

**BESTEMMINGSPLAN
LAAN TEN BOOMEN 30 LIEROP
GEMEENTE SOMEREN**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

April 2020

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Laan ten Boomen 30 Lierop
IMRO-idn	NL.IMRO.0847.BP02020003-OW01
Versie voorontwerp	September 2019
Versie ontwerp	April 2020
Versie vastgesteld	-
Opgesteld door	Guido Bosmans
Tweede contactpersoon	Mat Crijns

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Juridische status van het plangebied	4
1.4 Leeswijzer	5
2. HUIDIGE SITUATIE	6
2.1 Ontstaansgeschiedenis omgeving	6
2.2 Functionele structuur omgeving	7
2.3 Bestaande situatie plangebied	7
2.4 Cultuurhistorische waarde langgevelboerderij	9
3. PLANBESCHRIJVING	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Zorgconcept	12
3.3 Beoogde situatie	12
3.4 Landschappelijke inpassing	17
3.5 Verkeer en parkeren	18
3.6 Planologische situatie	19
4. BELEIDSKADER	20
4.1 Rijksbeleid	20
4.2 Provinciaal beleid	21
4.3 Gemeentelijk beleid	24
5. MILIEUASPECTEN	27
5.1 Bodemonderzoek	27
5.2 Water	28
5.3 Cultuurhistorie	30
5.4 Archeologie	31
5.5 Natuur	32
5.6 Geluid	36
5.7 Agrarische bedrijvigheid	38
5.8 Gezondheid in relatie tot veehouderijen	42
5.9 Bedrijven en milieuzonering	43
5.10 Externe veiligheid	44
5.11 Luchtkwaliteit	46
5.12 M.e.r.-beoordeling	48
6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	51
6.1 Inleiding	51
6.2 Algemene toelichting verbeelding	51
6.3 Algemene toelichting regels	51
6.4 Toelichting bestemmingen	52
7. UITVOERBAARHEID	53

7.1	Economische uitvoerbaarheid	53
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
7.3	Omgevingsdialoog	53
8.	PROCEDURE	54
8.1	Inleiding	54
8.2	Inspraakprocedure	54
8.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	54
8.4	Zienswijzen	55

Bijlagen:

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Bouwhistorische verkenning

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Laan ten Boomen 30 te Lierop. Navolgend wordt de locatie aangeduid als plangebied. De locatie kent thans de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is een cultuurhistorisch waardevolle boerderij met bijgebouwen aanwezig.

Beoogd wordt het plangebied te herbestemmen naar de bestemming 'Maatschappelijk - Buitengebied' teneinde er een zorginstelling te vestigen die zich richt op wonen en dagbesteding voor personen met een verstandelijke of lichamelijke beperking of een autisme spectrum stoornis.

Het College van burgemeester en wethouders heeft bij brief d.d. 25 februari 2019 in principe medewerking verleend voor deze ontwikkeling. Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken is een partiële bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Daartoe is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie N, nummer 146 en heeft een omvang van 8.826 m². Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart, geprojecteerd op een luchtfoto, waarop de ligging van het plangebied met een bolletjeslijn is aangeduid.



Figuur 1: Uitsnede kadastrale kaart, waarop de ligging van het plangebied met een bolletjeslijn is aangeduid

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Lierop. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van kern.



Figuur 2: Ligging plangebied

1.3 Juridische status van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is het wijzigingsplan 'Buitengebied Someren, wijziging Laan ten Boomen 30' het vigerende plan. Dit wijzigingsplan is vastgesteld op 28 november 2017 en is onherroepelijk. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende wijzigingsplan weer, geprojecteerd op een luchtfoto.



Figuur 3: Huidige planologische situatie

Het plangebied omvat het gehele kadastrale perceel en kent de bestemmingen 'Wonen, 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' met de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie', 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht', 'Waarde – Cultuurhistorie'. Ter plaatse gelden tevens de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'vrijwaringszone – radar' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij'. Ter plaatse zijn thans twee wooneenheden toegestaan.

De herontwikkeling naar een maatschappelijke functie is niet rechtstreeks mogelijk binnen het vigerende planregels. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van een herziening van het vigerende wijzigingsplan.

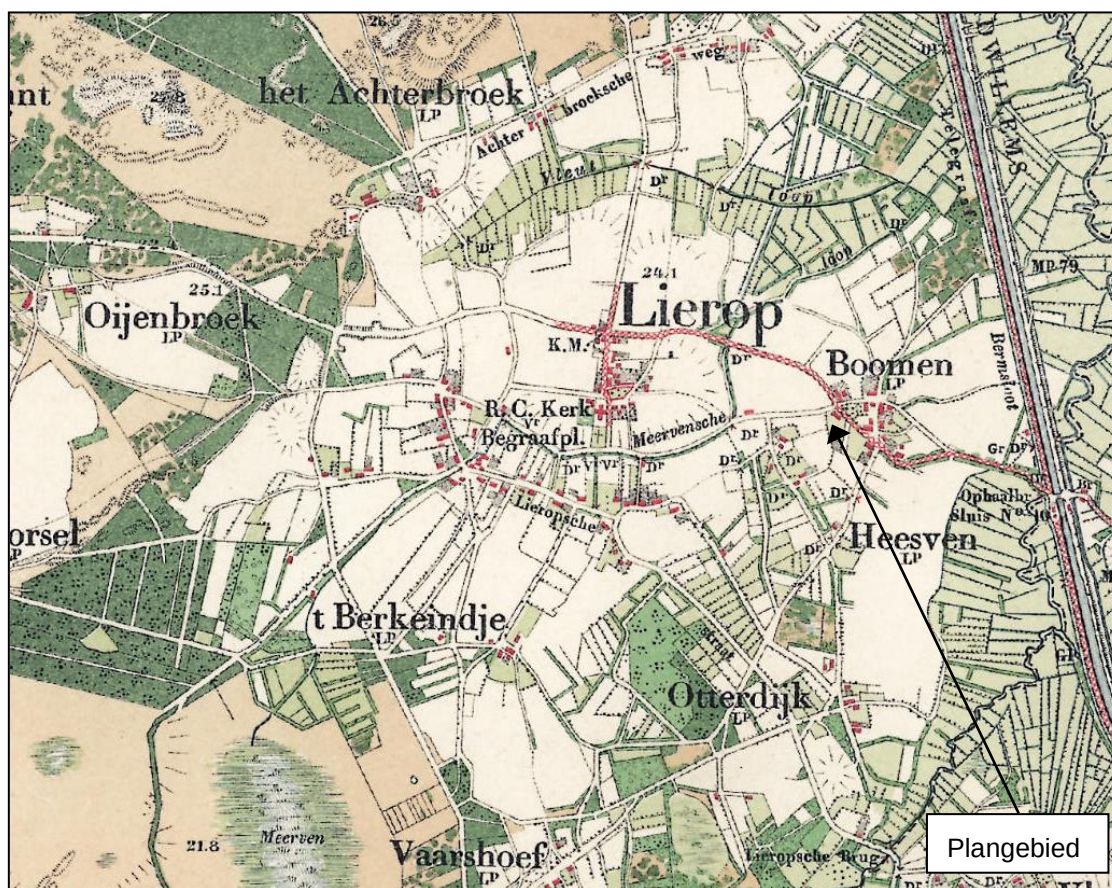
1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de huidige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 is de beoogde situatie beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het geldende beleidskader weergegeven. Het relevante Rijksbeleid, het provinciale beleid, het regionale en het gemeentelijke beleid wordt toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de planologische relevante (milieu)aspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling toegelicht. Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. In hoofdstuk 8 wordt de procedure nader toegelicht.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis omgeving

Uit archeologische vondsten is af te leiden dat er al ver vóór de 12e eeuw sprake was van menselijke bewoning in het grondgebied van het huidige Lierop. Lierop is ontstaan op een dekzandrug, op enige afstand van de beekdalen van de Vleutloop in het noorden en de Aa in het oosten. Het grondgebied van Lierop heeft voor een belangrijk deel vorm gekregen in de late middeleeuwen. De gemeenschappelijke gronden in de directe omgeving van de kern waren economisch van belang voor de toenmalige inwoners van het gebied. Door de eeuwen heen werden ook delen van de gemeenschappelijke woeste gronden ontgonnen. Van oudsher heeft Lierop de structuur van een centraal kerkdorp met een krans van buurtschappen eromheen. Tot het midden van de 19e eeuw bevond de kern van het dorp zich ter hoogte van de kruising Groenstraat - De Wertstraat, waar een aantal bebouwingslinten uitmondten op deze kruising. Op enige afstand van de dorpskern van Lierop lagen buurtschappen als Boomen, Otterdijk, Vaarsehoef, Berkeindje, Moorsel, Eijkenbroek en Achterbroek. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit de historische kaart uit circa 1920, waarbij het plangebied is aangeduid.



Figuur 4: Plangebied aangeduid op een historische kaart omstreeks 1920

Het plangebied is gelegen in het buurtschap Boomen. Op de historische kaart is te zien dat destijds reeds bebouwing binnen het plangebied aanwezig was. De betreffende boerderij is in de huidige situatie nog steeds aanwezig, en is aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle boerderij.

2.2 Functionele structuur omgeving

Het plangebied aan Laan ten Boomen is in het buitengebied van de gemeente Someren gelegen, ten oosten van de kern Lierop. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk cultuurhistorische boerderijen gelegen, waaronder ook de boerderij aan Laan ten Boomen 30.

2.3 Bestaande situatie plangebied

In de huidige situatie is de langgevelboerderij in gebruik als woning met stalgedeelte. Het noordelijke deel van het woonhuis is als zodanig ingericht, het zuidelijk deel van het woonhuis is in de huidige situatie ingericht als opslagruimte. De ruimte rondom het woonhuis is ruimtelijk waardevol ingericht en in gebruik als tuin. Tevens zijn er twee brede opritten aanwezig, waardoor er voldoende ruimte is voor parkeren op eigen erf. Op het achtererf is een aantal bijgebouwen aanwezig, het betreft een cultuurhistorisch waardevolle schuur in de vorm van een karrenchob, een kippenhok en een bakhuisje. Navolgende figuren geven een impressie van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 5: Langgevelboerderij gezien vanaf de Heesvenstraat



Figuur 6: Langgevelboerderij gezien vanaf Laan ten Boomen



Figuur 7: Achterzijde boerderij en de schuur/karrenchop



Figuur 8: Schuur/karrenschop

2.4 Cultuurhistorische waarde langgevelboerderij

De boerderij Laan ten Boomen 30 betreft een Rijksmonument. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant wordt de bebouwing aan Laan ten Boomen, buurtschap Boomen, te Lierop aangeduid als 'Historische stedenbouw'. De boerderij aan nummer 30 wordt tevens genoemd in het Monumenten Inventarisatie Project van de Provincie Noord-Brabant. De huidige woonboerderij wordt in dit inventarisatie project genoemd als 'langgevelboerderij, gebouwd in 1920'.

Navolgende figuur laat de boerderij zien in de oorspronkelijke staat.



