 11 hoger dan op de Ruimte voor Ruimte locatie, ondanks dat als emissiepunt van de veehouderij het dichtstbijzijnde emissiepunt ten opzichte van de Ruimte voor Ruimte locatie is gehanteerd. De woning aan Kuilvenweg 11 zal dus altijd de eerst belemmerende woning voor deze veehouderij zijn.

5.6 Gezondheid

5.6.1 Endotoxine

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM_{10} in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie. De geactualiseerde gegevens zijn vastgelegd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0. In deze update van de handreiking is het stappenplan, waarmee besloten kan worden of een beoordeling of advisering door de GGD gewenst is, aangepast ten opzichte van de eerdere versie.

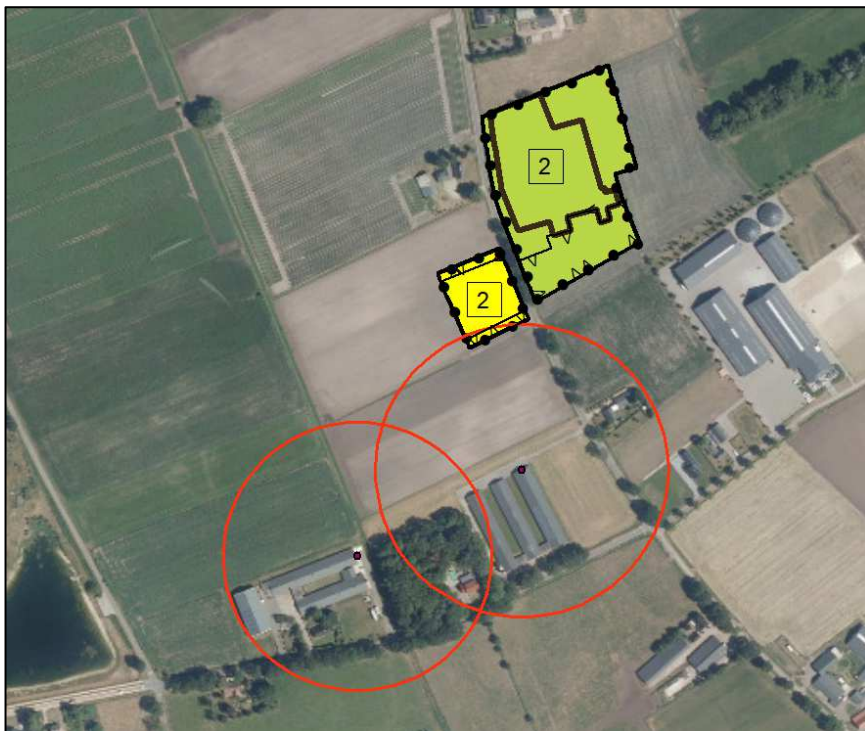
Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Met de rekentool is een berekening gemaakt van de afstand waarop de adviesnorm van 30 EU/m³ wordt overschreden voor de veehouderijen aan Kuilvenweg 10 en Kuilvenweg 12:

Kuilvenweg 10:

De veehouderij aan Kuilvenweg 10 heeft een of of vergunning. In het worst-case-scenario worden op de locatie 39.990 opfokhennen en hanen van legrassen (cat. E1.100) gehouden met een fijn stof emissie van 1.200 kg/jr., waarvoor een vaste afstand geldt van 132 meter tot een gevoelig object. In navolgende figuur is de contour van 132 meter vanuit het meest dicht bij het plangebied gelegen emissiepunt van de veehouderij aan Kuilvenweg 10 met een rode lijn weergegeven. Alle emissie is dan ook geprojecteerd op dit emissiepunt, waarmee het worst-case-scenario is weergegeven.

Kuilvenweg 12:

De veehouderij aan Kuilvenweg 12 heeft een of of vergunning. In het worst-case-scenario worden op de locatie 30.000 opfokhennen en hanen van legrassen (cat. E1.100) gehouden met een fijn stof emissie van 900 kg/jr., waarvoor een vaste afstand geldt van 121 meter tot een gevoelig object. In navolgende figuur is de contour van 121 meter vanuit het meest dicht bij het plangebied gelegen emissiepunt van de veehouderij aan Kuilvenweg 12 met een rode lijn weergegeven. Alle emissie is dan ook geprojecteerd op dit emissiepunt, waarmee de worst-case-scenario is weergegeven.



