



Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

2e partiële herziening Golfbaan De Swinkelse 2012 –
bedrijfswoning Kuilerstraat

Gemeente Someren

Bestemmingsplan

2e partiële herziening Golfbaan De Swinkelse 2012 – bedrijfswoning Kuilerstraat

Gemeente Someren

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0847.BP02020009-VS01
Rapportnummer:	M199350.001/GPO
Opdrachtgever:	Gebroeders Swinkels Someren Beheer B.V., de heer H. Swinkels
Opsteller:	M.P.H. Pouls, MSc
Status:	vastgesteld
Datum:	10 augustus 2020

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene
voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving &
Milieu BV van toepassing die u vindt op
www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	7
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Het plangebied	8
1.3	Vigerende bestemmingsplannen.....	8
1.4	Leeswijzer	10
2	Plangebied en planontwikkeling.....	11
2.1	Bestaande situatie	11
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	12
3	Beleid	17
3.1	Rijksbeleid.....	17
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
3.1.2	Besluit en regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	17
3.1.3	Ladder van duurzame verstedelijking.....	17
3.1.4	Conclusie Rijksbeleid t.a.v. het planvoornemen	18
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant.....	18
3.2.2	Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	18
3.2.3	Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie januari 2019).....	19
3.2.4	Conclusie provinciaal beleid	22
3.3	Gemeentelijk beleid	22
3.3.1	Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011	22
3.3.2	Structuurvisie Someren 2028	23
3.3.3	Conclusie gemeentelijk beleid	24
4	Milieutechnische aspecten	25
4.1	Bodem	25
4.1.1	Conclusie bodem	25
4.2	Geluid	25
4.2.1	Conclusie geluid.....	26
4.3	Milieuzonering.....	26
4.3.1	Conclusie milieuzonering.....	27
4.4	Luchtkwaliteit	27
4.4.1	Algemeen.....	27
4.4.2	Het besluit NIBM	28

4.4.3	Conclusie	28
4.5	Externe veiligheid	28
4.5.1	Inleiding	28
4.5.2	Plaatsgebonden- en groepsrisico.....	29
4.5.3	Situatie plangebied inzake BEVI / risicovolle inrichtingen	29
4.5.4	Conclusies externe veiligheid	30
5	Overige ruimtelijke aspecten	31
5.1	Archeologie.....	31
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet).....	31
5.1.2	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren.....	31
5.2	Kabels en leidingen.....	32
5.3	Verkeer en parkeren.....	32
5.3.1	Verkeersstructuur en parkeren	33
5.4	Waterhuishouding	33
5.4.1	Nationaal Waterplan 2016-2021	33
5.4.2	Provinciaal beleid	33
5.4.3	Waterschap Aa en Maas	33
5.4.4	Watertoets Aa en Maas	34
5.4.5	Afvalwater en hemelwater	34
5.4.6	Kwaliteit hemelwater	35
5.4.7	Conclusie	35
5.5	Natuur.....	35
5.5.1	Wet natuurbescherming.....	35
5.5.2	Gebiedsbescherming	35
5.5.3	Soortenbescherming (Flora en Fauna).....	36
5.5.4	Conclusie natuur	36
5.6	Mer-beoordeling	36
5.6.1	Toets planvoornemen.....	37
5.7	Duurzaamheid	37
6	Uitvoerbaarheid	39
6.1	Grondexploitatie.....	39
6.1.1	Algemeen.....	39
6.1.2	Exploitatieplan.....	39
6.1.3	Planschade.....	40
7	Planstukken	41
7.1	Algemeen.....	41
7.2	Regels	41

7.3	Verbeelding	41
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	43
8.1	Inleiding	43
8.2	Vooroverleg	43
8.3	Inspraak	43
8.4	Formele procedure	44
8.4.1	Algemeen	44
8.4.2	Zienswijzen	44
9	Bijlagen	45

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van golfbaan 'De Swinkelsche' is voornemens om een bedrijfswoning, die momenteel is gelegen aan de Maarheezerdijk 10 te Someren, te verplaatsen naar een locatie aan de zijstraat van de Kuilerstraat (zie onderstaande afbeelding).

Hiervoor is middels een veegplan een bouwvlak toegekend. Initiatiefnemer heeft per omissie de woning voor een deel buiten het bouwvlak gebouwd (ruwbouw). Tijdens bouwcontroles is gebleken dat de ligging van de in aanbouw zijnde bedrijfswoning niet klopt qua ligging. Om een omgevingsvergunning (bouw) te kunnen verlenen heeft overleg met de gemeente Someren en provincie Noord-Brabant plaatsgevonden met als resultaat dat het bouwvlak verschoven dient te worden om alsnog een omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor de in aanbouw zijnde bedrijfswoning op de locatie waar de woning in aanbouw is.



Figuur, luchtfoto plangebied.

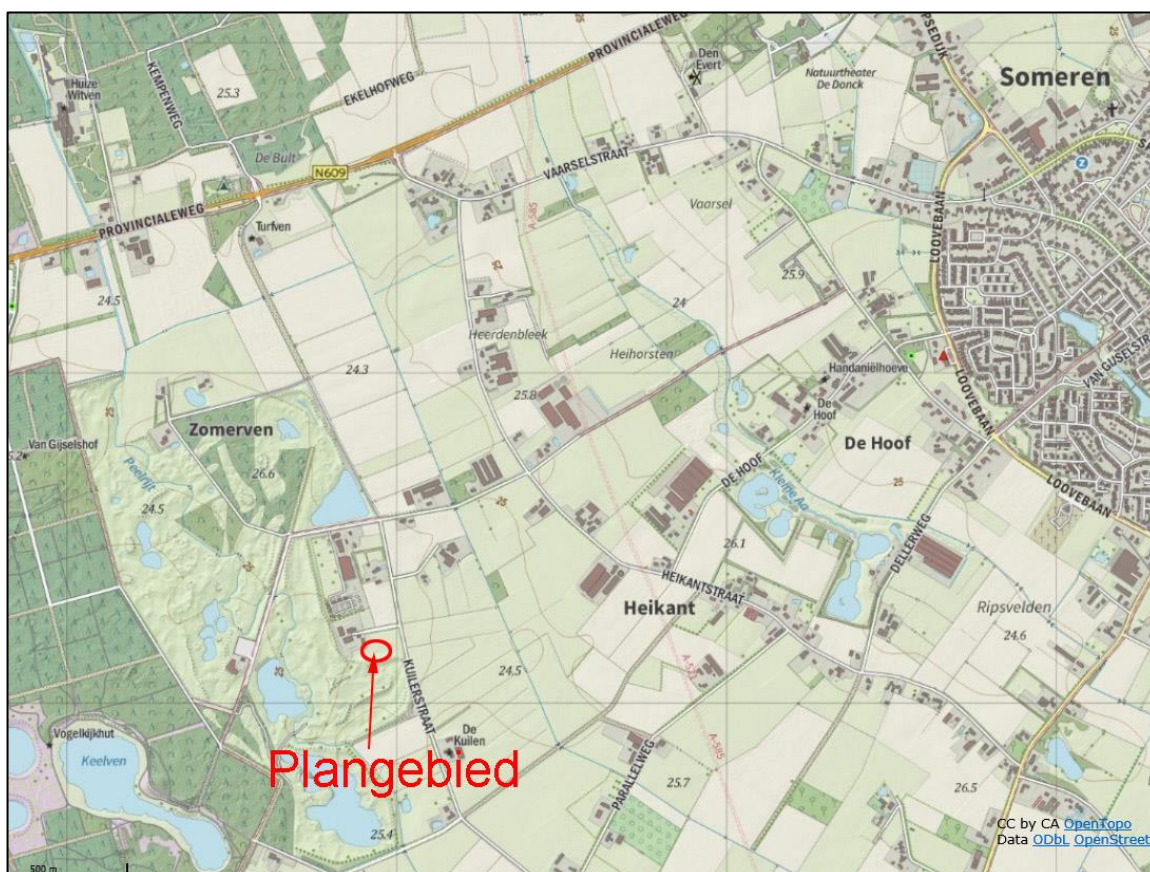
Om de gewenste verschuiving en aanpassing van het bouwvlak en tuin te kunnen realiseren moet het bestemmingsplan worden gewijzigd (Bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening).