Figuur 9: Oude foto van de boerderij met in de voorgevel nog de drie dubbele deuren

De volgende tekst is ontleend aan de monumenteninventarisatie (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed):

“De Historische langgevelboerderij is opgericht in 1920 en is gebouwd in ambachtelijk traditionele bouw voor de agrariër A.J. Raaijmakers. De boerderij is gedeeltelijk gebouwd op de fundamenteën van de oude boerderij die gedeeltelijk door brand werd verwoest.

De boerderij heeft een rechthoekige plattegrond met de lange voor- of oostgevel aan de Laan ten Boomen. De noordwestgevel ligt aan de Heesvenstraat. De boerderij ligt vrij op het perceel. Aan de zuidoostkant een nieuwe aanbouw aan de stal. Op het erf een voormalige paardenstal annex karrenloods nu schuur en een bakhuis. omschrijving: De éénlaagse boerderij heeft een zadeldak tussen tuitgevels, gedekt met grijze tuile du Nord pannen. Het woongedeelte, dat zich aan de noordkant van de boerderij bevindt, heeft hoekpilasters. Het is symmetrisch van opzet en drie traveeën breed, zowel in de voor- als in de kopgevel. Het opgaande muurwerk bestaat uit machinale baksteen gemetseld in kruisverband met speklagen van gele baksteen en een cementen plint. De gele steen komt ook afwisselend voor met de rode steen in de segmentbogen van de muuropeningen en rond vensters in de zijgevel. Onder de dakrand siermetselwerk. In de getoogde muuropeningen cementen boogtrommels met bruin en zwart gekleurde bloembladversiering in reliëf. De ramen zijn voorzien van T-vensters met een zesruitsroedenverdeling en luiken met aan de bovenkant een persienne of jaloezie. In de bovenlichten van de vensters geel en groen geornamenteerd glas. Gietijzeren balkankers met palmetmotief. Het bedrijfs gedeelte heeft betonnen stalramen met tweeruitsverdeling. Het woongedeelte heeft grotendeels een gaaf interieur met eenvoudige detaillering. Het stal gedeelte is gewijzigd.

De schuur heeft een zadeldak gedekt met grijze romaanse pannen, hier bestaat het opgaande werk uit rode Belgische steen gemetseld in kruisverband. Het bakhuis, heeft een zadeldak gedekt met oud-Hollandse pannen. Het erf is omzoomd door een beukenhaag.

Waardering: *De langgevelboerderij is van algemeen belang. Het gebouw heeft cultuurhistorisch belang als voorbeeld van de sociaal-economische ontwikkeling van de landbouw in het Peelgebied. Het is tevens van belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling en vernieuwing van de langgevelboerderij in het Interbellum en vormt het sluitstuk van een ontwikkeling, welke is vastgelegd in de reeds eerder in deze omgeving beschermde boerderijen. Architectuurhistorisch is het pand van belang vanwege de sobere, maar voor een boerenhuis betrekkelijke rijke, aan de woonhuisbouw ontleende ornamentiek en de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur. Het gebouw heeft ensemblewaarden wegens de ligging in een waardevolle en gave agrarische buurtschap. Het is belangrijk vanwege de gaafheid en is als zodanig zeldzaam.”*

De boerderij maakt onderdeel uit van het gehucht Boomen. Boomen is een van rijkswege beschermd dorpsgezicht. Het gehucht kreeg deze status in maart 1996. Het beschermd dorpsgezicht beslaat een oppervlakte van 6,5 hectare. De beschermde status is vastgelegd in het bestemmingsplan. De aanwijzing als beschermd dorpsgezicht richt zich op de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waardering van het gebied en wil het toekomstig functioneren daarvan veiligstellen.

Boomen is een typisch voorbeeld van het ontstaan van een hoeve-akkerdorp (landgoed of domein). Vanuit een 'Einzelhof' (vroonhof of domeinhoeve) worden nieuwe boerderijen gesticht en groeit het uit tot een akkerdorp (gehucht). In de 19e eeuw werd het gehucht verder uitgebreid en in de 20e eeuw bestond het gehucht Boomen uit 7 oude en drie nieuwe boerderijen. Drie van de 7 oude boerderijen, waaronder de boerderij Laan ten Boomen 30, zijn aangewezen als Rijksmonument.

Een uitgebreide beschrijving van de geschiedenis van het pand en de cultuurhistorische waarde is omschreven in de bouwhistorische verkenning, welke is bijlage is toegevoegd aan deze toelichting.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Beoogd wordt het plangebied aan Laan ten Boomen 30 te herontwikkelen naar de bestemming 'Maatschappelijk' ten behoeve van een woon-zorglocatie voor maximaal 12 personen met een verstandelijke of lichamelijke beperking. Tevens wordt ingezet wordt op dagbesteding. Dagbesteding bestaat uit het op een gestructureerde manier verrichten van zinvolle activiteiten ter vervanging van school en/of werk. De activiteiten dragen bij aan een zinvolle besteding van de dag en biedt ontplooiingskansen.

3.2 Zorgconcept

De doelgroep waar Stichting Liever in Lierop zich op richt zijn mensen met een (licht) verstandelijke beperking of een autisme spectrum stoornis met een indicatie voor begeleid wonen. Deze personen hebben ondersteuning en begeleiding nodig in het dagelijks leven. De stichting voorziet in begeleid wonen en de verzorging van dagbesteding waarbij per individu wordt gekeken naar een passende invulling. Enkele activiteiten die zullen worden aangeboden zijn:

- Dierenverzorging;
- Huishoudelijk taken;
- Kunst;
- Moestuin;
- Tuinieren;
- Kleinschalige verkoop van eigen producten;
- Aan huis verbonden beroepen, zoals bijvoorbeeld een kapsalon.

3.3 Beoogde situatie

De langgevelboerderij als ook de schuur direct achter de boerderij zullen, voornamelijk inpandig, worden verbouwd om te voorzien in woonruimte voor 12 personen met een verstandelijke of lichamelijke beperking of een autisme spectrum stoornis. De woonruimtes zullen worden voorzien van een eigen badkamer en kitchenette. Tevens zullen in de boerderij een gezamenlijke woonruimte, keuken en een wasruimte worden ingericht. Voor het personeel zal een eigen slaap en kantoorruimte beschikbaar zijn.

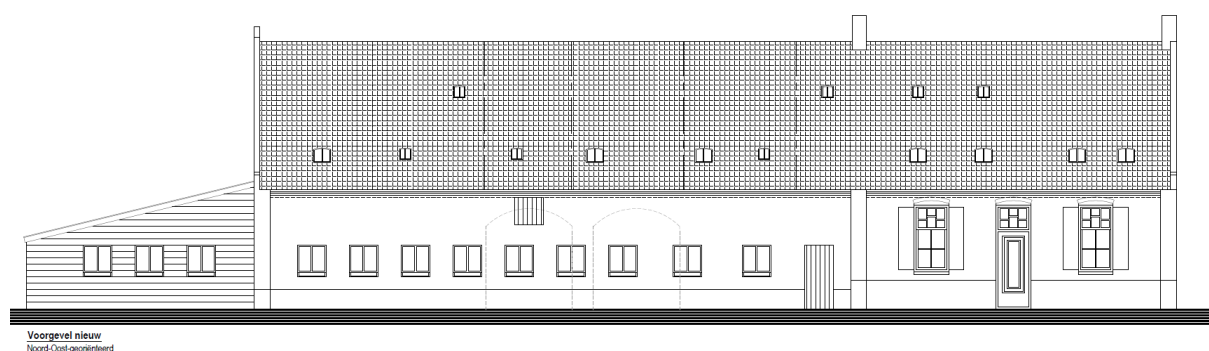
De zorg voor de cliënten wordt zo ingericht dat continu leiding aanwezig is zonder dat één van deze personen woonachtig is binnen het plangebied. Er wordt in ploegendiensten gewerkt waarbij ook gedurende de nacht altijd voldoende bezetting aanwezig is.

Om het pand bruikbaar te maken voor de gewenste doeleinden zal het pand worden aangepast om te voldoen aan de eisen omtrent het binnenklimaat. Ook zal het pand worden aangepast met betrekking tot de duurzaamheid. Het pand zal worden geïsoleerd en verwarmd, en waar nodig gekoeld met behulp van duurzame(re) energiebronnen. Aanpassingen waarbij het aanzicht van het pand wordt

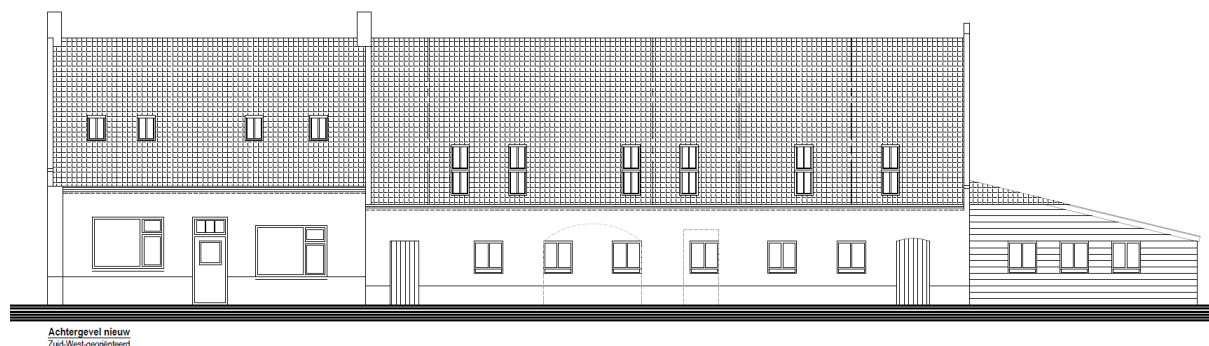
veranderd geschieden in samenspraak met de monumentencommissie/ Rijkdienst voor cultureel erfgoed.

Op de begane grond worden, in het gedeelte dat voorheen het stalgedeelte was, vijf appartementen met een eigen badkamer gecreëerd. Deze zijn allen bereikbaar via een centrale hal. In het gedeelte dat voorheen werd gebruikt als woongedeelte worden gemeenschappelijke ruimtes ingericht en daar bevindt zich tevens het kantoor van de beheerder. Op de bovenverdieping is ruimte voor vier appartementen, een sport en spelruimte en een technische ruimte. De appartementen zijn allen bereikbaar via een trap.