Figuur 24: Endotoxinecontouren Kuilvenweg 10 en Kuilvenweg 12

Het plangebied is niet gelegen binnen de endotoxinecontour van het bedrijf aan Kuilvenweg 12. De endotoxinecontour van het bedrijf aan Kuilvenweg 10 is over een klein hoekje van het plangebied gelegen. Op de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan is ter plaatse van de endotoxinecontour binnen het plangebied de aanduiding 'overige zone – beperking milieuhinder' opgenomen. In de regels van onderhavig bestemmingsplan is geregeld dat binnen deze aanduiding geen gebouwen en/of bouwwerken mogen worden opgericht die blijkens aard, vorm en functie zijn bedoeld voor een (milieu)gevoelige functie(s) die omliggende (agrarische) bedrijven beperkt in het vergunde en/of toekomstige gebruik en/of waarvoor geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Herontwikkeling van het plangebied is in het kader van endotoxine dan ook geen bezwaar.

5.6.2 Geitenhouderijen

Mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, hebben meer kans op longontsteking dan gemiddeld. Het gaat om een straal van twee kilometer rondom geitenhouderijen. Een eerdere studie, over de periode 2007-2013, gaf dit verband al aan. Het nieuwste onderzoek naar Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (rapportage VGO 3, september 2018) bevestigt deze bevindingen voor de jaren 2014-2016 in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg. Beide onderzoeken zijn uitgevoerd door het Nivel in samenwerking met IRAS/UU, WUR en het RIVM.

Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Op circa 1,8 km ten oosten van het plangebied worden geiten gehouden op de locatie Kerkendijk 38. Navolgend wordt de actueel vergunde situatie van deze veehouderij weergegeven.

5712 EV, Kerkendijk 38, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 20-01-2006

RAV-tabelversie: RAV 2005-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6.2	15	93	0	9	0	3
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				bedrijf	0.7	50	35	17	3	390	0
C1	geiten ouder dan 1 jaar		C1.100			bedrijf	1.9	4	8	1	0	75,20	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)		K1.100			bedrijf	5.0	3	15	0	4	0	0
Totalen								72	151	18	16	465,20	3
Sluit venster													

Sluit venster

Figuur 25: Actueel vergunde situatie (bron: BVB)

Op de locatie Kerkendijk 38 worden slechts 4 geiten gehouden. Gemeente Someren mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedsfeer van geitenhouderijen. In dit verband is de uitspraak ABRvS 200906655/1/R3 (2 maart 2011) relevant.

Windrichting en windsterkte spelen een voorname rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof vanaf de locatie Kerkendijk 38 zich doorgaans verplaatsen uit de richting van het plangebied.

De aanwezigheid van vegetatie, gebouwen en andere structuren is een belangrijke factor voor de verspreiding van stoffen in de atmosfeer. Een ruw oppervlak veroorzaakt afremming van de wind aan de grond, waardoor een zekere mate van turbulentie wordt gegenereerd en zich een hoogteafhankelijk windprofiel instelt. Het plangebied is op een afstand van 1,8 km van de 4 geiten gelegen. Op de tussengelegen gronden zijn in een landelijke setting bebouwing en vegetatie aanwezig. Dit betekent dat er sprake is van een bepaalde terreinruwheid waarmee het direct inwaaien van fijnstof of endotoxinen wordt voorkomen.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen worden niet dichterbij de geitenhouderij georiënteerd dan bestaande woningen. Daarnaast worden de nieuwe woningen niet gebruikt door 'meer kwetsbare personen' op het vlak van gezondheidsredenen. Vanwege de huidige regelgeving omtrent geitenhouderijen zal het woon- en leefklimaat in de toekomstige situatie niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren.

Gelet op voornoemde aspecten is het toevoegen van een beperkt volume woningbouw aanvaardbaar in het kader van gezondheid en veehouderijen.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Inleiding

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

De lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), geeft richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. In het gemengd gebied is sprake van matige tot sterke functiemenging. 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.

5.7.2 Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied

De omgeving (straal van 200 meter) van het plangebied is te kwalificeren als 'gemengd gebied'. In de omgeving is één niet-agrarisch bedrijf gelegen, te weten Ruitersportcentrum Het Keelven aan Kuilvenweg 6 te Someren. Dit bedrijf valt op grond van de lijst 'Bedrijven en milieuzonering' onder de omschrijving 'manege' en valt daarmee binnen milieucategorie 3.1, waarvoor een grootste aan te houden afstand geldt van 30 meter in het gemengd gebied. Er bevindt zich geen bebouwing binnen het plangebied binnen een straal van 30 meter tot het ruitersportcentrum. De bedrijfsbestemming aan Kuilvenweg 6 vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkelingen.