Voorliggend document voorziet in een toelichting op de bijbehorende regels en verbeelding voor dit nieuwe bestemmingsplan, waarmee verschuiving van het bestemmingsvlak/bouwvlak mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kuilerstraat ongenummerd te Someren, in het buitengebied van de gemeente Someren en ten zuidoosten van het de kern Someren. In onderstaande topografische afbeelding is de ligging van plangebied en omgeving aangeduid.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie R, nr. 887 en 939 (ged.).



Het plangebied omvat het huidige bestemmingsvlak binnen het kadastrale perceel R, nr. 887 en een gedeelte van het perceel R, nr. 939. Het plangebied is volledig in eigendom van initiatiefnemer en heeft een oppervlakte van ca. 1 ha.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

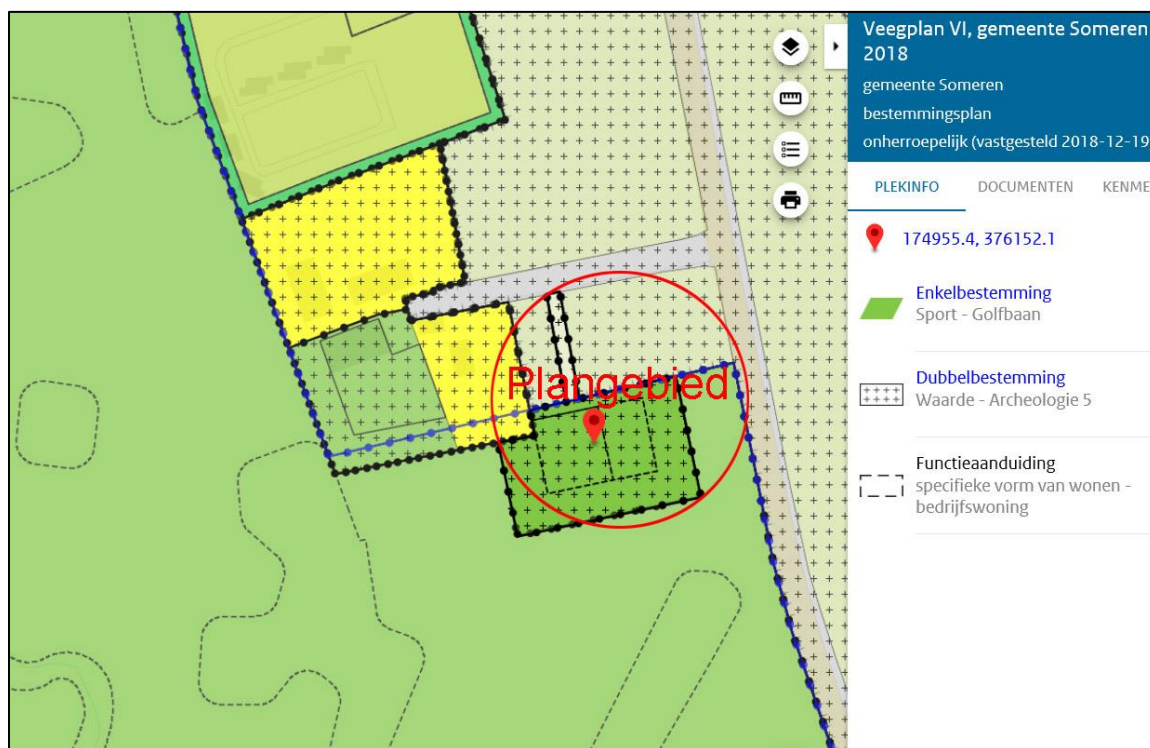
De vigerende bestemmingsplannen, liggend over het gebied waarin de locatie Kuilerstraat ong. te Someren is gelegen, betreffen de bestemmingsplannen:

- 'Veegplan VI, Someren 2018', vastgesteld 28-06-2018;
- 'Buitengebied Someren 2013, vastgesteld 26-06-2013;
- 'Plattelandswoningen Someren' (26 november 2015);
- 'Parapluplan NAF-beleid Someren' (28 juni 2018);
- 'Golfbaan de Swinkelsche' vastgesteld op 03-10-2011.

In dit bestemmingsplan wordt onder vigerend bestemmingsplan gesproken over het bestemmingsplan 'Veegplan VI'.

Binnen het plangebied zijn de volgende vigerende bestemmingen, gebiedsaanduidingen en functieaanduidingen van toepassing:

- Enkelbestemming: Sport – Golfbaan
- agrarisch met waarden en landschapswaarden;
- Dubbelbestemming: waarde archeologie 5;
- Dubbelbestemming: waarde ecologie;
- Gebiedsaanduiding: recreatiegebied De heihorsten;
- De inmiddels vervallen gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van wonen - bedrijfswoning;
- Functieaanduiding: tuin.
- Functieaanduiding: specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 1.



Figuur. Uitsneden vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied

Om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken moet een gedeelte met de bestemming: 'Sport - Golfbaan' met de nadere aanduiding 'bedrijfswoning' gewijzigd worden door deze van vorm te wijzigen.

Om dit planvoornemen mogelijk te maken wordt een postzegelplan uitgewerkt, waarbij het vigerende bestemmingsplan 'Veegplan VI, Someren' als basis worden gebruikt.

1.4 Leeswijzer

In de voorliggende toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 het plan zelf beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk 4 en 5 worden de milieutechnische - en omgevingsaspecten beschreven. De uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk 6. De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 7 waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. In hoofdstuk 8 volgt de procedure.

2 Plangebied en planontwikkeling

2.1 Bestaande situatie

De locatie waar de nieuwe bedrijfswoning is voorzien is gelegen aan de zijstraat van de Kuilerstraat in het buitengebied van de gemeente Someren. De Kuilerstraat loopt van de Provincialeweg (van Heeze naar Asten) tot aan de Kerkendijk (tussen Someren en Someren-Heide) en is daarmee een relatief lange straat. Het grootste gedeelte van deze straat is verhard, echter ten noorden van de kruising met de Kuilvenweg is de straat ook deels onverhard. De zijstraat van de Kuilerstraat is een doodlopende weg van ca. 120 meter, die de Kuilerstraat 25 met deels een woonbestemming verbindt met de doorgaande hoofdgedeelte van de Kuilerstraat.

De Kuilerstraat, en de locatie van het planvoornemen, ligt in zijn geheel in het agrarische buitengebied van de gemeente Someren. Dit deel van het buitengebied staat bekend onder de naam 'Heihorsten'. Het plangebied is daarbij gesitueerd in een halfopen agrarisch landschap, waar bebouwingsclusters en verspreide bebouwing worden afgewisseld door landbouwgronden. De wijdere omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van omvangrijke bos- en heidegebieden, zoals die van de Somerensche Heide en de Strabrechtse Heide. De kern Someren is op circa 2 kilometer in oostelijke richting gelegen, op circa 3 kilometer richting het zuidoosten ligt de kern Someren-Heide.

De gronden in het plangebied maken momenteel onderdeel uit van de onbebouwde gronden van het golfterrein waar op grond van het geldende bestemmingsplan schuilgelegenheden en sanitaire voorzieningen voor de golfers mogen worden gerealiseerd.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van onderstaande luchtfoto.



Figuur. Luchtfoto huidige situatie Kuilerstraat ong. te Someren

Vanuit Someren is het plangebied bereikbaar via de Kuilerstraat die ten oosten van het plangebied van noord naar zuid loopt.

2.2 Beoogde planontwikkeling

De beoogde planontwikkeling omvat de verschuiving van het bouwvlak waar de bedrijfswoning met bijgebouwen mag worden gerealiseerd, dit naar aanleiding van het per omissie door initiatiefnemer op de verkeerde plaats bouwen van de in aanbouw zijnde bedrijfswoning.

Op onderstaande afbeelding zijn de contouren van de in aanbouw zijnde woning weergegeven en de ligging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Tevens is duidelijk wat de afwijkingen zijn en hoe dit met onderhavig bestemmingsplan wordt hersteld.