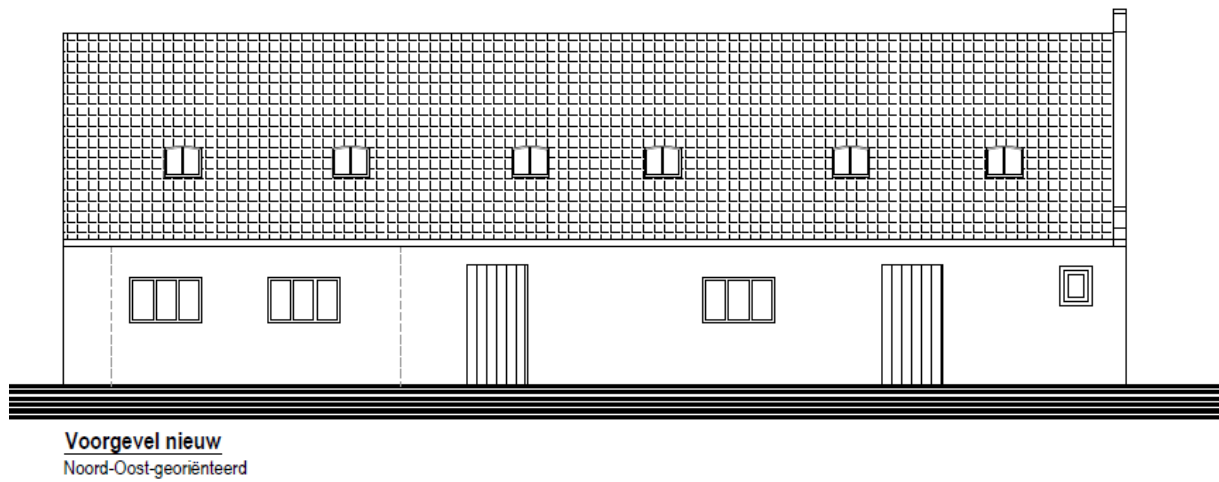
Navolgende figuren geven een overzicht van de beoogde nieuwe situatie van de boerderij na herontwikkeling.



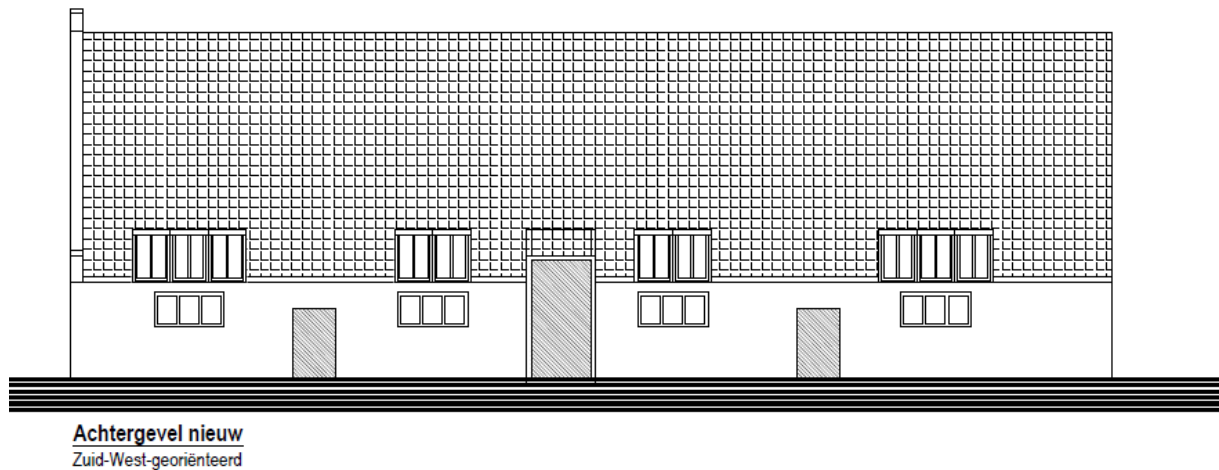
Figuur 10: Beoogde nieuwe situatie voorzijde boerderij



Figuur 11: Beoogde nieuwe situatie achterzijde boerderij

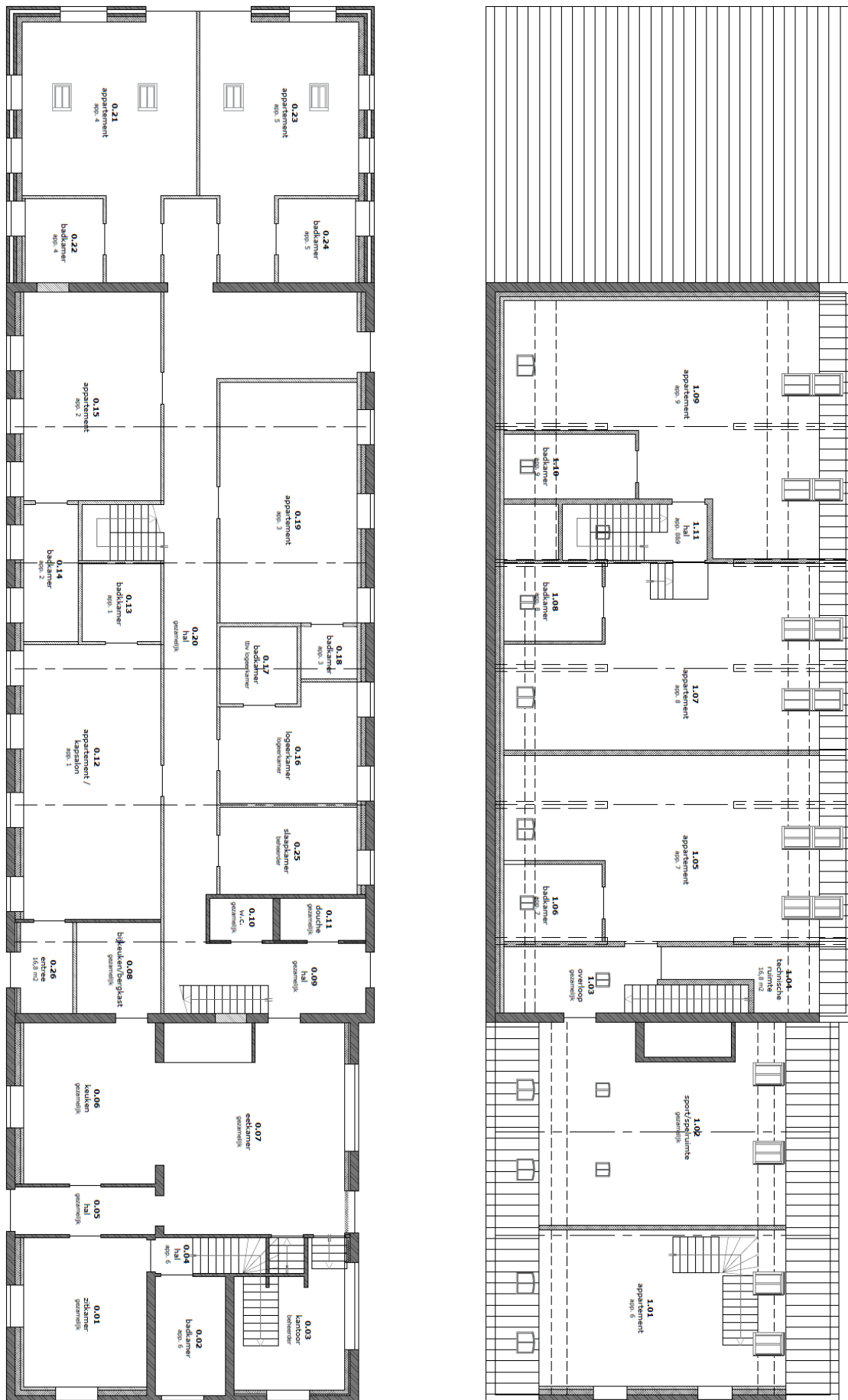


Figuur 12: Beoogde nieuwe situatie voorgevel schuur



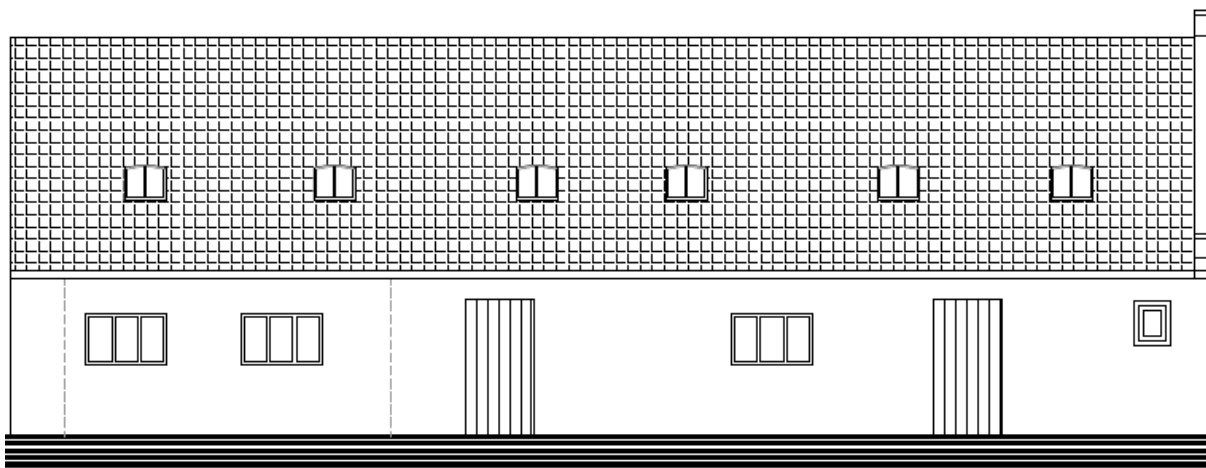
Figuur 13: Beoogde nieuwe situatie achtergevel schuur

Navolgende figuur geeft een overzicht van de beoogde indeling van het pand na herontwikkeling.

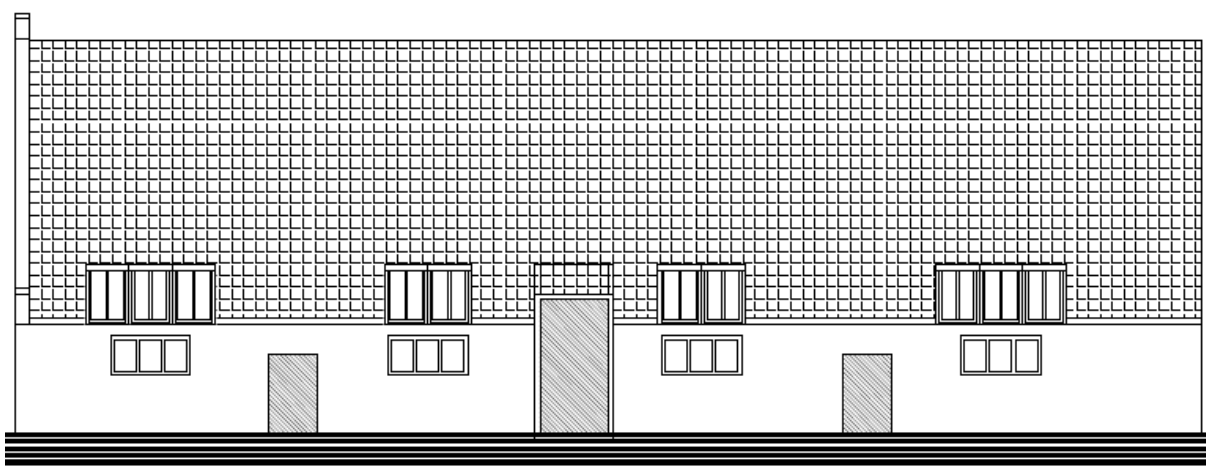


Figuur 14: Inpandige situatie na herontwikkeling. Links begane grond, rechts eerste verdieping