5.7.3 Niet-agrarische bedrijven binnen plangebied

De locatie Heikantstraat 7-11 kent in de toekomstige situatie de bestemming 'Recreatie'. Binnen deze bestemming zal een groepsaccommodatie aanwezig zijn welke plaats biedt aan 80 -100 personen. Als nevenactiviteit bij het recreatiebedrijf zal ambachtelijke bedrijvigheid in de vorm van de reparatie van huishoudelijke apparatuur en elektrisch handgereedschap aanwezig zijn alsmede dagbesteding als nevenactiviteit bij het recreatiebedrijf alsook een akkerbouwtaak.

De lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' kent geen richtafstanden voor een groepsaccommodatie. Derhalve wordt aansluiting gezocht bij de richtafstanden die worden aanbevolen bij activiteiten die een raakvlak hebben met de beoogde activiteiten. Een groepsaccommodatie valt derhalve op grond van de lijst 'Bedrijven en milieuzonering' onder de omschrijving 'hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra' (SBI code 5510) en valt daarmee in milieucategorie 1.

Reparatie van huishoudelijke apparatuur valt op grond van de lijst 'Bedrijven en milieuzonering' onder de omschrijving 'reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)' (SBI code 952) en valt daarmee in milieucategorie 1.

Dagbesteding valt op grond van de lijst 'Bedrijven en milieuzonering' onder de omschrijving 'artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven' (SBI code 8623) en valt daarmee in milieucategorie 1.

De akkerbouwtak valt op grond van de lijst 'Bedrijven en milieuzonering' onder de omschrijving 'akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)' (SBI code 011, 012, 013) en valt daarmee in milieucategorie 2.

Bij een milieucategorie 1 dient een richtafstand van 10 meter te worden gehanteerd. In gemengd gebied komt deze richtafstand te vervallen. Bij een milieucategorie 2 dient een richtafstand van 30 meter te worden gehanteerd. In gemengd gebied wordt deze afstand verkleind tot 10 meter. Het aspect geluid is hierbij de bepalende afstand.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door M&A Omgeving BV een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en industrielawaai uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 17 december 2020 met rapportnummer 220-SHe7-11-wl-il-v2 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De conclusies en aanbevelingen zoals opgenomen in de onderzoeksrapportage ten aanzien van industrielawaai zijn navolgend weergegeven:

"Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T)

Het hoogste geluidsniveau (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau) op de aanwezige woningen bedraagt 41 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de voorgevel van de meest noordelijke nieuwe woning.

De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in de dagperiode worden met name bepaald door de rijdende personenauto's en tractoren. In de avondperiode zijn met name de personenauto's maatgevend (in de nachtperiode is geen relevante geluidproductie).

Maximaal geluidniveau (L_{Amax})

Er kan ten aanzien van de optredende maximale geluidsniveaus (piekgeluiden) worden geconcludeerd, dat overal wordt voldaan aan de richtwaarden vanuit ruimtelijke ordening. Er is er sprake van een acceptabel tot goed woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen.

Indirecte hinder

Verder wordt ten aanzien van de indirecte hinder (voertuigbewegingen van en naar Heikantstraat 7-11), de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet overschreden.

Belemmering bedrijfsvoering

Ook wordt het bedrijf aan de Heikantstraat 7-11 door de realisatie van het nieuwe plan niet beperkt in de bedrijfsvoering."

Uit de rapportage blijkt dat het aspect 'industrielawaai' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Natuur en ecologie

5.8.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

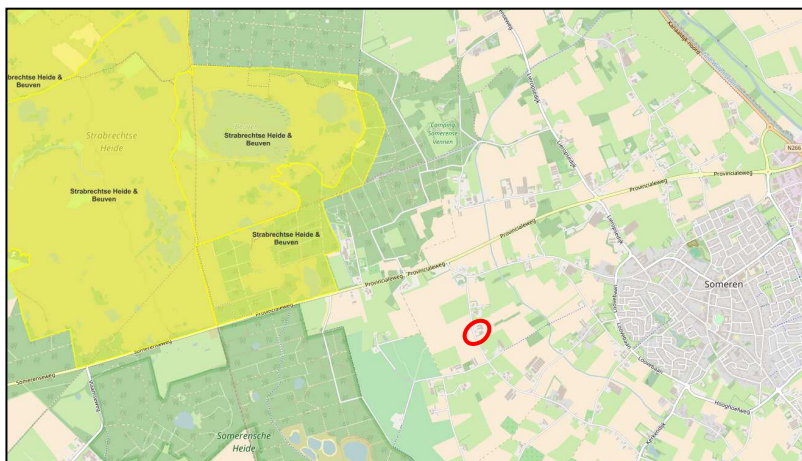
5.8.2 Gebiedsbescherming

5.8.2.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en heeft daarbij het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten (respectievelijk 'gebiedsbescherming' en 'soortenbescherming'). Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Wnb richt zich in hoofdzaak op de bescherming van de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen (en projecten) significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Een plan kan worden vastgesteld indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een verslechterend of een significant verstorend effect kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Er gelden dan geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer ten opzichte van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied.