Huidige/vigerende situatie

Het vigerende bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 932m². Daarnaast is er sprake van een tuinbestemming/aanduiding van ca. 629m². In totaal is hiermee sprake van een 'bouwkavel' van ca. 1.561m².

De in aanbouw zijnde bedrijfswoning heeft een oppervlakte van ca. 147m². Hiervan is 59,1m² buiten het bouwvlak gebouwd (te weten ca. 40%).

De in aanbouw zijnde garage heeft een oppervlakte van ca. 86m². Hiervan is 64,1m² buiten het bouwvlak gebouwd (te weten ca. 75%).

Overschrijding voorgevel bedrijfswoning buiten bouwvlak: ca. 4,80 meter.

Overschrijding zijgevel bijgebouw buiten bouwvlak: ca. 5 meter.

Planvoornemen:

- Aanpassing bouwvlak zodat zowel de bedrijfswoning als de garage binnen het bouwvlak ligt.
- Wegbestemmen 'aanduiding tuin' m.u.v. strook van 3 meter voor voorgevel t.b.v. toegang tot voordeur.
- Verschuiven bouwvlak in noordelijke richting zodat bouwvlak zuidzijde vervalst en bijgebouw binnen bouwvlak komt te liggen.
- inrit 'schuin' realiseren richting nieuwe bedrijfswoning vanaf de Kuilerstraat.
- Realiseren forse aanvullende inpassing.

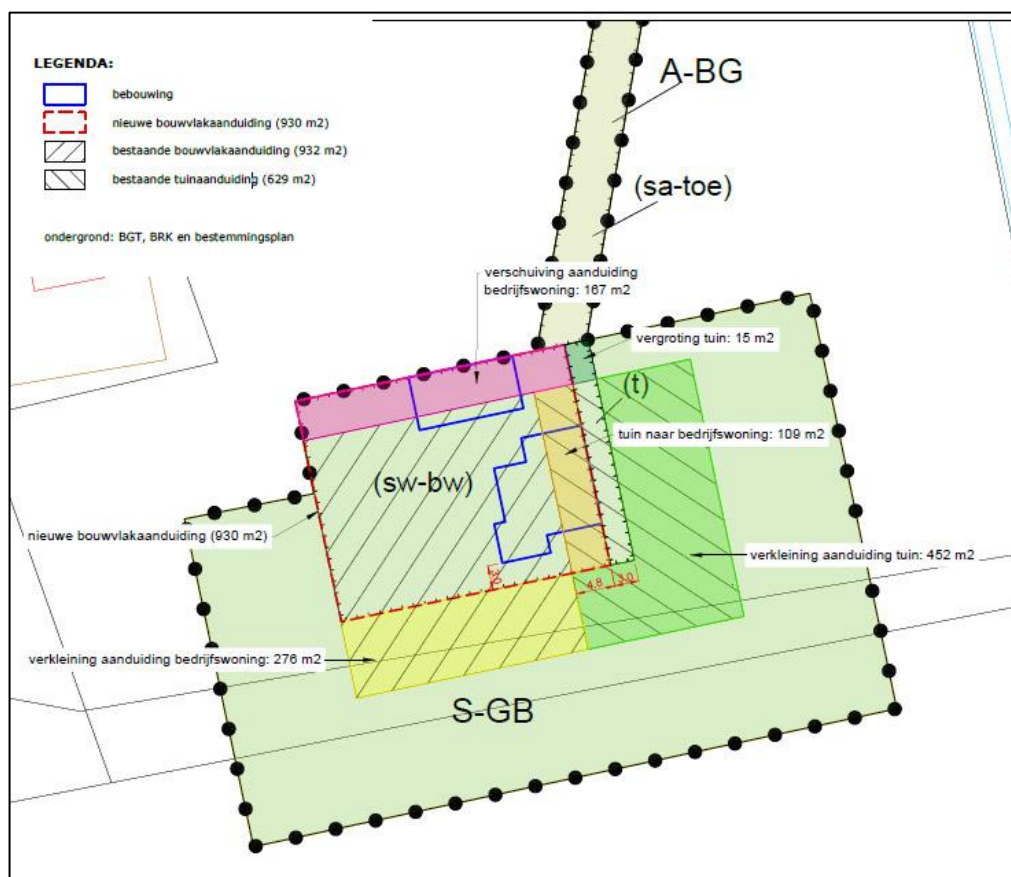
De voorgevelrooilijn zoals in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen is bepaald aan de hand van de ten noorden aanwezige waterloop. Initiatiefnemer heeft bij het uitzetten van de bouw dit in het veld onbewust verkeerd bepaald. Met het voorgestelde planvoornemen wordt, ondanks de 4,80m verschuiving in oostelijke richting, er toch tegemoet gekomen aan het uitgangspunt om een cluster te vormen met de bestaande bebouwing van Kuilerstraat 21,23 en 25.

- Immers wordt het bouwvlak aan de zuidzijde wegbestemd waardoor er geen bebouwing meer gerealiseerd kan worden en er daarmee sprake is van een verschuiving van bijna 10 meter in noordelijke richting.
- Het aanwezige bijgebouw is dicht bij het cluster gebouwd en past daarmee in deze clusteringsgedachte.
- Door de voortuin zeer fors te beperken wordt uitgesloten dat er tuininrichting aan de oostzijde wordt gerealiseerd waarmee de clustering verder wordt versterkt.
- inrit schuin aanleggen waardoor er geen bomen gekapt hoeven te worden.

Landschapsplan

- Door een forse aanvullende landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering (zie **bijlage 1**) wordt ook landschappelijk gezien het cluster verder versterkt ten opzichte van de vigerende situatie alsmede wordt een verdere kwaliteitsslag in landschappelijk opzicht gerealiseerd. De aan te planten haag aan de oostzijde langs de toegangsweg zorgt samen met de nieuw aan te planten bomenrij aan de zuidzijde ervoor dat de woning ook landschappelijk bij het cluster wordt betrokken/getrokken. De nieuwe boomgaard versterkt dit effect nog verder. De gronden aan de oostzijde/voorzijde van de woning worden landschappelijk ingericht zodat ook hier sprake is van een landschappelijke kwaliteitsverbetering.

Bovenstaande maatregelen compenseren de onbedoelde bouw buiten het bouwvlak.



Figuren: Vigerende bouwvlak en gewenst bouwvlak, inclusief onderliggend bouwplan + foto bestaande situatie



In onderstaande afbeelding wordt een impressie gegeven van de voorgevel van het bouwplan.



Figuur. Gevelaanzicht nieuwe bebouwing



Figuur. Beoogde planontwikkeling met landschappelijke inpassing (groencompensatie)

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van Verordening Ruimte Noord-Brabant. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de structuurvisie en de geldende bestemmingsplannen van de gemeente Someren.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende structuurvisie van het Rijk voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Sturing op verstedelijking, waaronder afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk grotendeels losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van deze instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.1.2 Besluit en regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd. Het Besluit en de Regeling bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (verder: 'de Ladder') als motiveringseis opgenomen. Doel van de Ladder is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening via optimale benutting van de ruimte in stedelijke

gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de Ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De Ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waaronder een herziening van het bestemmingsplan.

Het plangebied betreft geen stedelijke ontwikkeling (verschuiven bouwvlak zonder toevoeging woning) en is niet gelegen in een stedelijk gebied waardoor de 'ladder van duurzame verstedelijking' niet van toepassing is (zie onder meer de Raad van State-uitspraak 201405237/1/R2). Toetsing aan de duurzaamheidsladder is dan ook niet noodzakelijk.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid t.a.v. het planvoornemen

De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen. Er is in casu geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het kader van de beoordeling van de beoogde ontwikkeling hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorend planMER vastgesteld.

De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (nieuwe Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie.

Ten behoeve van de besluitvorming over de omgevingsvisie werd ook een milieueffectrapportage doorlopen. Het planMER onderzocht de leefomgevingskwaliteitsaspecten van het beleid.

3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014'. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen binnen de provincie Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop.

Deel B van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: 'Groenblauwe structuur', 'Landelijk gebied', 'Stedelijke structuur' en 'Infrastructuur'. Het plangebied is gelegen binnen de “Groenblauwe mantel”. De Verordening ruimte Noord-Brabant geeft nadere regels voor ontwikkelingen binnen deze structuur.