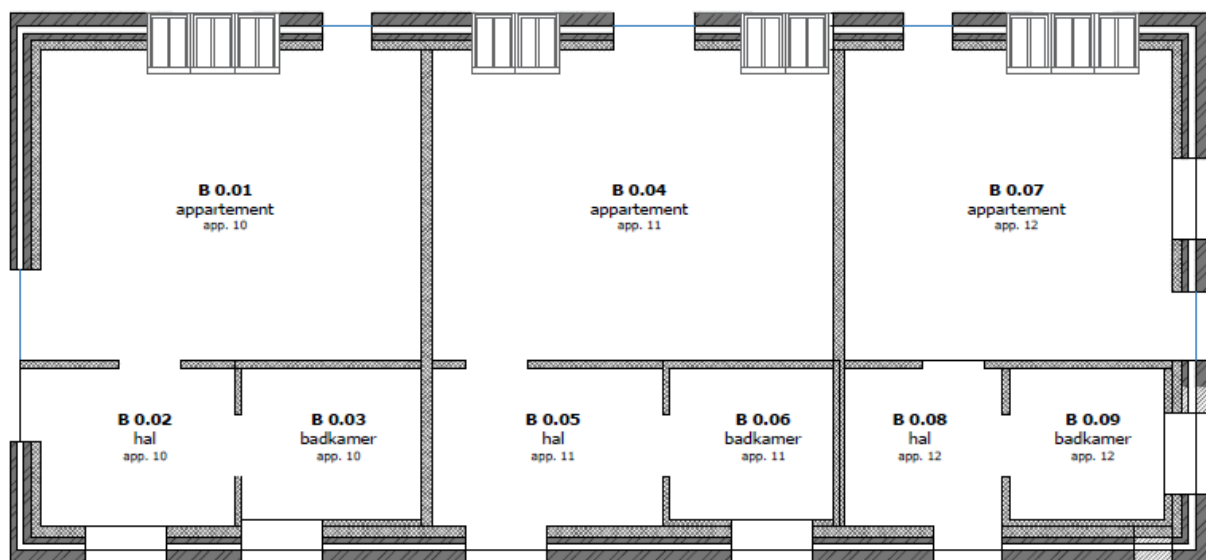
Ook de karrenschop zal worden verbouwd. De karrenschop zal plaats bieden aan drie appartementen die elk via een eigen entree bereikbaar zijn.



Figuur 15: Voorgevel nieuwe situatie



Figuur 16: Achtergevel nieuwe situatie



Figuur 17: Indeling na herontwikkeling

3.4 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is reeds zorgvuldig landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing bestaat uit vele streekeigen hagen, bomen en struiken. Het perceel is grotendeels omzoomd met geschoren beukenhagen, op het achtererf staan diverse fruitbomen en inheemse loofbomen, passend bij een boerenhof zoals binnen het plangebied. Tevens is de locatie reeds aangewezen als beschermd dorpsgezicht, deze ensemblewaarde blijft onveranderd behouden.

Tijdens de recente bestemmingsplan wijziging 'Buitengebied Someren, wijziging Laan ten Boomen 30' is de bestaande landschappelijke inpassing op de bestemmingsgrenzen reeds verder versterkt. De beoogde herontwikkeling vraagt dan ook niet om een verdere landschappelijke inpassing van het plangebied. Navolgende figuren geven een overzicht van de landschappelijke inpassing binnen het plangebied.



Figuur 18: Inpassing van het plangebied



Figuur 19: Moestuin op het achtererf



Figuur 20: Groen inpassing, met ook nieuwe aanplant van een haag en fruitbomen

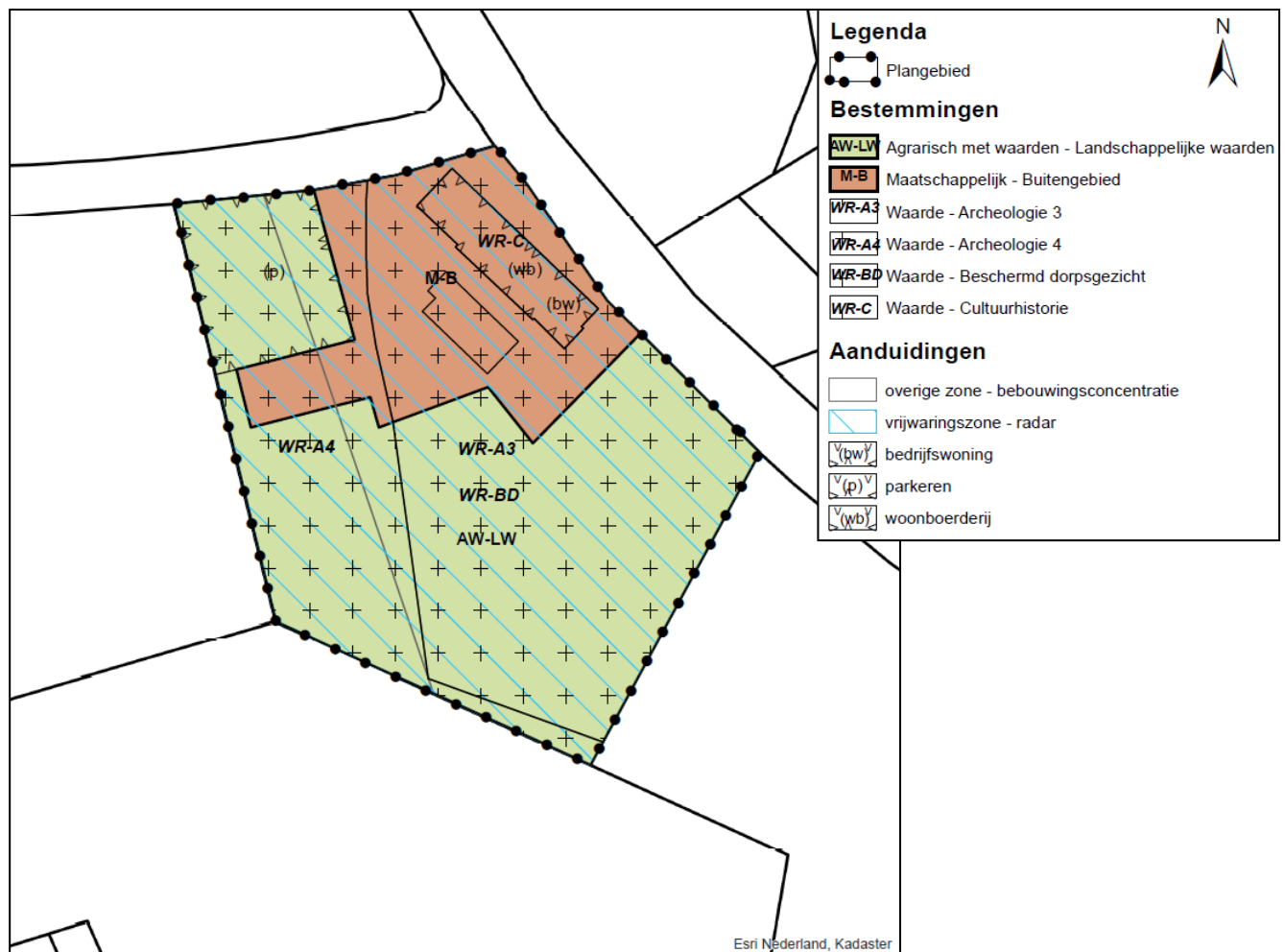
3.5 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt middels twee separate inritten ontsloten, waarbij één inrit is ontsloten aan de Heesvenstraat en de andere aan Laan ten Boomen. Stichting Liever in Lierop voorziet woonruimte te bieden aan 12 personen met een verstandelijke of lichamelijke beperking of een autisme spectrum stoornis. Deze cliënten beschikken niet allen zelfstandig over een auto. Vervoersbewegingen worden grotendeels teweeggebracht door personeelsleden en eventuele bezoekers. Het aantal vervoersbewegingen van de beoogde herontwikkeling ter plaatse vormt daarmee geen belemmering voor de omgeving.

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Het plangebied biedt daar ruim voldoende mogelijkheden voor. Ingevolge de CROW-handreiking zijn voor een dergelijke instelling in het buitengebied geen parkeernormen opgenomen. Binnen het plangebied is aansluitend aan de Heesvenstraat de functieaanduiding 'parkeren'. Ter plaatse wordt ruimte geboden aan ten minste 25 parkeerplaatsen. Hier zal slechts incidenteel geparkeerd worden indien binnen de bestemming Maatschappelijk – Buitengebied niet voldoende ruimte is. Hierdoor wordt voldoende parkeerruimte geboden aan bewoners, medewerkers en bezoekers. Gekozen wordt voor halfverharding in de vorm van grastegels.

3.6 Planologische situatie

Beoogd wordt de huidige woonbestemming aan Laan ten Boomen 30 om te zetten in een maatschappelijke bestemming. Het plangebied krijgt ten behoeve van de beoogde herontwikkeling de bestemming 'Maatschappelijk - Buitengebied'. Alle relevante bestaande dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn overgenomen. Ten behoeve van parkeervoorzieningen wordt op een gedeelte van de agrarisch bestemde gronden de aanduiding 'parkeren' opgenomen. Navolgende figuur geeft een impressie van de beoogde planologische situatie na herontwikkeling.



Figuur 21: Beoogde planologische situatie na herontwikkeling

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

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 bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' en de hierop gebaseerd jurisprudentie (nr. 201402621/1/R2) is af te leiden dat bij onderhavige herontwikkeling geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en daarmee een toets aan de ladder duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

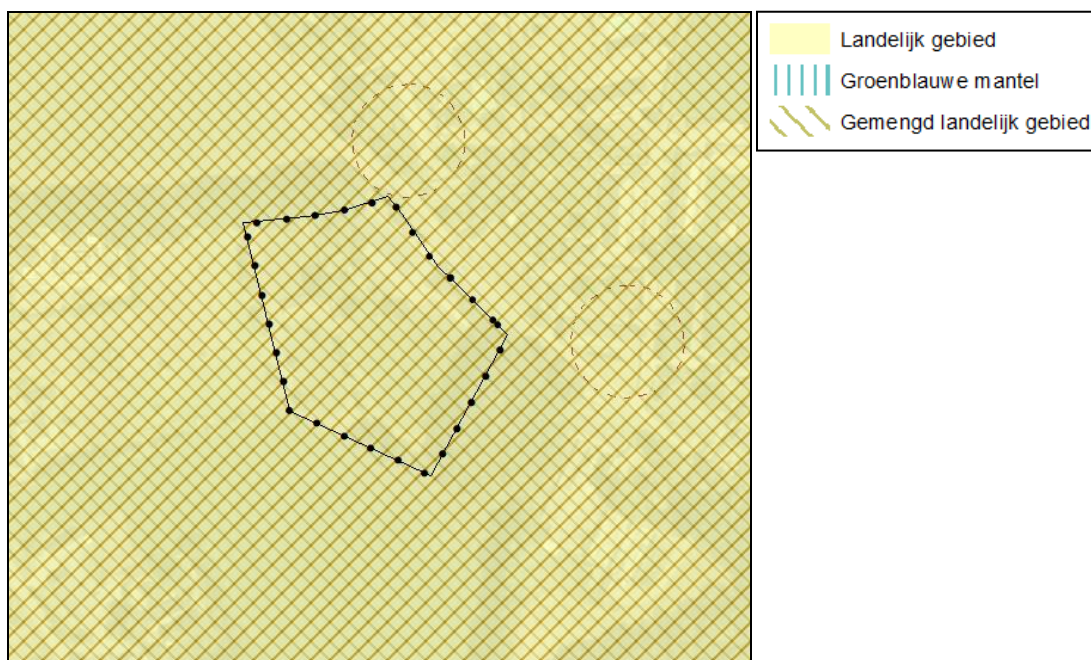
De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse Omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdpogaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit.

Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

4.2.2.2 Aanduidingen plangebied

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van het plangebied in de Interim omgevingsverordening.



Figuur 22: Ligging plangebied (aangeduid met een bolletjeslijn) in de Interim omgevingsverordening

Het plangebied is aangeduid als gelegen in het Landelijk gebied binnen de structuur Gemengd landelijk gebied. De planlocatie kent tevens de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. De aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' strekken tot regulering van de veehouderij en zijn voor onderhavige ontwikkeling niet relevant.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

De beoogde omschakeling naar een maatschappelijke functie vindt plaats op een locatie welke thans is bestemd als 'Wonen' en betreft een omschakeling binnen reeds bestaande bebouwing. Derhalve wordt gebruik gemaakt van een bestaande locatie waar op grond van het vigerende bestemmingsplan reeds ruimtebeslag is toegestaan.

Een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. De rood-met-groen koppeling van de provincie Noord-Brabant (november 2011) biedt informatie om invulling te geven aan dit principe.

Als gevolg van de ontwikkeling vindt geen uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied plaats. De ontwikkeling vindt plaats op een locatie welke thans is bestemd als 'Wonen'.

De agrarische bestemming wordt niet in een andere bestemming gewijzigd. De ontwikkeling zal geen waardevermindering van de grond tot gevolg hebben. Een nadere uitwerking van de landschapsinvesteringsregeling is dan ook niet aan de orde. Navolgende tabel geeft een overzicht van de huidige waarde en de waarde na herontwikkeling. De gehanteerde waarden zijn afkomstig uit de Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018.

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
	m ²	waarde/m ²	waarde
Wonen < 1.000 m ²	1.000	€ 250,00	€ 250.000,00
Wonen 1.000 m ² - 2.000 m ²	1.000	€ 60,00	€ 60.000,00
Wonen > 2.000 m ²	615	€ 50,00	€ 30.750,00
Totaal oud	2.615		€ 340.750,00
Maatschappelijk	2.615	€ 125,00	€ 326.875,00
Totaal nieuw	2615		€ 326.875,00
Bestemmingswinst			€ -13.875,00
Inspanning voor kwaliteitsverbetering			€ -2.775,00
Bestemmingswinst		€ -13.875,00	
Minimale basisinspanning	20%		

Figuur 23: Uitwerking waardebeoordeling

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.

De vigerende woonbestemming wordt herbestemd naar een maatschappelijke functie. Een dergelijke functie is passend binnen de omgeving van het plangebied, waar reeds sprake is van een sterke functiemening.

Door middel van de herontwikkeling vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel. Na herontwikkeling is slechts sprake van één bedrijf. De bestaande bebouwing wordt hergebruikt. Er is geen sprake van overtollige bebouwing. De ontwikkeling voorziet niet in een baliefunctie, lawaaisport of mestverwerking.

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.*

De woonbestemming wordt herbestemd naar een maatschappelijke bestemming ten behoeve van een maatschappelijke voorziening. De ontwikkeling past ook op de langere termijn binnen het plangebied. Een verdere intensivering van bedrijfsactiviteiten wordt niet beoogd. In de regels behorende tot onderhavig bestemmingsplan zijn regels op genomen met betrekking tot voldoende parkeergelegenheid alsmede gebruiksregels. Van buitenopslag is geen sprake.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

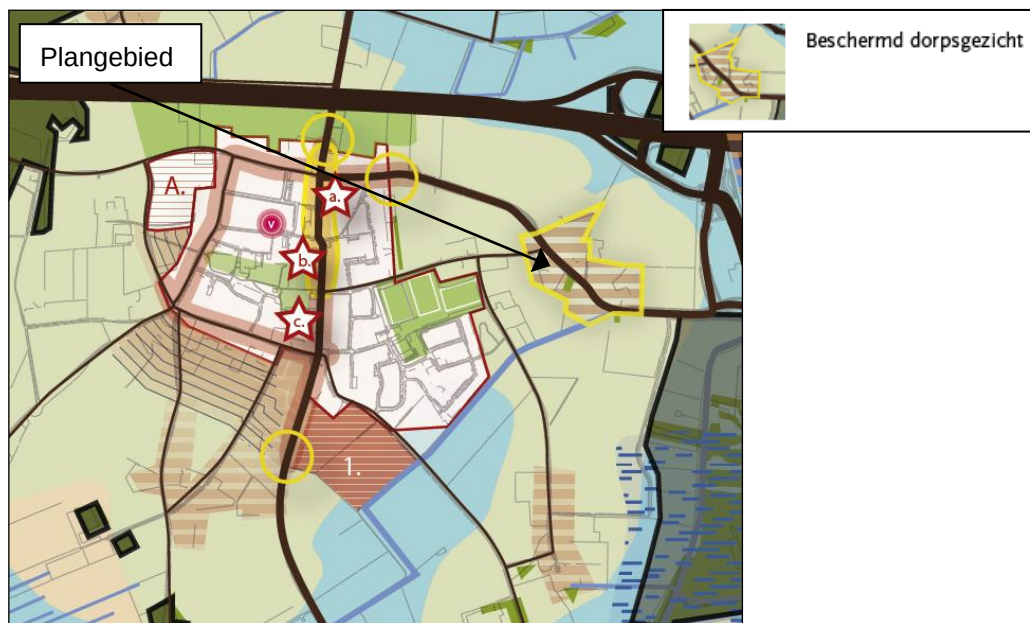
- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd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

De beoogde functie is passend binnen het gemengd landelijk gebied. Bijgedragen wordt aan een gevarieerde plattelandseconomie. In de omgeving van het plangebied is reeds sprake van verschillende functies. Vestiging op een bedrijventerrein is niet aan de orde. De ontwikkeling leidt niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening. Van een toename in bebouwing is geen sprake.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

In de Structuurvisie Someren 2028 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'. Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 24: Uitsnede kaart voor Someren uit Structuurvisie Someren 2018, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is op de structuurvisiekaart aangeduid als 'Beschermd dorpsgezicht'. De als 'Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn gericht op behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde en de ruimtelijke structuur van het beschermd dorpsgezicht Laan ten Boomen.

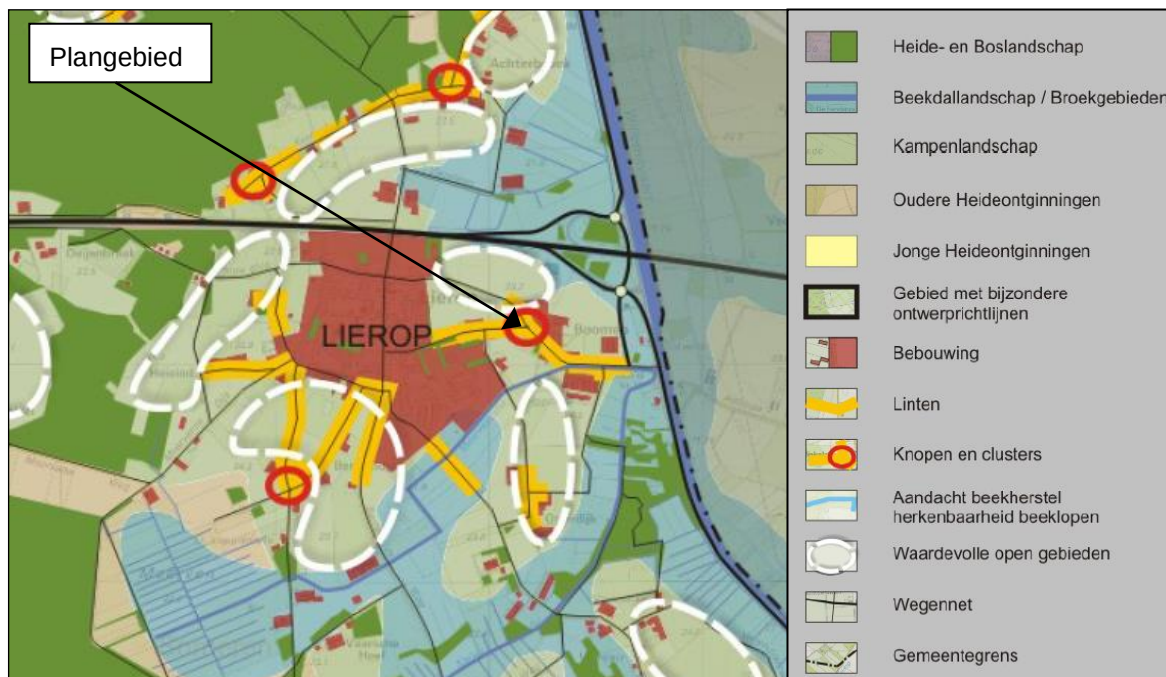
Met betrekking tot medische voorzieningen wordt het volgende geschreven: *'mochten er zich in de periode tot 2028 wijzigingen gaan voordoen die een ruimtelijke component met zich meebrengen, dan is het ruimtelijk belang ondergeschikt. Daarbij wordt wel beoordeeld of het een duurzame investering betreft.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

De beoogde herontwikkeling naar een maatschappelijke functie vindt plaats op een perceel welk thans is bestemd voor wonen. De boerderij wordt verbouwd in samenspraak met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en de monumenten commissie. Middels de herontwikkeling wordt een nieuwe functie gegeven aan de boerderij waardoor het duurzaam behoud kan worden verzekerd. De ontwikkeling is derhalve passend binnen de gemeentelijke visie zoals weergegeven in de Structuurvisie Someren 2028.

4.3.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011

Op 29 juli 2011 heeft de gemeente Someren het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied gemeente Someren' vastgesteld. Middels dit beeldkwaliteitplan beoogt de gemeente Someren de dynamiek van haar buitengebied te verbinden met de landschappelijke kwaliteit van dit gebied. In het beeldkwaliteitsplan wordt het grondgebied van de gemeente Someren onderverdeeld op basis van landschapstype. Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen 'Linten, knopen en clusters'. Tevens

is het plangebied gelegen in het Kampenlandschap. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met de gebiedsindeling uit het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 25: Uitsnede kaart met gebiedsindeling uit het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 voor omgeving van het plangebied

Het plangebied is reeds zorgvuldig ingepast met streekeigen beplanting. Deze beplanting blijft duurzaam behouden.

4.3.3 Woonvisie 2030

De gemeenteraad van Someren heeft op 19 december 2019 de 'Woonvisie 2030' vastgesteld. In de Woonvisie Someren 2030 is vastgelegd hoe de gemeente wil werken aan goed wonen in de gemeente Someren tot 2030. De gemeente wil de bestaande woningvoorraad toekomstbestendig maken en nieuwbouw stimuleren die een kwalitatieve aanvulling vormt op de bestaande voorraad. De Woonvisie Someren 2030 geeft beleidspunten aan de hand van de thema's: blijvers, starters, doorstromers, medioren, wonen met zorg, sociale huur en bijzondere doelgroepen.