Figuur 26: Natura2000 gebied 'Strabrechtse Heiden & Beuven' ten opzichte van de ligging van het plangebied

Het meest dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het natuurgebied 'Strabrechtse Heide en Beuven'. Dit Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 1.350 meter ten noordwesten van het plangebied. De Strabrechtse Heide bestaat grotendeels uit glooiend dekzandlandschap, met daarnaast een deel stuifzandlandschap. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van droge stukken met heide (deels op voormalig stuifzand), kleine stuifzanden en laagtes met natte heide en vennen. In het oosten van het gebied ligt het Beuven, het grootste ven van Nederland. De omringende bossen van het gebied bestaan vooral uit grove dennen. Aan de noordwestkant van het gebied ligt het beekdal van de Kleine Dommel, met alluviale bossen, wilgenstruweel, moerasruigten en vochtige schraallanden.

Het gebied Strabrechtse Heide & Beuven is primair als Habitatrichtlijngebied begrensd vanwege de aanwezigheid van de navolgende habitattypen:

- 2310: *Psammofiele heide met Struikhei (Calluna) en Stekelbrem (Genista)*;
- 3110: *Mineraalarme oligotrofe wateren van de Noord-Atlantische zandvlakten met oeverkruidvegetatie (Littorelletalia uniflorae)*;
- 3130: *Oligotrofe tot mesotrofe stilstaande wateren met vegetatie behorend tot de Oeverkruid-orde (Littorelletalia uniflorae) en/of Dwergbiezen-klasse (Isoëto-Nanojuncetea)*.

Daarnaast is het gebied aangemeld voor de volgende habitattypen en -soorten:

- 2330: *Open grasland met Buntgras en Struisgrassoorten (Corynephorusen Agrostis-soorten) op landduinen*;
- 4010: *Noord-Atlantische vochtige heide met Dophei (Erica tetralix)*;
- 91E0: *Alluviale bossen met Zwarte els (Alnus glutinosa) en Es (Fraxinus excelsior) (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*;
- 1831: *Drijvende waterweegbree*.

Vanuit de Vogelrichtlijn is het gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven' voor drie soorten niet-broedvogels aangewezen als beschermd gebied, te weten:

- A021: *Roerdomp*;
- A022: *Woudaap*;
- A127: *Kraanvogel*.

5.8.2.2 Stikstof

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermesting. Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in de regel reeds met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op ruime afstand van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en diens gevolge verzuring en vermesting) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn.

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangepast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of per saldo geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is om de stikstofdepositie te bepalen door M&A Omgeving BV een AERIUS-berekening uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 15 februari 2021 met rapportnummer 220-SHe7-11-lk-v3 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De conclusies en aanbevelingen zoals opgenomen in de onderzoeksrapportage zijn navolgend weergegeven:

“Met behulp van de vigerende Aeries Calculator, is de stikstofdepositie bepaald op de nabij gelegen natuurgebieden. De berekeningen zijn verricht als verschilberekening van de vigerende situatie in vergelijking met de nieuwe situatie.

Uit de resultaten blijkt dat de stikstofdepositie op de natuurgebieden maximaal 0,00 mol/ha/jr bedraagt voor het planjaar 2020. Op nagenoeg alle natuurgebieden vindt zelfs een reductie plaats van de stikstofdepositie.

Daarmee zijn er uit oogpunt van stikstofdepositie geen belemmeringen voor de realisatie van de nieuwe situatie van de locaties.”

Uit de rapportage blijkt dat het aspect ‘stikstof’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Uit de verschilberekening in de rapportage blijkt dat de locatie over meer stikstofrechten beschikt dan in toekomst nodig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De overvloedige stikstofrechten worden verkocht aan een derde partij middels extern salderen.

5.8.3 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.

Voor de algemene broedvogelsoorten die binnen het plangebied te verwachten zijn geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de

aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien er toch binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie plaats vinden.

Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van graafwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermd. Alle vleermuizen staan vermeld in Tabel 3 bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen versterking van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen verblijfplaatsen, maar ook belangrijke verbindingen hiertussen (vlieg- en foerageerroutes) beschermd zijn. Verblijfplaatsen voor vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, achter betimmering, daklijsten of onder dakpannen. Het plangebied vormt mogelijk geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Door de voorgenomen ontwikkeling is het mogelijk dat foerageergelegenheden tijdelijk verminderen. Echter in de directe omgeving zijn voldoende alternatieve foerageermogelijkheden.

Geconcludeerd kan worden dat de betekenis van het plangebied voor flora en fauna zeer gering is en dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling vormt.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door M&A Omgeving BV een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 22 december 2020 met rapportnummer 220-SHe7-11-nw-v2 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De conclusies en aanbevelingen zoals opgenomen in de onderzoeksrapportage zijn navolgend weergegeven:

"Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket). In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in juli 2020 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder Huismussen, Gierzwaluwen en vleermuissoorten).

Het veldonderzoek, uitgevoerd in de dag- en avondperiode op 13 juli 2020, is binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Desondanks is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen, vraatsporen en uitwerpselen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.

Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen. De kieren en openingen in de stallen zijn onderzocht met een camera (Novascope) en hierbij zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor verblijfplaatsen van fauna.

De afstanden tot de ecologische verbindingzones en waardevolle natuurgebieden zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkelingen in het plangebied een positieve invloed zullen hebben op deze gebieden.

Door de sloop / verbouwing van de stallen, realiseren van de recreatieve bestemming en de nieuwbouw van 2 woningen, wordt het karakter van het gebied positief beïnvloed. Het open karakter in de omgeving wordt versterkt door de sloop van stallen. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden.

Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.”

Uit de rapportage blijkt dat het aspect ‘soortenbescherming’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8.4 Houtopstanden

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het gaat om beplantingen van bomen groter dan 10 are of als het een rijbeplanting betreft die uit meer dan 20 bomen bestaat. Alleen als bos buiten de bebouwde kom ligt, valt het onder de Wet natuurbescherming. De gemeente kan voor de Wet natuurbescherming een andere ‘bebouwde kom Wet natuurbescherming’ vaststellen dan de bebouwde kom volgens de Wegenverkeerswet. Bomen op erven en tuinen en een rij wilgen of populieren op of langs landbouwgronden zijn uitgezonderd van de meldingsplicht. Verder is in de Wet natuurbescherming ruimte gecreëerd voor vellen voor de productie van hout als biomassa. Populieren, wilgen, essen of elzen die zijn bedoeld voor de productie als biomassa zijn uitgezonderd van de meld- en herplantplicht indien tenminste een keer per tien jaar wordt geoogst, de beplanting na 1 januari 2013 is aangelegd en aan een aantal beplantingseisen is voldaan. Ook kerstbomen die niet ouder zijn dan twintig jaar, kweekgoed, fruitbomen en windschermen om

boomgaarden zijn uitgezonderd. De uitzondering van de oude Boswet voor Italiaanse populieren, linden, paardenkastanjes en treurwilgen gaat onder de Wet natuurbescherming niet meer op.

De belangrijkste elementen m.b.t. de bescherming van houtopstanden zijn de meldingsplicht, de herplantplicht en het kapverbod.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling worden geen bomen gekapt. De herinrichting van het perceel kan dusdanig vorm worden gegeven dat het niet noodzakelijk is bomen te kappen. Het aspect houtopstanden is dan ook niet van toepassing.

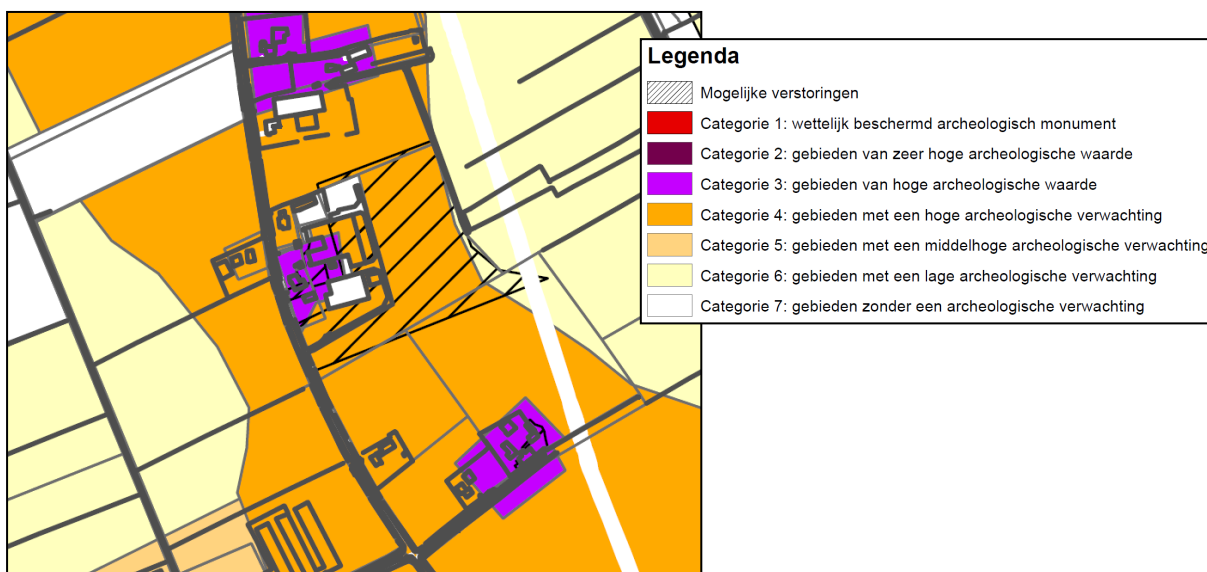
5.9 Archeologie

5.9.1 Inleiding

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

5.9.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

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



Figuur 27: Uitsnede Archeologiekarta gemeente Someren waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is op de 'Archeologiekarta van Someren' gedeeltelijk aangeduid als een locatie in een categorie 3 gebied. Dit is een categorie die een hoge archeologische waarde kent, waaronder AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde en de historische kernen van dorpen en gehuchten. De vrijstellingsdrempel bij deze categorie is een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en/of een diepte van 0,4 m.

Het plangebied is op de 'Archeologiekarta van Someren' tevens gedeeltelijk aangeduid als een locatie in een categorie 4 gebied. Dit is een categorie die een hoge archeologische waarde kent. De vrijstellingsdrempel bij deze categorie is een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en/of een diepte van 0,4 m.

De locatie Heikantstraat 7-11 is tevens gedeeltelijk bestempeld als ‘mogelijke verstoring’ en categorie 7 gebied. Dit is een categorie zonder een archeologische verwachting. Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen van toepassing.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door ArcheoPro ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 1 september 2020 met rapportnummer 20-072 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De conclusies en aanbevelingen zoals opgenomen in de onderzoeksrapportage zijn navolgend weergegeven:

“Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied in verband met de ligging in een gradientzone in de nabijheid van een voormalig ven, een hoge verwachting voor resten van bewoning uit het paleolithicum tot en met het mesolithicum. Resten uit het neolithicum tot en met de vroege-middeleeuwen zullen eerder hebben gelegen op aaneengesloten hogere zandgronden dan op de geïsoleerde dekzandrug waarop het plangebied ligt. Hiervoor geldt derhalve eerder een middelhoge- dan een hoge verwachting. De ligging op kleine, door houtwallen omgeven graslandjes buiten de historische bebouwing van Vaarsel, geeft het plangebied een lage verwachting voor resten van bewoning uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied negen boringen gezet met behulp van een zandguts. Op basis van de resultaten hiervan kunnen de in paragraaf 1.5 gestelde onderzoeksvragen als volgt beantwoord worden:

Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat het plangebied van oorsprong overwegend slecht ontwaterd is en dat plaatselijk zelfs veen is gevormd. Hoewel kleine delen van het plangebied voldoende ontwaterd waren om podzolvorming mogelijk te maken, zal het plangebied als geheel waarschijnlijk veel minder aantrekkelijk zijn geweest voor bewoning dan de hoger gelegen delen van het dekzandlandschap ten zuiden en ten oosten van het plangebied. De uitvoering van een vlakdekkende oppervlaktekartering heeft ondanks de goede vondstzichtbaarheid dan ook geen archeologische indicatoren opgeleverd die op bewoning in het (verre) verleden zouden kunnen wijzen. De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.”

Uit de rapportage blijkt dat het aspect ‘archeologie’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.10 Cultuurhistorie

Het ruimtelijk erfgoed binnen de provincie Noord-Brabant wordt weergegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Het plangebied is op de CHW aangeduid als 'Regio (provinciaal cultuurhistorisch belang)'. De betreffende regio betreft 'Peelrand'. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

Aan het plangebied zelf zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden toegekend. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zijn dan ook geen cultuurhistorische waarden in het geding.

5.11 Water

5.11.1 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 waterschap heeft een aantal principes gestileerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel en waterschap Aa en Maas. De locatie Heikantstraat 7-11 valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. De locatie Heikantstraat ong. valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

5.11.2 Beleidskader

5.11.2.1 Waterschap De Dommel

5.11.2.1.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

Het waterschap heeft het Waterbeheerplan 4 'Waardevol Water' vastgesteld. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016–2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

5.11.2.1.2 Keur Waterschap De Dommel 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen het plangebied 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

Vastgesteld

waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied.

5.11.2.2 Waterschap Aa en Maas

5.11.2.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016 - 2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van 4 programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied: Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.
2. Voldoende water en Robuust watersysteem: Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.
3. Gezond en Natuurlijk water: Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. We gaan in op hoe we toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van ons beheergebied van kunnen genieten.
4. Schoon water: Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

5.11.2.2.2 Keur waterschap Aa en Maas 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van de projectlocatie 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 plangebied is op grond van de Keur gelegen in een invloedsgebied. Binnen deze invloedsgebieden rond Natura 2000-gebieden gelden strengere regels ten aanzien van grondwateronttrekkingen. De beoogde herontwikkeling heeft geen gevolgen voor grondwateronttrekkingen binnen het plangebied.

5.11.2.3 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 (categorie A), een toename tussen 2.000 m² en 10.000 m² (categorie B) en een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² (categorie C).

De locatie Heikantstraat 7-11 valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. Binnen deze locatie vindt sloop van 1.770 m² bedrijfsgebouwen plaats. De locatie Heikantstraat ong. valt onder het beheer van waterschap De Dommel. Binnen deze locatie worden twee Ruimte voor Ruimte woningen opgericht. Deze woningen hebben een toename van verhard oppervlak van circa 400 m² per woning tot gevolg, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding rondom de woning. Per saldo heeft de ontwikkeling dan ook een afname van verhard oppervlak tot gevolg.

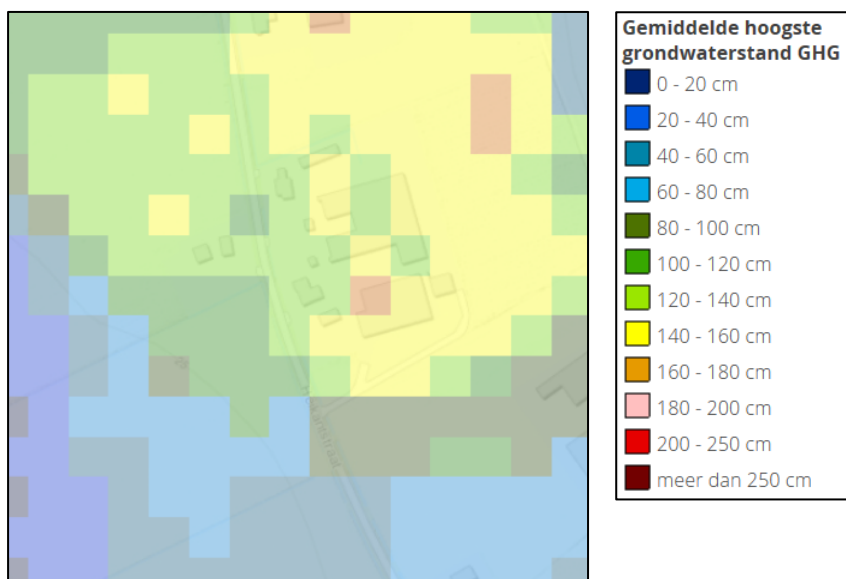
Voor een toename van het verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door de toename van het verhard oppervlak te vermenigvuldigen met een waterschijf 0,06 m. De factor 0,06 m vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/hectare) die het verschil aangeeft tussen de hoeveelheid neerslag en enkele verliesposten op het maaiveld. Het geeft dus de hoeveelheid water weer die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

5.11.3 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

5.11.3.1 Bodem en grondwater

Het plangebied bestaat gedeeltelijk uit een hoge zwarte enkeerdgrond bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand, voedselrijk en vochtig tot droog. Het plangebied is gelegen op een dekzandrug (+/- oud bouwlanddek).

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP +25 meter. De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt 60 tot meer dan 250 cm-mv. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant met daarin de ligging van de GHG ter plaatse van het plangebied.



Figuur 28: GHG ter plaatse van plangebied

5.11.3.2 Benodigde infiltratiecapaciteit

Voor het plangebied dient derhalve bij een verwachte toename van het verhard oppervlak van 800 m² zorggedragen te worden voor $(800 \times 0,06) = 48 \text{ m}^3$ aan berging ten behoeve van regenwater.

5.11.3.3 Hemelwaterafvoer

In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de woningen en de bijgebouwen worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool. Dit infiltratieriool dient boven de GHG te worden aangelegd. Vanuit dit transportriool zal het hemelwater worden afgevoerd naar een bergingsvoorziening. Hierbij kan gedacht worden aan een infiltratieveld, een zaksloot of een grindkoffer. Ook de bergingsvoorziening zal boven de GHG worden gerealiseerd.

5.11.3.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.11.4 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel, dat aanwezig is aan de Heikantstraat. Indien het rioolstelsel hiervoor dient te worden aangepast, worden deze kosten verhaald op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt eveneens zorg voor de aansluitingskosten.

5.12 Besluit milieueffectrapportage

5.12.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een mer moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een mer te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarden dient een mer te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een mer nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarden uit lijst D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit mer dient een vormvrije mer-beoordeling plaats te vinden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit mer in werking getreden. In dit besluit is de vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten uit lijst D, ook beneden de grenswaarden, vervangen door de mer-beoordelingsplicht.

5.12.2 Toets beoogde ontwikkeling

De beoogde uitbreiding van de groepsaccommodatie komt niet voor op lijst D van het Besluit mer. Het toevoegen van woningen is wel opgenomen op de lijst D onder 11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 juni 2019 (201807060/1/R1) blijkt dat de ontwikkeling van twee woningen niet aangemerkt wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De ontwikkeling van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen is dan ook niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt dan ook niet voor op lijst D van het Besluit mer. In het kader van de beoogde ontwikkelingen is een vormvrije mer-beoordeling dan ook niet aan de orde.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken en functie-aanduidingen opgenomen.

De analoge verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. De bestemmingen 'Recreatie' en 'Wonen' zijn aangegeven evenals een bouwvlak en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Op de verbeelding is een plangebied opgenomen. Daarnaast is op de verbeelding de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen.

6.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

6.4 Toelichting op de bestemmingen

6.4.1 Recreatie

Aan de locatie Heikantstraat 7-11 is de bestemming 'Recreatie' toegekend. Op een gedeelte van deze bestemming is een bouwvlak gelegen. Ook is gedeeltelijk de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' toegekend. De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een groepsaccommodatie (maximaal 100 personen) met bijkomende voorzieningen, bedrijfsmatige exploitatie van het recreatieterrein, twee bedrijfswoningen, kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid als nevenactiviteit bij het recreatiebedrijf (maximaal 200 m²), dagbesteding als nevenactiviteit bij het recreatiebedrijf (maximaal 20 personen), akkerbouw als nevenactiviteit bij het recreatiebedrijf (maximaal 165 m²), groenvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing ' zijn de gronden mede bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verharding, water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie, extensief recreatief medegebruik, nutsvoorzieningen, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen, erven en terreinen, (onverharde) paden, wegen.

6.4.2 Wonen

De locatie Heikantstraat ong. is bestemd als 'Wonen' met daarop gedeeltelijk de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor 2 woningen, aan huis verbonden beroepen, (on)verharde paden, wegen, parkeervoorzieningen, tuinen en erven, water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van waterberging en – infiltratie, groenvoorzieningen en groene erfinrichting, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing ' zijn de gronden mede bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verharding.

Binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' aan Heikantstraat ong. kunnen 2 Ruimte voor Ruimte woningen worden opgericht met beiden een inhoud van 900 m³ met daarbij 150 m² aan bijbehorende bouwwerken.

6.4.3 Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

Aan het plangebied is grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toegekend. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Someren zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

8. PROCEDURE

8.1 Procedure

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

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

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

8.2 Overleg

Het waterschap Aa en Maas en waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. De waterschappen hebben verzocht de benodigde bergingscapaciteit voor hemelwater zoals opgenomen in de toelichting overeen te laten komen met de bestemmingsplanregels. Ook is gevraagd een minimaal bouwpeil op te nemen in de bestemmingsplanregels. Deze opmerkingen zijn verwerkt. De provincie Noord-Brabant heeft verzocht de berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap aan te passen. Deze berekening is aangepast, waarbij ook in de toekomstige situatie rekening wordt gehouden met de 2 bedrijfswoningen.

8.3 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Voor dit bestemmingsplan wordt wegens omvang van het plan en de aard van de ontwikkeling geen inspraak verleend.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 5 maart 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De termijn eindigde op 15 april 2021. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze alsmede de gevolgen van deze zienswijze voor het bestemmingsplan zijn opgenomen in de nota van zienswijzen, welke als separate bijlage bij onderhavige toelichting is gevoegd.