Het plangebied is binnen de structuurvisie RO aangeduid als 'groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Een verdere intensivering van in de groenblauwe mantel voorkomende agrarische bedrijvigheid is niet wenselijk. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn wel mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap.

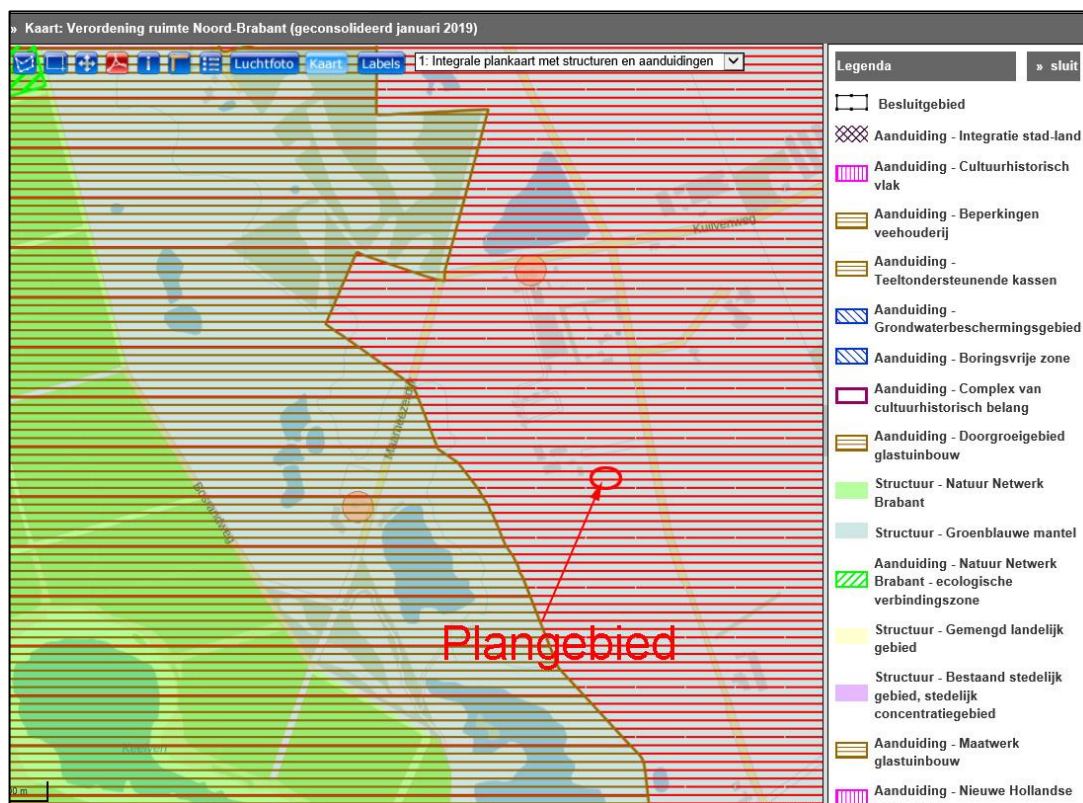
Het planvoornemen voorziet in de beperkte verschuiving van de bedrijfswoning. Samen met de aangrenzende golfbaan is sprake van een in landschappelijk opzicht aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De verschuiving van het bouwvlak van de bedrijfswoning is een relatief kleinschalige ingreep die naar verwachting niet van invloed zal zijn op de landschapswaarden ter plaatse.

3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie januari 2019)

De Verordening ruimte Noord-Brabant, verder te noemen Verordening, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn bindende regels opgenomen die een gemeente in acht moet nemen bij een ruimtelijke ontwikkeling. De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat onder andere de volgende onderwerpen:

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

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'.



Figuur. Uitsnede integrale plankaart Verordening ruimte Noord-Brabant

Ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap

Eén van de hoofdlijnen van de Verordening Ruimte heeft betrekking op ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit behelst in de kern de regel dat de geboden ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. In het bijzonder geldt als regel het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit strekt ertoe dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk plaatsvinden door hergebruik of intensivering op of binnen bestaand bebouwd gebied (het zogenaamde VAB-beleid). Daarnaast houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met de kwaliteiten van de omgeving. In de regeling van de Verordening Ruimte is deze zorgplicht in eerste instantie geconcretiseerd voor wat betreft een stedelijke ontwikkeling (toepassing zgn. SER-ladder, zie paragraaf 3.2.3).

Met het planvoornemen wordt geen nieuw ruimtebeslag op het landelijke gebied gelegd, aangezien slechts sprake is van een verplaatsing van een reeds toegestane en bestaande bedrijfswoning bij de golfbaan. De bouw mogelijkheden nemen daarbij niet toe, immers planologisch blijft vastgelegd dat slechts één bedrijfswoning bij de golfbaan is toegestaan. Er is derhalve sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, aangezien netto geen nieuwe bebouwing aan het buitengebied wordt toegevoegd. Bovendien wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel van de golfbaan. Er is sprake van bij elkaar behorende bebouwing, omdat er een bedrijfswoning wordt gerealiseerd die behoort tot de golfbaan. Ook is er sprake van een bestaand bouwperceel (op grond van de VR 2014), omdat het

geldende bestemmingsplan buiten het bouwvlak gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toestaat. Overigens wordt in artikel 6.7 VR 2014, dat ziet op de regels ten aanzien van de 'Groenblauwe mantel', het mogelijk gemaakt om een bedrijfswoning op te richten binnen het 'bouwperceel' en wordt niet gesproken van het 'bestaand bouwperceel'. Daarnaast sluit de nieuwe woning aan op de reeds bestaande bebouwingscluster gesitueerd aan de zijstraat van de Kuilerstraat.

Tevens volgt uit de onderbouwing dat in het kader van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in voldoende mate is geborgd dat rekening wordt gehouden met de kwaliteiten en waarden van de omgeving. Door de ligging van de bedrijfswoning aan de zijstraat van de Kuilerstraat is een goede ontsluiting van het perceel, maar ook een goede gebiedsontsluiting geborgd. De nieuwe locatie wordt landschappelijk ingepast en draagt bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Door middel van een inrichtingsvoorstel is een en ander ook geïllustreerd, zoals weergegeven in paragraaf 2.2.

Tot slot betreft de reeds bestaande woning op de golfbaan de van oorsprong bij het agrarisch bedrijf behorende bedrijfswoning. De agrarische bedrijfsbebouwing is bij de aanleg van de golfbaan gesloopt. Ter plaatse is het nieuw clubhuis van de golfbaan opgericht waarmee aansluiting is gezocht bij de oorspronkelijke bebouwingsstructuur. De voormalige agrarische bedrijfswoning is hierdoor voor het clubhuis gelegen. Ruimtelijk en functioneel gezien past de woning op deze locatie daardoor niet in het totaalbeeld van de golfbaan. Bij de inrichting van het golfterrein en de situering van het clubhuis was het vanaf het eerste begin de planning dat de bestaande bedrijfswoning gesaneerd zou worden en op een meer passende locatie ten opzichte van het golfterrein gesitueerd zou worden.

Groenblauwe mantel

Het plangebied is op de plankaart bij de verordening aangeduid als 'groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Een verdere intensivering van in de groenblauwe mantel voorkomende agrarische bedrijvigheid is niet wenselijk. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn wel mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap.

De regels ten aanzien van woningen in de groenblauwe mantel zijn opgenomen in artikel 6.7 van de VR 2014: “

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel bepaalt dat:
 - a. nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning danwel solitaire recreatiewoningen is uitgesloten;
 - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
 - b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten

bedrijfswoning.”

Het meest relevant in onderhavige situatie is artikel 6.7, tweede lid VR 2014. In het tweede lid is immers vastgelegd dat in afwijking van het verbod van artikel 6.7, eerste lid VR 2014 toch nieuwbouw van één bedrijfswoning mag plaatsvinden ten behoeve van een toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel, mits in de toelichting van het bestemmingsplan wordt verantwoord dat de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning en de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is.

In onderhavige situatie is binnen het bouwvlak aan de Kuilerstraat behorende tot de golfbaan één bedrijfswoning toegestaan. Het planvoornemen ziet op het enkele meters verschuiven van de bedrijfswoning aan de Kuilerstraat. Er is dus al één woning toegestaan en dit aantal wordt behouden, feitelijk blijft het aantal woningen gelijk. Tevens is er in verband met de exploitatie van de golfbaan (openstelling overdag, onderhoud en beheer (bewaking) in de avond en nacht) een noodzaak voor een bedrijfswoning. De woning is ook niet het gevolg van een eerder afgesplitste woning, aangezien het de verschuiving van de woning betreft.

Conclusie

Op grond van het voorgaande mag worden geconcludeerd dat het planvoornemen aansluit bij het beleid zoals verwoord in de provinciale Verordening Ruimte 2014.

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling. Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing en met aandacht voor de overige aspecten met betrekking tot de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap.

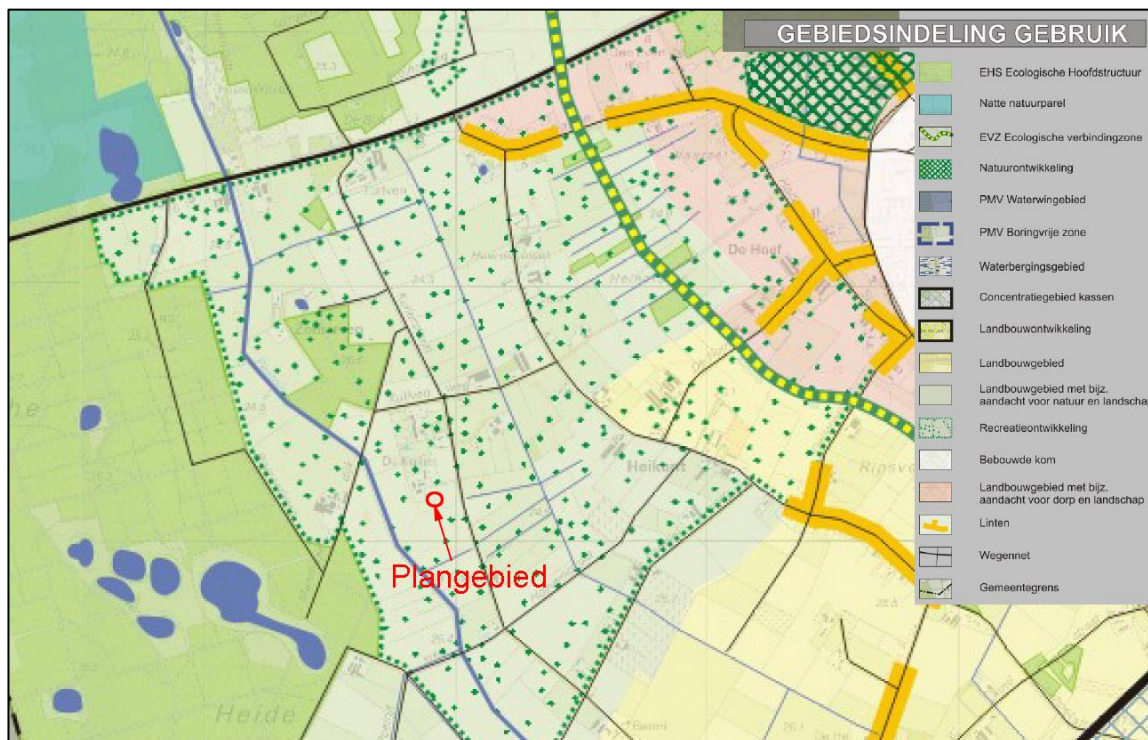
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011

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

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

op structuurniveau.



Figuur. Uitsnede kaart beeldkwaliteitsplan met aanduiding plangebied

De landschappelijk inpassing van de nieuwe bebouwing vindt plaats conform de in het streefbeeld voor oudere heideontginningen genoemde richtlijnen voor beplanting.

3.3.2 Structuurvisie Someren 2028

Op 24 april 2013 is de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld. Deze structuurvisie integreert reeds bestaand beleidsdocumenten en scherpt het beleid op sommige punten aan. In de Structuurvisie heeft de gemeente aangegeven in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente te willen zijn die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. Someren ontleent haar identiteit aan het landelijke Brabantse karakter. Het kwalitatief goede bos-, natuur- en buitengebied zorgt er mede voor dat Someren een goed woonklimaat kent en een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven met een schaal die past bij Someren. Door de verscheidenheid en toegankelijkheid van het buitengebied in zijn algemeenheid en een landelijk bekende toeristische attractie specifiek, heeft Someren een aantrekkingskracht op recreanten.

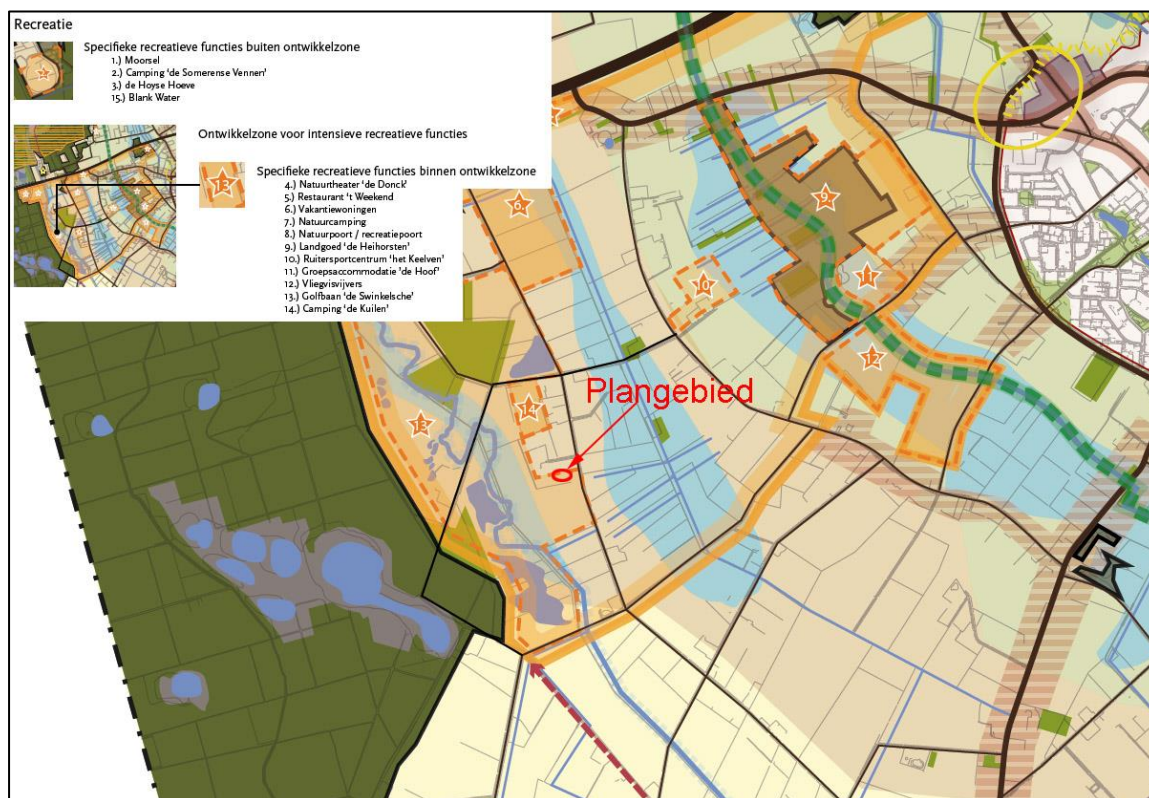
Voor het buitengebied wordt gestreefd naar het handhaven en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om dit te bereiken, is er voorrang in dit gebied voor boeren, burgers en buitenlui (recreanten). De landschappelijk waarden en de natuur moet behouden blijven en daar waar mogelijk versterken. Bedrijfsmatige activiteiten die hierin niet thuishoren worden tegengegaan.

Onderhavig planvoornemen maakt onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Someren. Voor dit buitengebied is een structuurvisie opgesteld met als doel 'het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied'. Over dit doel is al ruimschoots nagedacht. De belangrijkste

gemeentelijke beleidsdocumenten zijn in dit kader de 'Structuurvisie Someren 2028' en het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied'. Het doel van deze Structuurvisie is om deze sectorale visies met elkaar te verbinden en om ze in onderlinge samenhang tot uitvoering te brengen; alleen dan is er sprake van duurzame integrale kwaliteitswinst in het buitengebied. De Structuurvisie bevat dan ook geen nieuw beleid.

Onderhavig planvoornemen betreft een aanpassing van zeer beperkte aard in de vorm van de verschuiving van een bouwvlak van een bedrijfswoning in het buitengebied om hiermee een ontstane situatie te legaliseren zonder dat hiermee aanvullende bebouwing of functies worden mogelijk gemaakt ten opzichte van de vigerende planologische situatie.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de ligging van het plangebied op de kaart behorende bij de Structuurvisie Someren 2028.



Figuur. Uitsnede kaart Structuurvisie Someren met aanduiding plangebied.

3.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Voor de vigerende bestemming is in 2017 bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage bij veegplan) waaruit is gebleken dat de bodem geschikt is voor de bouw van een bedrijfswoning.

Bij onderhavig voornemen is sprake van een verschuiving van het bouwvlak om de in aanbouw zijnde woning met bijgebouw te legaliseren. De uitbreiding van de woning is gerealiseerd ter plaatse van gronden die behoren tot het vlak dat is aangewezen als tuin. Tevens is de overschrijding van de voorgevelrooilijn slechts enkele meters. Het betreft daarmee gronden die zijn gelegen binnen hetzelfde onderzoeksgebied.

Voor onderhavig planvoornemen geldt dat wordt er geen sprake is van een functie (nieuwe woning is op basis van de bestemming reeds toegelaten, zij het enkele meters verder) die gevoeliger is dan de bestaande situatie (ook reeds bedrijfswoning met tuin).

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

4.1.1 Conclusie bodem

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is eerder opgemerkt dat het hergebruiken van grond buiten de locatie valt onder de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (bijv. ten behoeve van het bouwrijp maken van het terrein) grond vrijkomt die niet op locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit Bodemkwaliteit.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van

wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Ten aanzien van alle wegen, behalve 30 km/u wegen en wegen behorende bij een woonerf, geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buitenstedelijk zijn gelegen en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas).

Wanneer er geluidgevoelige ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere Waarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig voornemen is in het veegplan reeds overwogen ten aanzien van wegverkeerslawaai. Gezien de grote afstand van meer dan 60 meter van de Kuilerstraat en het in het verleden uitgevoerde onderzoek kan worden gesteld dat de woning is gelegen in de zone met een geluidsbelasting van lager dan 48dB. Daar komt bij dat het een nieuwbouwwoning betreft waarvan de geluidswering tenminste 20dB zal bedragen waardoor het wettelijk binnenniveau van 33dB ook ten allen tijden gewaarborgd is.

Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting is derhalve niet aan de orde, zie ook geluid en milieuzonering in onderstaande paragraaf 4.3.

4.2.1 Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Geluid, geur, stof en gevaar

Het dichtstbij gelegen agrarische bedrijf is gelegen aan de Sneppenweg 3 (circa 285 meter). Het betreft een rundveebedrijf met melkrundvee en vleesvee. Daarnaast zijn aan de Kuilenvenweg 10 en 12 vleeskuikensbedrijven gelegen. Voor deze drie bedrijven gelden oudorunits. Aan de Kuilenvenweg

15, Parallelweg 16 en Stalmansweg 17 zijn paarden en melkrundveebedrijven gelegen waarvoor vaste afstanden gelden. De woning komt niet binnen de vaste afstanden te liggen en vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de bedrijfswoning. Het is aannemelijk dat de woning ook niet binnen de 14 ou/m³ afstand komt te liggen van de drie bedrijven met oudorunits. Tevens liggen andere woningen van derden dichterbij deze agrarische bedrijven waardoor de veehouders niet in hun belangen worden geschaad.

De meest recente achtergrondbelasting van veehouderijen binnen Someren is van 23 mei 2017. Hieruit volgt dat de achtergrond ter plaatse tussen de 3 en 7 ou/m³ ligt. Op basis van bovenstaande aspecten is er ter plaatse van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van het aspect geur.

Overige bedrijven

De camping aan de Kuilvenweg ten noorden van de locatie van de nieuwe bedrijfswoning, ligt op ruim 130 meter en is daarmee niet van invloed op het planvoornemen. Het planvoornemen ondervindt daardoor geen hinder van bedrijfsactiviteiten. Omgekeerd geldt tevens dat het planvoornemen geen nadelige invloed uitoefent op bedrijven in de omgeving.

Daarnaast is er op de Kuilerstraat 26 een graszoden bedrijf gelegen. De nieuwe woning komt op een afstand van circa 260 meter van dit bedrijf te liggen en het planvoornemen wordt daarmee niet belemmerd door het bedrijf.

4.3.1 Conclusie milieuzonering

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, artikel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in artikel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van artikel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

4.4.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

NIBM-tool 2019 InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat in 2019 tot 1.350 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1350
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,10
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,20
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 17. Uittreksel Worst-case berekening m.b.v. NIBM-tool 2019 van InfoMil.

4.4.3 Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Inleiding

Externe veiligheid (EV) gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag,

productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, vaarwegen) en buisleidingen (onder andere aardgas en brandbare vloeistoffen).

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Structuurvisie buisleidingen, het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

4.5.2 Plaatsgebonden- en groepsrisico

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

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

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

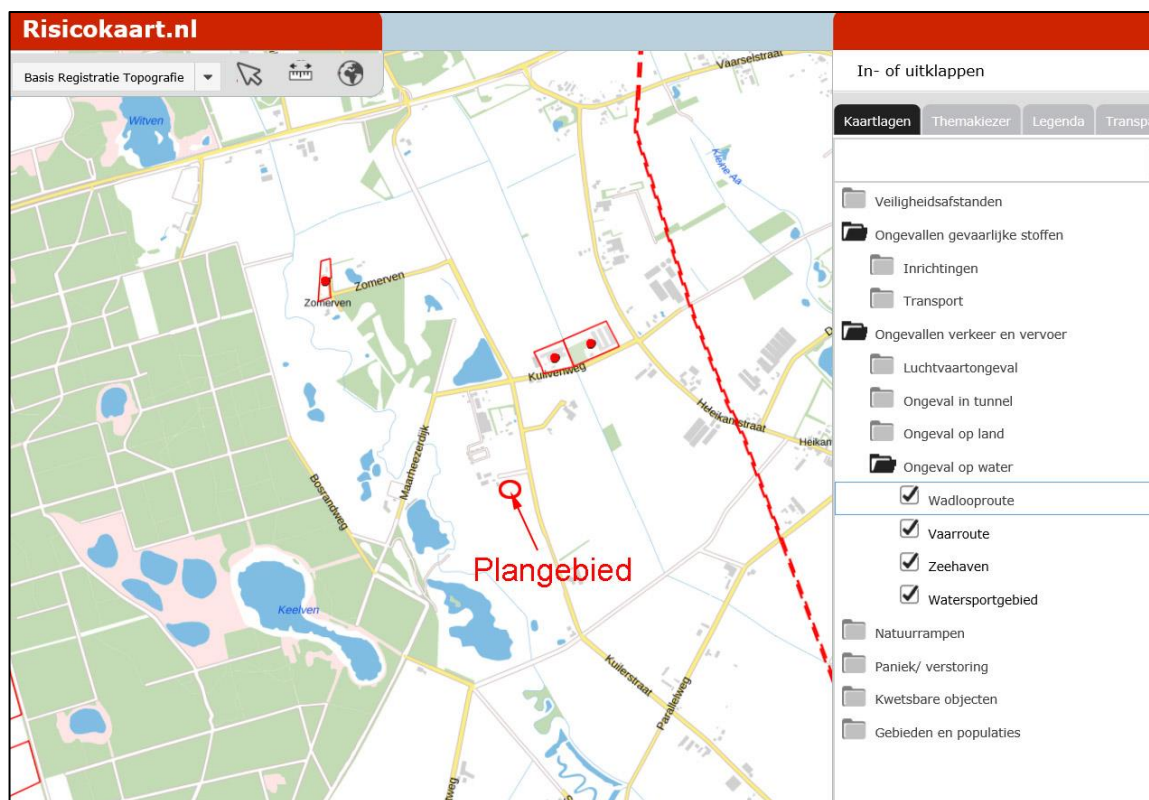
4.5.3 Situatie plangebied inzake BEVI / risicovolle inrichtingen

In onderhavige planontwikkeling is sprake van het realiseren van een zogenaamd beperkt kwetsbaar object. De inrichting is geen BEVI inrichting en bij onderhavige ontwikkeling is ook geen sprake van het installeren van nieuwe risicobronnen in het kader van externe veiligheid.

In en direct rond het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die zijn opgenomen in de lijst met risicovolle bedrijven in de gemeente Someren en die van invloed kunnen zijn op het plangebied. De Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO) bevestigt dit. De dichtstbijzijnde locatie, betreft de aan de Kuilvenweg 12 aanwezige propaantank (ca. 400 meter ten noorden van de bouwlocatie) kent een veiligheidsafstand van 15 meter en is daarmee niet van invloed op het planvoornemen.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) van 1 april 2015. Dit besluit heeft als doel het stellen van milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportroutes. In het besluit zijn de ruimtelijke aspecten van het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen geregeld. De vervoerskant van het basisnet is geregeld in de Wvgs (via de Wet basisnet).

In de nabijheid van het plangebied komen geen rail- en wegtransportroutes voor uit de lijsten met aandachtspunten of knelpunten voor het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Onderzoek is dan ook niet aan de orde. In deze situatie zijn geen veranderingen voorzien. In de nabijheid van het plangebied zijn geen rijks-, spoor- en waterwegen gelegen.



Figuur. Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant met aanduiding plangebied.

4.5.4 Conclusies externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

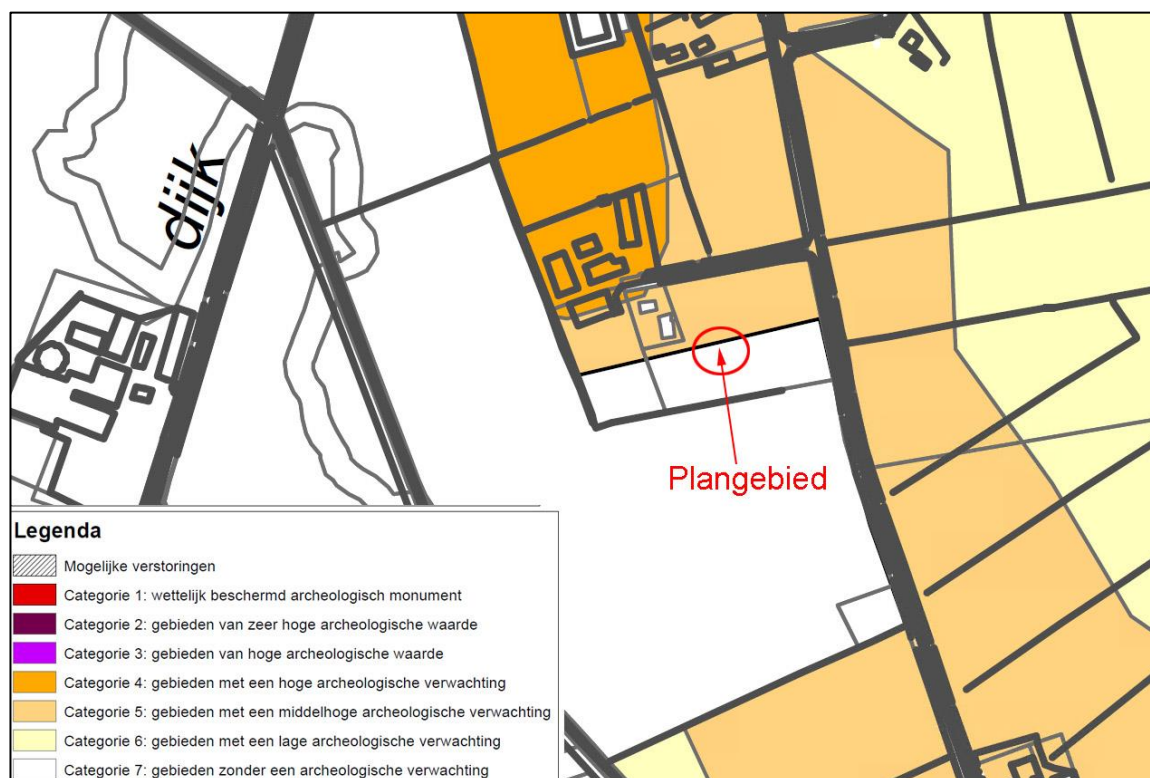
5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet)

Met de Erfgoedwet (1 juli 2016) beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het College van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekend te maken.

5.1.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

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

Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekaart van Someren'. In de figuur op de volgende pagina is een uitsnede van een geactualiseerde versie (mei 2015) van deze beleidskaart weergegeven, waarin het plangebied aangegeven. Conform de Archeologische beleidskaart van de gemeente Someren en de daarbij behorende beleidsnota Archeologie wordt het uitvoeren van archeologisch onderzoek binnen het plangebied niet noodzakelijk geacht (geen overschrijding vrijstellingsgrenzen).



Figuur. Uitsnede Archeologisch kaart gemeente Someren 2015.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen bestaande archeologische monumenten aanwezig. In het plangebied liggen evenmin rijksmonumenten of gebouwen die zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de doorgaande route van de Kuilerstraat aangeduid als een historisch geografische lijn met een redelijk hoge waarde.

De voorgenomen bestemmingswijziging veroorzaakt geen veranderingen en/of verstoringen in of aan de al dan niet aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen in het plangebied en de directe omgeving.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur en parkeren

De nieuwe bedrijfswoning zal ontsloten worden via de bestaande Kuilerstraat. De aan te leggen, verharde, inrit zal aansluiten aan de zijstraat van de Kuilerstraat en daarmee wordt de woning onderdeel van het reeds bestaande netwerk. Het planvoornemen zal zorgen voor een toename in verkeersbewegingen, maar verwacht wordt dat deze toename zeer beperkt is. De verwachting is dat dit dan ook via de bestaande wegen verwerkt kan worden.

De minimale parkeereis voor een dergelijke vrijstaande woning in het buitengebied is 2 parkeerplaatsen, deze worden op eigen terrein gerealiseerd. Er is zelfs voldoende ruimte op het perceel om er 3 á 4 parkeerplaatsen aan te leggen.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is.

Om de waterhuishouding op provinciaal niveau in goede banen te leiden, beschrijven de provincies in grote lijnen hoe er met water moet worden omgegaan. Dit gebeurt in het wettelijke verplichte Provinciale Waterhuishoudingsplan (WHP). Hierin worden op hoofdlijnen doelen beschreven en wordt aangegeven hoe deze bereikt kunnen worden. De waterschappen en gemeenten houden bij de uitvoering van het waterbeleid voor hun gebied rekening met deze provinciale hoofdlijnen. Belangrijke doelstellingen die de provincie Noord-Brabant nastreeft zijn onder andere dat het water voldoende schoon moet zijn en dat de juiste hoeveelheden beschikbaar moeten zijn op de juiste plekken. Dat zorgt er bijvoorbeeld voor dat waterrijke gebieden niet droog worden en dat water beschikbaar is voor de landbouw.

5.4.3 Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan 2016-2021

Op 22 december 2015 heeft het waterschap Aa en Maas het waterbeheerplan 2016- 2021 vastgesteld. In dit waterbeheerplan staan de doelstellingen die het waterschap nastreeft en wat het waterschap in de periode 2016-2021 gaat doen om deze doelen te halen. In het plan worden de volgende doelstellingen voor water uitgewerkt: - veilig en bewoonbaar beheergebied; - voldoende water en robuust watersysteem; - schoon water; - gezond en natuurlijk water.

Rond het plangebied zijn vanuit het waterbeheerplan geen specifieke maatregelen gepland.