Someren voert een actief woonbeleid. Gestreefd wordt naar een passend woningaanbod, ook voor zorgbehoevenden en mensen met beperkingen, waarvoor voldoende zorgvoorzieningen beschikbaar dienen te zijn. De beoogde ontwikkeling past derhalve binnen de doelstellingen van de gemeente Someren.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodemonderzoek

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.

Door Bodeminzicht is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het volledige rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

“Resultaten NEN5740

In de zwak baksteenhoudende bovengrond (BG1) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In de visueel schone bovengrond van de vaste bodem (BG2) zijn gehalten aan zink en cadmium gemeten boven de achtergrondwaarden. De overschrijdingen zijn marginaal en vormen geen aanleiding voor nader onderzoek.

In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem (OG1) zijn gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 is een gehalte aan barium gedetecteerd boven de streefwaarde. De verhoging aan barium is toe te schrijven aan een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde.

Resultaten NEN5707

Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden.

In het geanalyseerde grondmengmonster mmAB1 is niet-hechtgebonden asbest aangetroffen in een gewogen gehalte van 250 mg/kgds. Het gehalte vormt formeel aanleiding voor nader asbestonderzoek. Mogelijk vormen de (respirabele) vezels humane risico's. In het geval van een asbestverontreiniging in de druipline van een asbesthoudend dak zonder dakgoot op de toplaag (0,0-0,1 m-mv) wordt nader onderzoek niet zinvol geacht. De toplaag tot maximaal 1 meter uit de muren raakt verontreinigd door de hemelwaterafspoeling met asbestvezels door verwerking van golfplaten. Als gevolg van de wijze waar op de toplaag verontreinigd raakt met asbest, wordt verondersteld dat in de bovenste 10 cm direct onder de druipline de maximale concentraties aan asbest worden gemeten. Zowel in de bodem onder de bewuste toplaag, als ook de bodem op meer dan 50 cm van de druipline zal geringe concentraties aan asbest bevatten.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothesen. Het gehalte aan niet-hechtgebonden asbest in de druipline naast de schuur met asbesthoudende golfplaten vormt formeel aanleiding voor nader onderzoek.

Geadviseerd om de sterk asbesthoudende toplaag naast de schuur te saneren middels een BUS-melding. Na beschikking door het bevoegd gezag, Milieudienst ODZOB, kan een erkend

bodemsaneerder de verontreinigde bodem ontgraven en afvoeren naar een verwerker van verontreinigde grond.”

Indien de voorgeschreven maatregelen in acht worden genomen is vormt het aspect bodem geen bezwaar.

5.2 Water

5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

5.2.3 Beleidskader

5.2.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Werken met water. Voor nu en later'

In het Waterbeheerplan (WBP) 'Werken met water. Voor nu en voor later. 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 vier 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.

5.2.3.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen op het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen in een beschermd gebied in het kader van de keur. Wel is het plangebied gelegen in een invloedsgebied. Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats. De beoogde herontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de grondwaterstand.

5.2.3.3 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 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, toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

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

Binnen het plangebied wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of bebouwing gesloopt. Wel wordt binnen het plangebied half-verharding aangebracht ten behoeve van het parkeren. Deze oppervlakte bedraagt maximaal 900 m². Binnen het plangebied blijft reeds als in de huidige situatie voldoende ruimte voor hemelwater om vertraagd te infiltreren in de bodem.

5.2.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De bodem bestaat uit laarpodzolgronden bestaande uit lemig fijn zand. De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt tussen de 80-120 cm-mv.

5.2.5 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 et cetera). 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.

5.2.6 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied zal net als in de huidige situatie worden afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater. Er zijn geen veranderingen aan het afvoerstelsel noodzakelijk.

5.3 Cultuurhistorie

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

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

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

Buurtschap Boomen is aangemerkt als beschermd dorpsgezicht. In dit buurtschap zijn nog een aantal waardevolle historische boerderijen en waardevolle verkavelingspatronen bewaard gebleven. Boomen

is daarom ook een van rijkswege beschermd dorpsgezicht. Het gehucht kreeg deze status in maart 1996. De beschermde status is vastgelegd in het bestemmingsplan en geldt ook voor het Rijksmonument Laan ten Boomen 30.

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen inbreuk gedaan op de situatie ter plaatse. De verbouwing van de boerderij gebeurt in samenspraak met de monumentencommissie. Er worden dan ook geen cultuurhistorische landschappen, bebouwing of kenmerken verstoord. De beoogde herontwikkeling heeft dan ook geen negatieve gevolgen voor de cultuurhistorische waarden. Een nadere toelichting hierop is opgenomen in de bouwhistorische verkenning, welke als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Doormiddel van deze herbestemming krijgt het Rijksmonument een nieuwe functie en wordt de gebruikswaarde vergroot. Middels deze wijziging kan de boerderij ook in de toekomst duurzaam worden behouden.

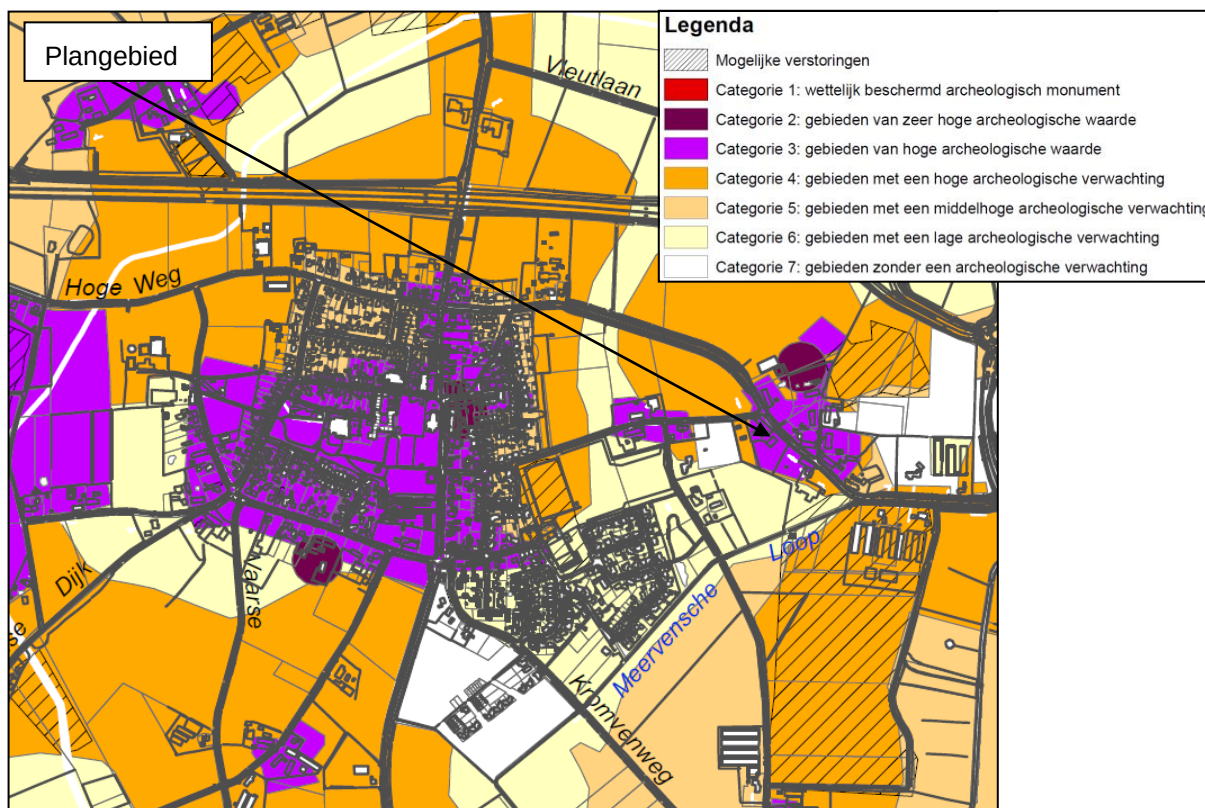
5.4 Archeologie

5.4.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houden ze rekening met archeologische waarden. Ook maken zij meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

5.4.2 Nota archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft 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 'Archeologiekaart van Someren'. Hierna is een uitsnede van de beleidskaart weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 26: Uitsnede Archeologiekaart van Someren waarop het plangebied is aangeduid

5.4.3 Beoordeling van het plangebied

Het plangebied is op de archeologiekaart van Someren aangeduid met 'categorie 3' en 'categorie 4'. De gebieden zijn gebieden met een hoge archeologische verwachting. Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling wordt geen bebouwing toegevoegd. Derhalve vormt de beoogde herontwikkeling geen bezwaar op basis van archeologie. De thans aanwezige archeologische dubbelbestemming blijft behouden.

5.5 Natuur

5.5.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

5.5.2 Gebiedsbescherming

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

dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het plangebied is op een afstand van circa 2,5 kilometer van het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Strabrechtse Heide & Beuven' gelegen. Het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Strabrechtse heide en Beuven' omvat o.a. droge en natte heidegebieden, stuifzanden, zure en zwakgebufferde vennen. Zuidwestelijk in het gebied bevindt zich het Beuven, het grootste natuurlijke ven van Nederland met zeldzame zachtwaterflora en behorend tot het belangrijkste moerasvogelgebied van Zuid-Nederland.

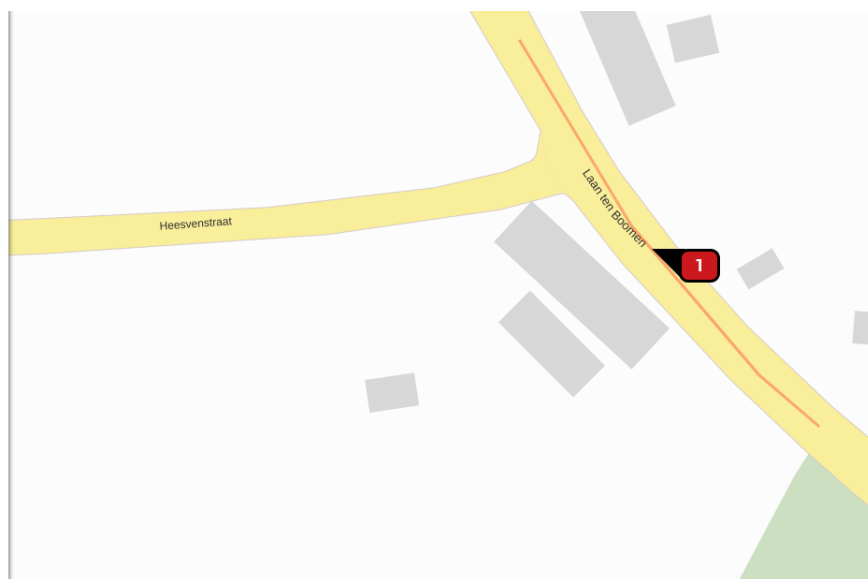
Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eindspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator 2019 wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling berekend.

Het plangebied is middels het wijzigingsplan 'Buitengebied Someren, wijziging Laan ten Boomen 30' herbestemd naar een reguliere woonbestemming, waarbij het agrarisch bedrijf planologisch is gesaneerd. Feitelijk is de locatie echter nooit in gebruik genomen als reguliere woning. Nu heeft de kans zich voorgedaan om het plangebied te herbestemmen naar een maatschappelijke functie. Waar momenteel nog sprake is van verwarming door middel van een reguliere cv-installatie wordt de boerderij na herontwikkeling aardgasvrij verwarmd, door middel van een luchtwarmtepomp of een bodembron warmtepomp.

Met Aeries – Calculator 2019 is de consequentie van de toename aan verkeersbewegingen op Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. De ontwikkeling leidt naar verwachting tot een toename van autoverkeer van 24 verkeersbewegingen per dag. Realisatie van het plan leidt niet tot een toename van stikstof van meer dan 0,00 mol/ha/jaar op Natura 2000 gebieden. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit het rekenprogramma Aeries 2019 waarop het rekenresultaat is aangeduid.

Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.



Figuur 27: Uitkomst berekening Aerial-Calculator 2019

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats of verstoring van soorten.

5.5.3 Soortenbescherming

5.5.3.1 Inleiding

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.

5.5.3.2 Toets plangebied

De beoogde herontwikkeling ziet niet op nieuwbouw van bebouwing. Gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. Ter plaatse worden ook geen landschapselementen verwijderd. Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling worden de boerderij en de schuur verbouwd om huisvesting te bieden aan respectievelijk negen en drie personen.

Voor de algemene broedvogelsoorten die binnen het plangebied te verwachten zijn geldt dat, daar er geen groen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Nesten kunnen aanwezig zijn binnen gebouwen. 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 sloopwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en hollen 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 verstering 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.

De ruimte boven het woonhuis is geïsoleerd en geheel dicht afgewerkt. Het is niet aannemelijk dat ter plaatse vleermuizen nestelen of verblijven. De overige verdiepingsgedeelten van de opstallen zijn open en niet geïsoleerd. Binnen deze opstallen vindt tocht plaats en bieden daarom eveneens geen geschikte verblijfplaats. Dit geldt tevens voor de karrenschop. Navolgende figuren geven een foto-beeld van de te verbouwen opstallen binnen het plangebied.

Navolgende figuren geven een overzicht van de binnenzijde van de opstallen.



Figuur 28: Eerste verdieping van het woonhuisgedeelte



Figuur 29: Verdieping boven het stalgedeelte

5.6 Geluid

5.6.1 Inleiding

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

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

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

Ten behoeve van de functiewijziging wordt door Tritium advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. In navolgende paragraaf wordt de conclusie hiervan weergegeven.

5.6.2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Navolgend wordt de conclusie van het akoestisch onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

“In opdracht van de initiatiefnemer is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde herontwikkeling aan Laan ten Boomen 30 te Lierop. Het plan betreft de verbouwing en herbestemming van de bestaande langgevelboerderij (woonboerderij en stal) naar een maatschappelijke functie, waar ter plaatse woonruimte zal worden geboden voor 12 personen (begeleid wonen). Tevens wordt er woonruimte (slaapplaatsen) beoogd in het direct achter de woning gelegen bijgebouw. Het akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd ten behoeve van de hiervoor noodzakelijke juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Laan ten Boomen, Heesvenstraat, Otterdijkseweg en Rijksweg A67.

Voor de wegen Laan ten Boomen, Heesvenstraat en Rijksweg A67 geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 58 dB voor vervangende nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is niet mogelijk in onderhavige situatie. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Laan ten Boomen en de Heesvenstraat nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve niet erg doeltreffend voor deze wegen. Voor de Rijksweg A67 geldt dat de voorkeursgrenswaarde niet meer wordt overschreden. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet echter overwegende bezwaren van financiële aard.

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is tevens rekening gehouden met het document “Geluidbeleid Wet geluidhinder Hogere waarde” d.d. 30 november 2012 van de gemeente Someren. In onderhavige situatie is er sprake van grond gebondenheid. Derhalve wordt voldaan aan één van de subcriteria uit het gemeentelijk geluidbeleid. Ter plaatse van gebouw gb003 wordt

de voorkeursgrenswaarde op geen enkel toetspunt overschreden. Ter plaatse van gebouw gb001 en gb002 is sprake van een geluidluwe achtergevel (waarbij het geluidniveau niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde ligt voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen). Bij het ontwerpen van de plattegronden dient er rekening mee te worden gehouden dat ten minste 50% van het aantal verblijfsruimten of 50% van het oppervlakte van het verblijfsgebied is gesitueerd aan de geluidluwe achtergevel. Hierbij wordt opgemerkt dat deze verblijfsruimten aan de geluidluwe zijde voorzien dienen te zijn van een te openen raam. De buitenruimte kan eveneens gesitueerd worden aan de geluidluwe achtergevel. Wanneer rekening wordt gehouden met bovenstaande voorwaarden wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in het gemeentelijk geluidbeleid. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.”

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen bezwaar.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

5.7.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

5.7.1.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect milieu van een veehouderij wordt getoetst aan in de wet vastgelegde standaardwaarden voor maximale voorgrondbelasting of aan de wettelijk vastgelegde standaardwaarden voor vaste afstanden dan wel aan de waarden welke vastgelegd zijn in een gemeentelijke verordening.

5715 AB, Laan Ten Boomen 42, LIEROP, SOMEREN

Beschikingsdatum: 18-08-2011

RAV-tabelversie: RAV 2011-1

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)
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1				bedrijf	0.250	3500	875	78	18	3255	151
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1				bedrijf	0.250	3500	875	78	18	3255	151
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1				bedrijf	0.250	3500	875	78	18	3255	151
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.100				bedrijf	0.580	3500	2030	78	18	3255	151
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.100				bedrijf	0.580	3500	2030	78	18	3255	151
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.100				bedrijf	0.580	3500	2030	78	18	3255	151
Totalen								21000	8715	468	108	19530	906

Figuur 32: Actueel vergunde situatie Laan ten Boomen 42 Lierop (BVB-Brabant)

5715 AA, Laan Ten Boomen 49, LIEROP, SOMEREN

Beschikingsdatum: 17-10-2017

RAV-tabelversie: RAV 2017-1

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)
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5,5	200	1100	133	52	3740	36
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5,5	200	1100	133	52	3740	36
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5,5	144	792	96	38	2692,80	26
Totalen								544	2992	362	142	10172,80	98

Figuur 33: Actueel vergunde situatie Laan ten Boomen 49 Lierop (BVB-Brabant)

5.7.2 Woon- en leefklimaat

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.

5.7.2.1 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. Op alle omliggende veehouderijbedrijven worden dieren gehouden waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld.

Gezien de situering en geuremissiefactor kan gesteld worden dat het veehouderijbedrijf Laan ten Boomen 42 de dominante veehouderij is in het kader van de voorgrondbelasting. Van deze veehouderij is dan ook de voorgrondbelasting bepaald. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoekpunten van het plangebied. De XY-coördinaten van de veehouderij betreft de hoek van de stal die het dichtst tot het plangebied gesitueerd is.

*Berekende ruwheid: 0,19 m**Meteo station: Eindhoven**Brongegevens:*

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E-Aanvraag
1	Laan ten Boomen 42	176 360	380 953	4,0	4,0	0,50	4,00		19 530

Geur gevoelige locaties:

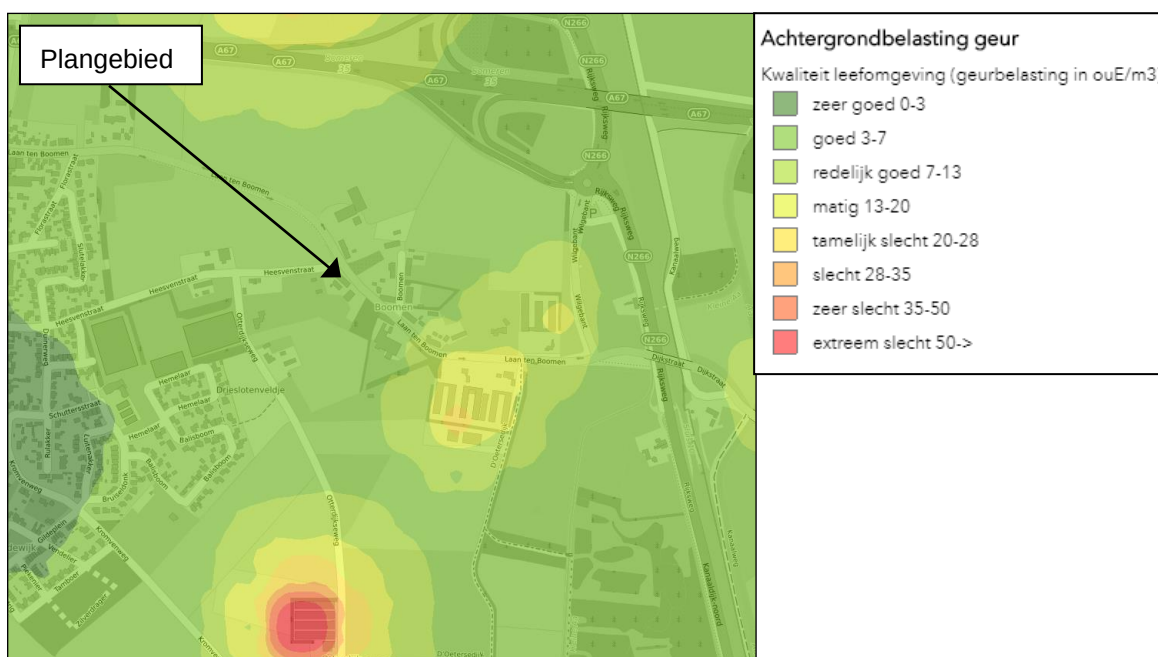
Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NO	176 136	381 166	14,0	3,5
3	ZO	176 171	381 175	14,0	3,6
4	ZO	176 122	381 138	14,0	3,3
5	ZW	176 122	381 119	14,0	3,4

Tabel 1: Voorgrondbelasting Laan ten Boomen 42

De voorgrondbelasting bedraagt maximaal 3,6 oue/m³. Met een dergelijke voorgrondbelasting is sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

5.7.3 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de geurkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (augustus 2019), waarop de achtergrondbelasting inzichtelijk gemaakt is. Het plangebied is hierop aangeduid. Ter plaatse van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.



Figuur 34: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

5.7.4 Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderijen door beoogde herontwikkeling

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

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

5.8 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

5.8.1 Inleiding

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM¹⁰ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er 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.

Op basis van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018 opgesteld door het ondersteuningsteam BPO speerpunt veehouderij kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor het plan.

5.8.2 Toets van de ontwikkeling aan de handreiking

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Er is een berekening gemaakt van de afstand waarop de adviesnorm van 30 EU/m³ wordt overschreden. In navolgende tabel zijn de resultaten opgenomen.