Keur Waterschap Aa en Maas 2015

De Keur is een aanvulling op de regels uit de Waterwet en is van toepassing op rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. Daarnaast is de keur van

toepassing op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen. In de regels van de Keur staat uitgewerkt wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Voor deze keur gelden dezelfde uitgangspunten als voor Waterschap De Dommel. De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Zo gelden voor de uitwerking van de hemelwaterafvoer van onderhavig planvoornemen ook de regels uit de Keur. Afhankelijk van de uitwerking geldt een vrijstelling of is een vergunning noodzakelijk.

5.4.4 Watertoets Aa en Maas

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging.

De waterbeheerders moeten zo snel mogelijk betrokken worden, kennis over het watersysteem aanreiken en meedenken over de ruimtelijke planvorming.

Voor onderhavige ontwikkeling is reeds in het kader van het veegplan VI een watertoets opgesteld, zie hoofdstuk 5 in de ruimtelijke onderbouwing van deze locatie die bij het veegplan is gevoegd.

5.4.5 Afvalwater en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Het planvoornemen gaat uit van het verschuiven van een bedrijfswoning. Ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning (aan de Kuilerstraat) is sprake van onverhard oppervlak en door deze ontwikkeling neemt het verhard oppervlak toe. Om het hemelwater op te vangen zal parallel aan de inrit een zaksloot gerealiseerd worden. Daarnaast zal voor de realisatie van de inrit in de reeds aanwezige zaksloot een dam met duiker worden aangebracht. De diepte van de zaksloot is maximaal 0,4 m-mv, gezien het grondwaterpeil. Om de afvoer te vertragen, is het uitgangspunt dat de zaksloot niet wordt aangesloten op overige watergangen. Wel mag een noodoverstort worden aangebracht.

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Someren. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

In de Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse Waterschappen is een gedragslijn voor combinatie kwantiteits- en kwaliteitsberging opgenomen. Bij de verdere uitwerking van de wateropvang zal hiermee rekening worden gehouden.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen

dat er water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn. Al het hemelwater infiltreert op eigen bodem en/of wordt opgevangen en hergebruikt. De aangrenzende percelen zijn in eigendom van het bedrijf, zodat bij mogelijke extreme omstandigheden hemelwater alleen op de eigen percelen kan afstromen en geen hinder veroorzaakt bij derden.

5.4.6 Kwaliteit 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 voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals de opritten, parkeerplaatsen, erf en laaddocks mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.4.7 Conclusie

Gelet op vorenstaande en de resultaten van de watertoets vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Natuur

5.5.1 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) is op 1 januari 2017 van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming). De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

5.5.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd. Dit zijn de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden.

Op circa 1,5 kilometer ten noorden van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Strabrechtse

Heide & Beuven. Gelet op de aard van de activiteiten in het plangebied is deze afstand meer dan voldoende om te kunnen concluderen dat het planvoornemen geen negatieve invloed uitoefent op het gebied. In de ruimere omgeving van het plangebied liggen eveneens enkele gebieden uit het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt op ruime afstand van deze waardevolle gebieden en is zelf niet gelegen in een NNN-gebied of stiltegebied. De omgeving bestaat voornamelijk uit de golfbaan en agrarische gronden, afgewisseld met verspreid gelegen (agrarische) bebouwing.

5.5.3 Soortenbescherming (Flora en Fauna)

Ter bescherming van planten- en diersoorten gelden in de Wet natuurbescherming een aantal verbodsbepalingen. We kennen 2 beschermingsniveaus, te eerste de Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en ten tweede de Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht houdt in, dat men soorten niet onnodig mag verstoren, doden, verwonden en beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook vaste verblijfplaatsen. Een vaste verblijfplaats betreft een verblijfplaats waarnaar een dier regelmatig terugkeert. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

In het kader van het bestemmingsplan voor 'Golfbaan De Swinkelsche' heeft onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezige natuurwaarden en soorten in het plangebied. De nieuwe locatie voor de bedrijfswoning valt binnen het golfbaanterrein. In het kader van de aanleg van de golfbaan zijn de gronden ter plaatse uitvoerig bewerkt. Na het gereed komen van de golfbaan heeft ter plaatse van de nieuwe woning regelmatig onderhoud plaatsgevonden.

Het Flora- en fauna onderzoek is uit 2007 en daarmee niet geheel actueel. Gezien het feit dat de gronden ter plaatse van de nieuw te bouwen woning sindsdien een grasland is en regelmatig wordt gemaaid, mag aangenomen worden dat ter plaatse geen sprake is van (beschermde) flora of fauna. De gronden zijn niet geschikt voor de ontwikkeling van flora of fauna door het regelmatig maaien, maar er is hier sprake van een monocultuur.

Er is vanuit het aspect flora- en fauna geen belemmering te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling van de locatie.

5.5.4 Conclusie natuur

N.a.v. bovenstaand kan geconcludeerd worden dat, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, het planvoornemen naar verwachting geen (significante) negatieve effecten zal veroorzaken op de Natura 2000-gebieden.

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Mer-beoordeling

Op grond van de Wet milieubeheer dient voor alle plannen en besluiten (projecten), die mogelijk grote gevolgen voor het milieu kunnen hebben, een procedure milieueffectrapportage (m.e.r.) te worden doorlopen. Dit is bedoeld om bij het opstellen van plannen en projecten de milieugevolgen

expliciet af te wegen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen m.e.r.-plichtige activiteiten waarvoor een milieueffectrapport dient te worden opgesteld en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten, waarbij dient te worden afgewogen of er sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Nieuw element daarin is de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ingevolge het gewijzigde artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. zijn de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten indicatief. Het gaat om die activiteiten die wel worden genoemd in kolom 1 van de D-lijst, maar die in omvang onder de drempelwaarden blijven zoals aangegeven in kolom 2 van de D-lijst. Dit betekent dat ook gemotiveerd moet worden waarom geen m.e.r. noodzakelijk is in die gevallen waarbij men onder de m.e.r.-beoordelingsnorm blijft zoals opgenomen in kolom 2.

5.6.1 Toets planvoornemen

Een initiatief als een golfbaan wordt niet genoemd in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Onder onderdeel D van de bijlage zijn wel de volgende categorieën opgenomen die enig raakvlak hebben met de betreffende ontwikkeling:

- D9 Landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan;
- D10 De aanleg, wijziging of uitbreiding van: ... themaparken;
- De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

De ontwikkeling is echter dusdanig klein van omvang dat worden geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen.

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zijn uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning - bouwen.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.4 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief voor de uitbreiding van een groentekwekerij met bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen aan de Kuilerstraat ong. te Someren. Het is niet noodzakelijk een tijdvak of fasering te bepalen voor voorliggend plan. Daarnaast is het niet nodig om bij onderhavig voornemen directe openbare voorzieningen aan te leggen waarvan de kosten doorberekend zouden moeten worden. Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Tussen gemeente en initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Daarin worden o.a. ook afspraken vastgelegd over de noodzakelijke kwaliteitsverbetering (landschappelijk inpassingsplan).

6.1.3 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Someren wordt, als onderdeel van de anterieure overeenkomst, een planschadeovereenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

7 Planstukken

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan '2e partiële herziening Golfbaan De Swinkelse 2012 – bedrijfswoning Kuilerstraat' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting.

De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

7.2 Regels

In de regels staan regels voor het gebruik van de gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. Middels de regels van onderhavig bestemmingsplan worden de van toepassing zijnde regels van de vigerende bestemmingsplannen overgenomen, zijnde de regels uit het bestemmingsplan:

- 'Veegplan VI, Someren 2018', vastgesteld 28-06-2018.

7.3 Verbeelding

De verbeelding bestaat uit een kaartblad waarin de bestemmingen en aanduidingen van de gronden in het plangebied zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en 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).

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de instanties. Hieruit zijn geen reacties uit naar voren gekomen.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Someren heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplan-procedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 24 april tot en met 4 juni voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze van de provincie Noord-Brabant ingekomen.

De zienswijze is verwerkt in onderhavig bestemmingsplan. Voor een inhoudelijke reactie wordt verwezen naar de beantwoording in de zienswijzennota, zie **bijlage 2**.

Deze zienswijzennota wordt samen met het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.

9 Bijlagen

1. Inpassingsplan
2. Nota van zienswijzen