Veehouderij	Fijn stof emissie	Aan te houden afstand	Feitelijke afstand
Otterdijk 1	2.284 kg/jaar vleeskuikens	291 m	> 600 m
Laan ten Boomen 42	906 kg/jaar ouderdieren van vleeskuikens	177 m	> 290 m
Laan ten Boomen 49	98 kg/jaar varkens	42 m	> 320

Tabel 2: aan te houden afstand in verband met endotoxine

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2, toename emissies, is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidkundige advieswaarden. Deze zijn maatgevend ten opzichte van stap 3a. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ou/m³ voor de voorgrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 20 ou/m³ voor de achtergrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object. Er wordt voldaan aan de vaste afstand.

Zoals aangegeven wordt voldaan aan stap 3.

Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);
- Kleine herkauwers onderling.

Aan stap 4 wordt voldaan.

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij en pluimveebedrijf. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied bevinden zich geen geitenbedrijven. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Er bevinden zich wel een pluimveebedrijven binnen 1 kilometer van het plangebied. Er wordt wel voldaan aan de normen voor fijn stof en de concentratie endotoxine. Een GGD-advies is hierom niet noodzakelijk. Er zijn tevens geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan.

Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Ook is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan stap 6 en 7 wordt daarmee voldaan.

De beoogde ontwikkeling is in het kader van volksgezondheid geen bezwaar.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

5.9.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". Deze (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

5.9.2 Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

Middels de herontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Het aspect 'Bedrijven en Milieuzonering' vormt derhalve in dat kader geen bezwaar.

5.9.3 Bedrijvigheid binnen het plangebied

Beoogd wordt de bestemming ter plaatse te wijzigen van 'Wonen' naar 'Maatschappelijk'. Activiteiten in het kader van gezondheids- en welzijnszorg vallen op basis van de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' in milieucategorie 1 of 2. Het aspect geluid is daarbij bepalend. Ten aanzien van bedrijven in milieucategorie 1 of 2 dient binnen het type 'gemengd gebied' aan afstand van 10 meter te worden aangehouden tussen de grens van een bestemming en de gevel van een woning. Binnen

5.10.3 Transport: vervoer gevaarlijke stoffen

5.10.3.1 Vervoer over het spoor

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

5.10.3.2 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 circa 400 meter van de Rijksweg A67 en op een afstand van circa 550 meter tot de N612 c.q. N266.

Op een afstand van meer dan 200 meter van de snelweg kan worden volstaan met een algemene verantwoording van het groepsrisico. In de zone buiten 200 meter van de A67 zijn vooral de invloedsgebieden van toxische vloeistoffen/-gassen maatgevend. Indien een ruimtelijk plan is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van een snelweg en tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dit dat vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident en de aard van incident (blootstelling toxisch gas) het groepsrisico niet significant zal toenemen.

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt schuilen de beste wijze van bescherming. Op een afstand van 400 tot 550 meter van een calamiteit met toxische gassen is de kans op veel dodelijke slachtoffers zeer gering.

Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Vanaf 200 meter van de snelweg vindt alleen blootstelling plaats bij specifieke weersomstandigheden (bijvoorbeeld pasquilklassse F 1,5: nagenoeg windstil, weinig vermenging met schone lucht) die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen.

Dit heeft te maken met het gegeven dat naast de overwegend gunstige windrichting, de woning zal na herontwikkeling beschikken over een goede isolatie, waardoor het gas niet gemakkelijk door kieren binnenshuis kan komen. Hierbij is het wel van eminent belang dat de waarschuwingssirenes (WAS) snel geactiveerd worden waardoor mensen ramen en deuren sluiten.

5.10.3.3 Vervoer over het water

Op een afstand van circa 580 meter is het kanaal de Zuid-Willemsvaart gelegen. Eventuele risico's als gevolg van incidenteel transport van gevaarlijke stoffen over deze waterweg zijn zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn.

5.10.4 Transport: hoogspanningslijnen en buisleidingen

Op een afstand van circa 930 meter ten oosten van het plangebied, op de gemeentegrens met Asten, zijn hoogspanningslijnen gelegen. Op een dergelijke afstand zal normaliter geen interactie plaatsvinden.

In de omgeving van het plangebied zijn een drietal buisleidingen gelegen:

- Z – 540-01 afstand: 630 meter
- A-585 afstand: 780 meter
- A-521 afstand: 1.600 meter

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van deze leidingen. Derhalve is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico niet van toepassing.

5.11 Luchtkwaliteit

5.11.1 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.

5.11.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' 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 project valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien de beoogde herbestemming van één woning mogelijk maakt, valt dit plan onder het begrip 'niet in betekenende mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

5.11.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze AMvB beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof en stikstofdioxide. Dit zijn voornamelijk kinderen, ouderen en zieken. Scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen en bijbehorende terreinen betreffen hierbij gevoelige bestemmingen. In de context van dit besluit worden bijvoorbeeld ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien. De maatschappelijke functie wordt gezien als gevoelige bestemming. In navolgende sub-paragraaf is de luchtkwaliteit ter plaatse van de planlocatie zichtbaar gemaakt.

5.11.4 Blootstelling aan verontreiniging

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 fijn stof:

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

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



Figuur 36: Fijnstof 2017 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied



Figuur 37: Fijnstof 2017 $PM_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied



Figuur 38: Stikstof 2017 NO2 (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 19-20 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³, de jaargemiddelde concentratie stikstof bedraagt 20 tot 25 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

5.12 M.e.r.-beoordeling

5.12.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (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 drempelwaarde 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 drempelwaarde uit lijst C en 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 m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In dit besluit is de nieuwe procedure voor vormvrije-mer beoordelingen opgenomen. In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk

vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

5.12.2 Toets aan drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m². De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied overschrijdt deze drempelwaarden niet.

5.12.3 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling wordt voor de beoogde ontwikkeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling uitgevoerd. De criteria zijn in navolgende tabel aangegeven.

Tabel 3.1: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

1. *Kenmerken van het project:*
 - a. *Omvang van het project;*
 - b. *Cumulatie met andere projecten;*
 - c. *Gebruik van natuurlijke grondstoffen;*
 - d. *Productie van afvalstoffen;*
 - e. *Verontreiniging en hinder;*
 - f. *Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.*
2. *Plaats van het project:*
 - a. *Bestaand grondgebruik;*
 - b. *Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;*
 - c. *Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (Wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van cultuurhistorisch, cultureel of archeologisch belang.*
3. *Kenmerken van potentiële effect:*
 - a. *Bereik van het effect (geografische omvang en grootte van de getroffen bevolking);*
 - b. *Grensoverschrijdend karakter van het effect;*
 - c. *Waarschijnlijkheid van het effect;*
 - d. *Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.*

5.12.4 Kenmerken van het project

Binnen het plangebied wordt de bestemming gewijzigd van 'Wonen' naar 'Maatschappelijk'. Tevens vindt een, grotendeels inpandige, verbouwing van de woning en het bijgebouw plaats. De verbouwing van de woningbouw leidt per definitie tot de productie van bouw- en vervolgens huisafvalstoffen. De gemeente Someren kent afvalbeleid om deze afvalstoffen zo optimaal mogelijk weer te hergebruiken. In deze toelichting is aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot verontreiniging en hinder. Het risico op ongevallen is niet aanwezig. De realisatie van de beoogde woning leidt niet tot een waarneembare toename van geur, gevaar, stof of geluid.

5.12.5 Plaats van het project

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik voor woondoeleinden. Binnen het plangebied worden geen waardevolle groenstructuren of cultuurhistorische kenmerken aangetast. De beoogde ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied.

5.12.6 Kenmerken van potentiële effect

Het effect van de beoogde ontwikkeling op de omgeving is beperkt en valt binnen de hiervoor gestelde normen. Er is geen sprake van een grensoverschrijdend karakter. Uit deze toelichting en de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de kans op negatief effect op de omgeving zeer klein is.

5.12.7 Conclusie

Op grond van deze toelichting is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot het plangebied.

Voor het initiatief wordt een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld, zodat separaat (voorafgaand aan het bestemmingsplan) een besluit kan worden genomen.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. 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 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarbij nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

6.3 Algemene toelichting regels

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

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
 - Begrippen
 - Wijze van meten
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
 - Bestemmingen
 - Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
 - Anti-dubbeltelregel
 - Algemene bouwregels
 - Algemene gebruiksregels
 - Algemene afwijkingsregels
 - Overige regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
 - Overgangsrecht
 - Slotregel

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en /of ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden en verder specifiek voor parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeren', groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik, zorgdoeleinden in de vorm van dagbesteding. Op deze gronden mag niet gebouwd worden.

6.4.2 Maatschappelijk - Buitengebied

De voor 'Maatschappelijk - Buitengebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden in de vorm van een zorginstelling voor nachtverblijf en dagbesteding van maximaal 12 personen met een verstandelijke of lichamelijke beperking of een autisme spectrum stoornis.

6.4.3 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.4.4 Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.4.5 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

De voor 'Waarde- Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde en de ruimtelijke structuur van het beschermd dorpsgezicht Laan ten Boomen.

6.4.6 Waarde – Cultuurhistorie

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden, zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen tevens bestemd voor het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze Grondexploitatiewet (Grexxwet) is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. De gemeente Someren zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Someren een anterieure overeenkomst sluiten. Ook worden hierin afspraken over planschade opgenomen. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

7.3 Omgevingsdialoog

Vanuit een vroeg stadium heeft de stichting de omwonenden betrokken bij de beoogde bestemmingsplanherziening. Op 28 juni 2019 heeft een eerste kennismaking met omwonenden plaatsgevonden. Middels een presentatie is de beoogde herontwikkeling toegelicht en zijn omwonenden in staat geweest vragen te stellen. Als gevolg van de presentatie heeft een uitgebreide dialoog plaatsgevonden en zijn alle vragen beantwoord. Sinds de eerste kennismaking is de stichting herhaaldelijk in contact getreden met omwonenden en van alle bijeenkomsten zijn verslagen gemaakt en deze zijn gedeeld met de omwonenden. Naast gezamenlijke bijeenkomsten hebben de initiatiefnemers ook in individueel opzicht gesprekken gevoerd met de omwonenden waarbij zij in staat zijn gesteld eventuele bezwaren of opmerkingen aan te geven.

Gedurende het bestemmingsplantraject blijft de stichting communiceren richting omwonenden en zullen eventuele wijzigingen worden toegelicht.

8. PROCEDURE

8.1 Inleiding

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

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

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

8.2 Inspraakprocedure

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.

Daar de voorgenomen wijziging een concreet door een derde beoordeelbaar uitgewerkt initiatief behelst en de initiatiefnemer al een adequate omgevingsdialoog heeft gevoerd, heeft een dubbele reageerperiode geen meerwaarde. Om de bestuurlijke druk te verminderen is daarom gekozen enkel de wettelijke zienswijzemogelijkheid binnen artikel 3.8 Wro te doorlopen.

8.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Conform artikel 3.1.1 Bro zijn provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Per 27 februari 2020 heeft de provincie Noord-Brabant via het daartoe aanwezig digitaal

formulier aangegeven dat de in voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen. De toename van het verhard oppervlak door dit plan is niet groter dan 2.000 m² en er worden geen andere waterbelangen geraakt. Derhalve wordt voldaan aan de beoordelingscriteria van het Waterschap Aa en Maas.

8.4 Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd.