

Omgevingsvergunning

- Ruimtelijke onderbouwing -

Hugterweg 10 te Someren

Gemeente Someren

OMGEVINGSVERGUNNING

- Ruimtelijke onderbouwing -

Hugterweg 10 te Someren

Gemeente Someren

IDN-nummer: NL.IMRO.0847.XXX-0001

Status: ontwerp

Datum: 29 oktober 2020



Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Plangebied en planontwikkeling	9
2.1 Ligging plangebied	9
2.2 Huidige situatie	9
2.3 Beschrijving planvoornemen	10
2.4 Verkeer en parkeren	11
2.5 Landschap	12
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Nationaal beleid	15
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	31
4.1 Algemeen	31
4.2 Bodem	32
4.3 Geluid	32
4.4 Bedrijven en milieuzonering	33
4.5 Geur	35
4.6 Gezondheid	35
4.7 Luchtkwaliteit	36
4.8 Externe veiligheid	37
4.9 Water	38
4.10 Natuur	41
4.11 Archeologie en cultuurhistorie	42
4.12 Kabels en leidingen	44
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	45
5.1 Financiële uitvoerbaarheid	45
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Ter plaatse van Hugterweg 10 te Someren (kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummers 3303 en 5333) is een woonhuis met daarbij een schuur ter grootte van 350 m² gelegen. De locatie is in het verleden in gebruik geweest voor agrarische doeleinden, maar is recentelijk omgezet naar wonen (Veegplan VI) en als woonlocatie verkocht.

Vanwege de wijziging van agrarische bedrijfslocatie naar woonlocatie, zijn destijds in het Veegplan twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen die als doel hebben de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren; overtollige bebouwing op de locatie dient te worden gesloopt en de locatie dient landschappelijk te worden ingepast. Voor wat betreft de sloopverplichting geldt dat na de sloop 269 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zou mogen resteren. Om aan de vereiste sloop te voldoen, zou onder andere een deel van de nu nog aanwezige schuur gesloopt moeten worden.

Voor wat betreft de landschappelijke inpassing geldt dat deze moet worden uitgevoerd conform het toen vastgestelde landschappelijk inpassingsplan. Met de sloop en landschappelijke inpassing samen, zou bij het omzetten naar de woonbestemming in het veegplan, worden voldaan aan een minimale basisinspanning aan kwaliteitsverbeterende maatregelen ter waarde van € 24.584,-.

Aan de sloopverplichting is deels voldaan, 60 m² aan overtollige bedrijfsgebouwen binnen het plangebied is namelijk gesloopt, alleen de bestaande schuur van 350 m² is gehandhaafd; hiervan had echter ook 81 m² gesloopt moeten worden. Dat is niet gebeurd. Ook heeft de landschappelijke inpassing nog niet geheel plaatsgevonden.

Ondertussen is het perceel gekocht door de huidige eigenaar. De huidige eigenaar van de woonlocatie is tevens eigenaar van een kleinschalig hoveniersbedrijf en heeft daarom de wens om bij zijn woning een aantal kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten behorend bij het hoveniersbedrijf uit te voeren. De bestaande schuur van 350 m² zou goed voor de opslag en stalling van werktuigen van het hoveniersbedrijf gebruikt kunnen worden. Maar, gezien het feit dat de locatie enkel bestemd is als wonen en een deel van de schuur (te weten 81 m²) wegens de eerdere sloopverplichting gesloopt dient te worden, is het gebruik van de locatie voor het kleinschalig hoveniersbedrijf en het behoud van de schuur ter grootte van 350 m² in de huidige situatie, planologisch-juridisch gezien, niet toegestaan.

Om een kleinschalig hoveniersbedrijf én het handhaven van de bestaande schuur in zijn bestaande omvang zijnde 350 m² mogelijk te maken, zou conform het beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied van de gemeente Someren de functieaanduiding 'Wonen-plus' aan de huidige woonbestemming kunnen worden toegevoegd. De toevoeging van deze functieaanduiding maakt het namelijk mogelijk om, passend binnen de omgeving, een kleinschalig bedrijf (maximaal milieucategorie 2) aan huis te vestigen. Tevens wordt met deze functie-aanduiding een maximaal oppervlak van 350 m² aan bijgebouwen toegestaan. Voorwaarde hierbij is dat het 'extra' oppervlak aan bijgebouwen wordt verdiend conform de gemeentelijke sloopbonusregeling. Het extra oppervlak wordt in dit geval berekend op (350-269=) 81 m².

Met het toekennen van de aanduiding 'Wonen plus' aan de woonbestemming wordt van het vigerend bestemmingsplan afgeweken. Om genoemde ontwikkeling mogelijk te maken, wordt het plan meegenomen in het eerstvolgende veegplan (Veegplan XI) waarmee de planologische gebruiksactiviteit in combinatie met het behoud van de schuur ter grootte van maximaal 350 m² kan worden vergund. Hiervoor wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke sloopbonusregeling waarmee de extra 81 m² ten opzichte van de reeds vergunde situatie kan worden verdiend.

Onderhavig plan is reeds aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

voorgelegd. Het college van B&W heeft besloten in principe medewerking te verlenen aan de ontwikkeling, met als voorwaarden:

1. Er dient nog te worden voldaan aan de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering van het voorgaande bestemmingsplan ter waarde van € 24.584,-.
2. Er dient te worden voldaan aan de kwaliteitsverbetering van het landschap wegens de huidige bestemmingswijziging. De benodigde kwaliteitsverbetering dient te worden berekend op basis van de Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Someren.

Voorliggend document heeft tot doel de beoogde ontwikkeling ruimtelijk te onderbouwen. De ruimtelijke onderbouwing zal onderdeel uitmaken van het eerstvolgende veegplan (Veegplan XI) van de gemeente Someren.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G nummers 3303 en 5333. Aan de west-, noord- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Hugterweg. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk agrarische bedrijven gevestigd en een aantal voormalige agrarische bedrijfslocaties die zijn herbestemd tot wonen.



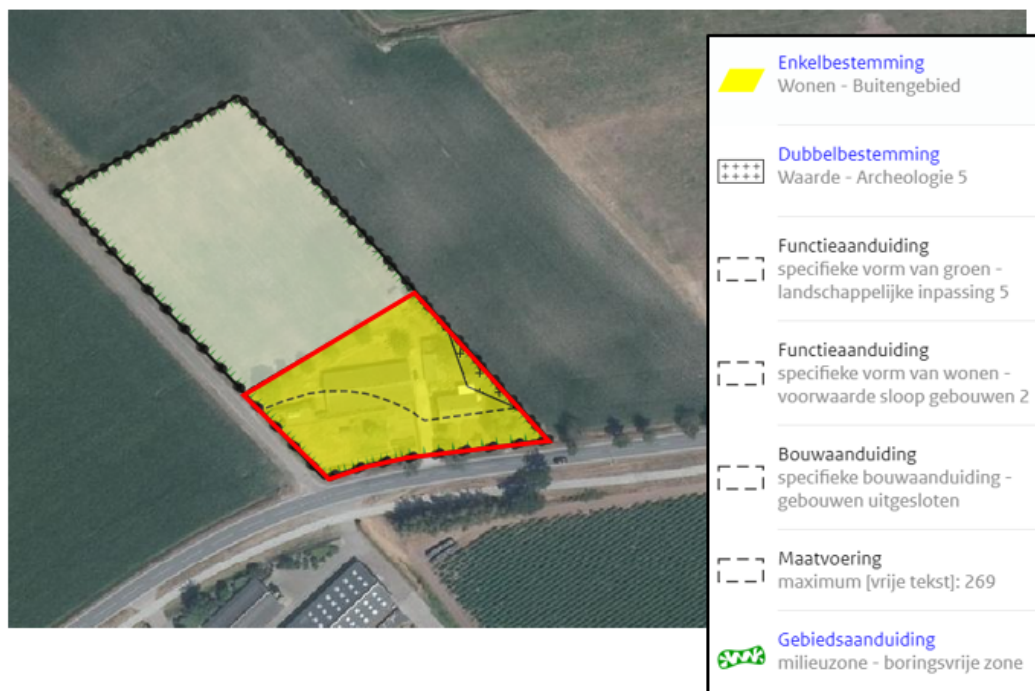
Globale ligging planlocatie

1.3 Geldend bestemmingsplan

De geldende planologisch-juridische regeling is vastgelegd in bestemmingsplan 'Veegplan VI, gemeente Someren 2018', zoals vastgesteld op 19 december 2018. Op basis van dit bestemmingsplan heeft de locatie Hugterweg 10 te Someren (deels) de navolgende bestemmingen en aanduidingen:

- enkelbestemming 'Wonen - Buitengebied'

- dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'
- functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 5'
- functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde sloop gebouwen 2'
- maatvoering 'maximum: 269'
- gebiedsaanduiding 'milieuzone - boringsvrijzone'
- bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten'



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Op basis van het vigerend bestemmingsplan is het oprichten van een kleinschalig hoveniersbedrijf bij de woning aan Hugterweg 10 en het behouden van de schuur van 350 m² planologisch-juridisch gezien niet mogelijk.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing 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 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

Hoofdstuk 2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het voornemen beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project en de wijze waarop kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvindt.

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hugterweg 10, ter plaatse van de kruising van de Hugterweg en de Biezerveweg in het buitengebied van de gemeente Someren. Het plangebied is nabij de grens tussen de provincies Noord-Brabant en Limburg gelegen. De Hugterweg vormt de verbinding tussen de kern Someren-Heide en de kern Maarheeze (van buurgemeente Cranendonck).

Het agrarisch gebied waarin het plangebied is gelegen, wordt gekenmerkt door het grootschalige agrarisch karakter met (boeren-)erven aan de weg en tussenliggende weidse zichten over de akkers en weidepercelen en is als jong ontginningsgebied aan te merken. De horizon wordt beëindigd door de bosranden van de omliggende grootschalige bosgebieden.

2.2 Huidige situatie

De bebouwing binnen het plangebied bestaat uit een vrijstaande woning en een (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw c.q. een schuur ter grootte van 350 m² gelegen ten westen van de woning. Aan de straatzijde van het perceel ligt een tuin omzoomd met geschoren hagen en enkele solitaire bomen. Ook voor de gevel van de schuur (de langsgevel) staat reeds een hoge geschoren haag, waardoor de schuur slechts voor een klein deel zichtbaar is vanaf de weg. Op het achterterrein staat een jonge bomenrij, bestaande uit verschillende soorten. Onderstaande twee afbeeldingen geven een impressie van het plangebied.





Impressie plangebied

2.3 Beschrijving planvoornemen

Het voornemen bestaat om bij de woning aan Hugterweg 10 een kleinschalig hoveniersbedrijf te exploiteren. Hiermee is als het ware sprake van de ontwikkeling van een bedrijf aan huis. Het is in dit kader de wens om op de locatie een aantal kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten behorend bij het hoveniersbedrijf uit te voeren. Op de bedrijfslocatie Hugterweg 10 is geen personeel werkzaam. Het overgrote deel van de werkzaamheden van het hoveniersbedrijf zal echter elders, op locatie bij klant, worden uitgevoerd. De kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die wel ter plaatse van Hugterweg 10 worden uitgevoerd, zijn beperkt tot het vroeg in de ochtend opstarten en verlaten van de locatie richting klant, en later in de middag bij terugkomst het opruimen van spullen en klaarzetten van materieel en materiaal voor de volgende dag. Tevens worden de voor het hoveniersbedrijf noodzakelijke werktuigen onderhouden en gestald c.q. opgeslagen. Het is de wens de reeds binnen het plangebied aanwezige schuur ter grootte van 350 m² voor deze stalling c.q. opslag te gebruiken.

Om genoemd voornemen planologisch-juridisch gezien mogelijk te maken, wordt conform het beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied van de gemeente Someren (hierna NAF-beleid, zie 3.3.2) de functieaanduiding 'Wonen-plus' aan de huidige woonbestemming toegevoegd. De toevoeging van deze functieaanduiding maakt het mogelijk om, passend binnen de omgeving, een kleinschalig bedrijf (maximaal milieucategorie 2) aan huis te vestigen. Tevens wordt met deze functie-aanduiding een maximaal oppervlak van 350 m² aan bijgebouwen toegestaan. In de huidige situatie is 269 m² aan bijgebouw toegestaan. Het behoud van de schuur in zijn bestaande omvang zou daarom betekenen dat met het plan (350-269=) 81 m² aan 'extra' bijgebouw mogelijk wordt gemaakt. Dit extra oppervlak aan bijgebouwen kan met de gemeentelijke sloopbonusregeling (zie 3.3.2) worden verdiend.

Concreet bestaat het voornemen uit:

- Aansluitend op het NAF-beleid van de gemeente Someren de aanduiding 'Wonen-plus' toe te voegen aan de vigerende woonbestemming;
- Aansluitend op het NAF-beleid van de gemeente Someren 350 m² aan bijgebouw toe te staan. Hiervoor

dient 81 m² aan 'extra' bijgebouw op basis van de gemeentelijke sloopbonusregeling te worden verdiend.

Verder geldt dat er met het plan dient te worden voldaan aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierbij dient ook te worden voldaan aan de bestaande verplichtingen ten aanzien van sloop en landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in het geldend bestemmingsplan. Zie hiervoor paragraaf 2.5.

2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Door de ontwikkeling van een bedrijf aan huis in de vorm van een kleinschalig hoveniersbedrijf, neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie Hugterweg 10 toe. Het aantal extra verkeersbewegingen dat ten gevolge van het planvoornemen gegenereerd wordt, wordt berekend op basis van kentallen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'.

Onderhavig kleinschalig hoveniersbedrijf wordt, gezien de beoogde bedrijfsvoering, ingeschaald onder de bedrijfsfunctie 'arbeidsextensief / bezoekersextensief'. De verkeersgeneratie voor een dergelijke functie bedraagt 5,7 verkeersbewegingen per 100 m² bvo per etmaal. Uitgaande van een bvo van 350 m², wordt de maximale verkeersgeneratie berekend op $(3,5 * 5,7 =)$ ca. 20 verkeersbewegingen per etmaal.

Het op- en afrijden van de locatie door werkverkeer gebeurt via de bestaande inrit aan de Biezerveweg (zie onderstaande afbeelding). De Biezerveweg betreft een zijstraat van de doorgaande weg Hugterweg. In tegenstelling tot de Hugterweg, is de verkeersintensiteit ter plaatse van de Biezerveweg zeer laag. Hierdoor vormt het op- en afrijden van de locatie geen problemen in het kader van de verkeersveiligheid.



Bestaande inrit vanaf de Biezerveweg

Vanaf de Biezerveweg is het mogelijk om zowel in oostelijke als westelijke richting af te slaan op de Hugterweg. Ter plaatse van de aansluiting van de Biezerveweg op de Hugterweg is er in beide richtingen goed zicht op de doorgaande weg. Op deze wijze kan het verkeer vanaf de locatie op een veilige wijze op de Hugterweg invoegen.



Aansluiting Biezerveweg op Hugterweg

Gezien de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en het feit dat het werkverkeer op een veilige wijze de locatie op en af kan rijden, vormt het aspect verkeer geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Parkeren

Op basis van de CROW-kencijfers geldt voor een bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief gelegen in het buitengebied van een weinig stedelijk gebied een gemiddelde parkeernorm van 1,05 pp per 100 m² bvo. De parkeerbehoefte voor onderhavige ontwikkeling wordt hiermee berekend op $(1,05 \times 3,675 =) 4$ parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen worden op eigen terrein voorzien. Hiervoor wordt de ruimte nabij de inrit aan de Biezerveweg, ten westen van de schuur, voor aangewend. De eigenaar van het kleinschalig hoveniersbedrijf c.q. de bewoner van Hugterweg 10 heeft nog een extra parkeerplaats tot zijn beschikking ter plaatse van de oprit bij de woning.

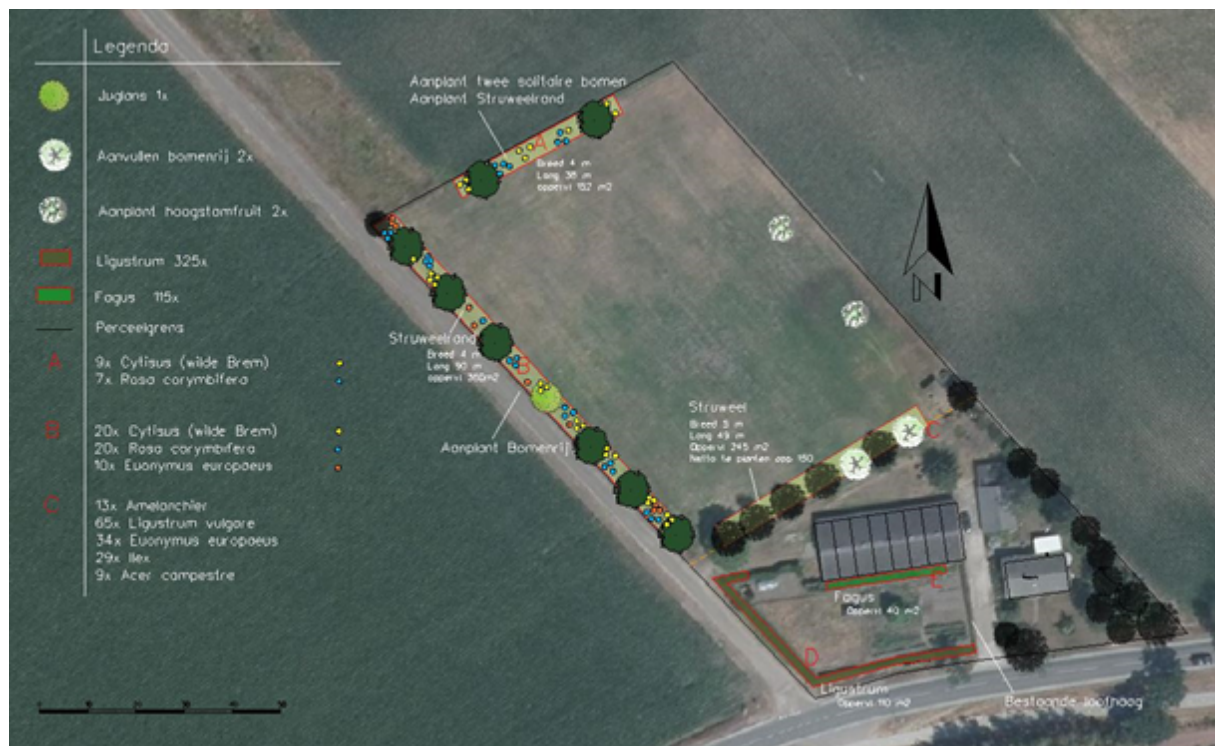
Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat het parkeren probleemloos op eigen locatie kan worden opgelost.

2.5 Landschap

De ontwikkeling van de bestaande woonlocatie tot woon-werklocatie met bedrijf-aan-huis wordt voorzien van een landschappelijke inpassing en moet daarnaast voldoen aan de provinciale en gemeentelijke beleidskaders voor ruimtelijke kwaliteit.

De ontwikkeling van een locatie dient uiteindelijk te leiden tot een verbeterde ruimtelijke kwaliteit. Maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zijn divers en kunnen zowel gericht zijn op een afname van het bebouwingsoppervlak, landschappelijke en natuurlijke maatregelen ter inpassing, vergroening, versterking van natuurlijke netwerken, en/of slopen van bebouwing ter plekke of elders.

De landschappelijke inpassing zoals vastgesteld in het bestemmingsplan 'Veegplan VI, gemeente Someren 2018' is grotendeels gerealiseerd. Ten opzichte van het vastgestelde landschapsplan wordt nu voorgesteld om voor enkele ondergeschikte onderdelen tot een alternatieve inrichting te komen. Deze nieuwe inrichting is qua financiële investering minimaal gelijk aan de eerder afgestemde maatregelen. Het aangepaste landschapsplan als Bijlage bij deze onderbouwing toegevoegd. Tevens geeft onderstaande afbeelding een impressie van het landschapsplan weer.



Impressie landschapsplan Hugterweg 10 (bron: Van der Sanden Groen)

Door de landschappelijke inpassing zoals voorgesteld in de Bijlage uit te voeren, wordt aan de minimale basisinspanning voor landschappelijke inpassing voldaan. Daarnaast wordt conform het beleid in de LIR 2020 een bijdrage in het BiO fonds gestort als aanvullende kwaliteitsverbetering. Dit is nader toegelicht in paragraaf 3.3.4.

Het tot uitvoer brengen van dit landschapsplan en het storten van de bijdrage in het BiO fonds wordt opgenomen als voorwaardelijke verplichting in het veegplan waar deze onderbouwing deel van uit zal maken en wordt ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de nieuwe omgevingswet, die per 1 januari 2022 in werking treedt, wordt momenteel de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) door het rijk opgesteld. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 wordt hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaat adaptatie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

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

Vooralsnog is totdat de NOVI van kracht wordt, het rijksbeleid vastgelegd in respectievelijk de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de voormalige Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap (waaronder het beleid voor Nationale Landschappen) laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Het Rijk borgt dat het rivierensysteem ruimte houdt om water over Rijntakken en Maas veilig af te voeren, ook voor de lange termijn, mede ter bescherming van het binnendijkse plangebied. Het belang van bescherming van de buisleidingen is in een aparte structuurvisie vastgelegd.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer Natuurnetwerk Nederland en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen gevolgen voor aangewezen nationale belangen, derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening: ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren. Per 1 juli 2017 zijn de 3 treden van de Ladder losgelaten en geldt dat de toelichting bij een bestemmingsplan die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaande stedelijk gebied, een motivatie waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Zoals gezegd is de Ladder-onderbouwing verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen verstaan. Deze laatste categorie is in de handreiking bij de Ladder voor duurzame verstedelijking (ministerie van Infrastructuur en Milieu) nader gespecificeerd in accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

In de definitie voor stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro) is geen ondergrens opgenomen. Hieruit zou men kunnen concluderen dat iedere stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, valt binnen het toepassingsbereik van de Ladder. Echter, uit vaste jurisprudentie van de Afdeling blijkt dat er wel sprake kan zijn van een voorziene ontwikkeling die te kleinschalig is om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Zo geldt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien enkel sprake is van een planologische functiewijziging die niet van dusdanige aard en omvang is (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075).

Met onderhavig planvoornemen wordt een kleinschalig hoveniersbedrijf bij een reeds bestaande woning toegestaan. Met het plan vindt geen toename van het feitelijk bebouwd oppervlak plaats en er is enkel sprake van een planologische functiewijziging middels het toekennen van de aanduiding 'wonen plus' aan een vigerende woonbestemming. Gezien de aard van het voornemen, is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de Ladder is derhalve niet aan de orde en vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

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. Dit vooruitlopend en anticiperend op de in werking treding van de nationale Omgevingswet in 2021.

Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's en een provinciale omgevingsverordening

De ontwikkeling en het gebruik van de bestaande woonbestemming in combinatie met het kleinschalig hoveniersbedrijf ziet op kleinschalig niveau toe op het realiseren c.q. werken aan een concurrerende, duurzame economie, waarbij de economische kracht op de locatie wordt behouden en op duurzame wijze leegstand op termijn wordt voorkomen. De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie, waaronder de Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014. De Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 wordt in de volgende paragraaf 3.2.2 toegelicht.

3.2.2 Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

De Structuurvisie RO 2010 geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. In de SVRO kiest de provincie voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

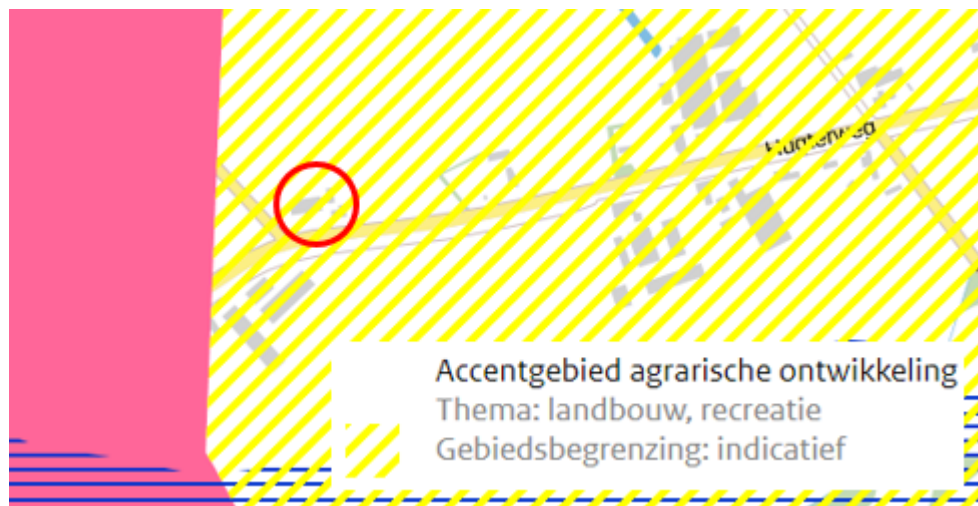
Partiële herziening 2014

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerden Staten de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 vastgesteld. Het betreft geen geheel nieuwe visie, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen vindt er echter bijsturing plaats. Als gevolg van diverse besluiten die Provinciale Staten recent hebben genomen en die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Dit betreft onder meer besluiten over de toekomstige duurzame ontwikkeling van de veehouderij, alsmede het provinciaal natuur/groenbeleid en de investeringsagenda Agenda van Brabant (PS december 2010 en PS juni 2013). De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Verander(en)de sturing en rol van de provincie: de provincie zet meer dan voorheen in op het actief aangaan en ondersteunen van allianties en innovatieve financieringsconstructies; Er vindt een verschuiving plaats van aanbod- naar vraag gestuurd beleid (netwerksamenleving);
- Nieuwe financieringsconstructies vanuit de Investeringsagenda;
- Versterkt stedelijk netwerk: de provincie werkt aan een kader voor versterking van de agglomeratiekracht van Brabant;
- Het nieuwe natuurbeleid vraagt om een wijziging van het compensatiebeleid: financiële compensatie wordt gemakkelijker en fysieke compensatie vindt in beginsel plaats binnen de EHS;
- De ondergrond is als provinciaal belang benoemd;
- Het beleid voor een zorgvuldige veehouderij en mestverwerking is conform de besluiten rondom de Transitie naar zorgvuldige veehouderij aangepast.
- Aanpassing van de uitvoeringsparagrafen, vanwege de gewijzigde sturingsfilosofie en rol van de provincie en daarmee de inzet van instrumenten.

Gemengde plattelandseconomie

In de Structuurvisie en de partiële herziening ervan wordt een onderscheid gemaakt in gebieden in Noord-Brabant. Onderhavig plangebied is gelegen in het Landelijk gebied, specifiek in het gebied 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.



Uitsnede structurenkaart Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen

meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Deze laatste gebieden worden ook wel Primair agrarische gebieden genoemd. Onderhavig plangebied maakt echter deel uit van het gebied waar sprake is van een ontwikkelperspectief voor een gemengde plattelandseconomie.

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten, maar ook als zelfstandige functies, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Conclusie

Met onderhavig plan wordt een kleinschalig hoveniersbedrijf, ondergeschikt aan een reeds bestaande woonbestemming, toegestaan. Hiermee is als het ware sprake van de ontwikkeling van een bedrijf aan huis. Voor de opslag en stalling van werktuigen voor het kleinschalig hoveniersbedrijf wordt de reeds op locatie aanwezige schuur hergebruikt.

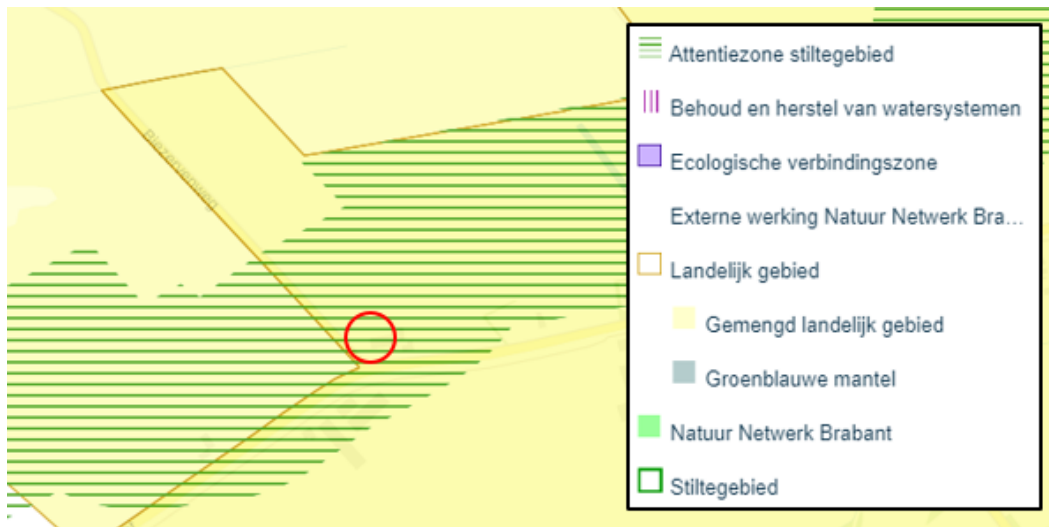
Het voornemen draagt bij aan de ontwikkeling van de gemengde plattelandseconomie. Het plan is niet in strijd met de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie en de partiële herziening ervan.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening

De provincie heeft op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de Omgevingsvisie. De beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er in het geheel geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt.

Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt. De nieuwe manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen en er wordt vaker een koppeling gelegd met omgevingskwaliteit door bijvoorbeeld sanering van leegstaand vastgoed elders. De nadruk op omgevingskwaliteit komt ook tot uitdrukking bij de kwalitatieve benadering voor hergebruik van leegstaand vastgoed in het landelijk gebied en duurzame verstedelijking.



Uitsnede Interim omgevingsverordening

Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied

Het plangebied is gelegen in het Landelijk gebied, specifiek Gemengd landelijk gebied. Onderhavige ontwikkeling ziet hier toe op de realisatie van een bedrijf aan huis, in de vorm van een kleinschalig hoveniersbedrijf, bij een reeds bestaande woning.

Op basis van artikel 3.9 geldt voor een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling in Landelijk gebied mogelijk maakt, dat deze ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De toelichting of onderbouwing bij dat plan dient daaromtrent een verantwoording te bevatten.

Met het planvoornemen wordt voorzien in een gedegen landschappelijke inpassing waarmee wordt voldaan aan de minimale inspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Tevens wordt elders, conform de sloopbonusregeling, overtollige bebouwing gesloopt. De verantwoording omtrent de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit is nader beschreven in paragraaf 2.5. Het plan voldoet hiermee tevens aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Stalderingsgebied

Het plangebied is gelegen in het gebied dat op basis van de Interim omgevingsverordening is aangeduid als Stalderingsgebied. In de Interim omgevingsverordening is voor veehouderijen gevestigd binnen het Stalderingsgebied geregeld dat een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel door de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren of het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf voor hokdieren enkel onder bepaalde voorwaarden is toegestaan. Gezien de aard van het voornemen, vormen de voor Stalderingsgebied gestelde regels geen belemmering voor onderhavig plan.

Boringsvrije zone

Het plangebied is gelegen binnen het gebied 'Boringsvrije zone'. De boringsvrije zone is gericht op het behoud

van de beschermende kleilaag in de bodem. Hieraan kan bijvoorbeeld invulling gegeven worden door middel van een aanlegvergunningstelsel voor activiteiten in de bodem die de beschermende kleilaag kunnen doorboren. Gezien de aard van onderhavig voornemen, leidt de ligging van de planlocatie binnen de boringsvrije zone niet tot belemmeringen.

Attentiezone stiltegebied

Het plangebied is gelegen binnen de 'Attentiezone stiltegebied'. In de 'Attentiezone stiltegebied' gelden regels ten aanzien van geluidbelasting. Zo geldt als richtwaarde voor de geluidbelasting vanwege een geluidsbron binnen de Attentiezone stiltegebied een gemiddeld geluidsniveau van 50 dB(A) op de grens van het stiltegebied. De geluidbelasting van voorgenomen ontwikkeling blijft onder deze grens.

Natuur Netwerk Brabant

Tot slot geldt dat de locatie niet binnen het Natuur Netwerk Brabant is gelegen, maar wel nabij. Het beleid in het NNB is erop gericht het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden te borgen. Gezien de aard van het voornemen, wordt aangenomen dat het plan geen negatieve invloed heeft op het nabij gelegen NNB.

Conclusie

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan passend is binnen de gestelde kaders van de Interim omgevingsverordening.

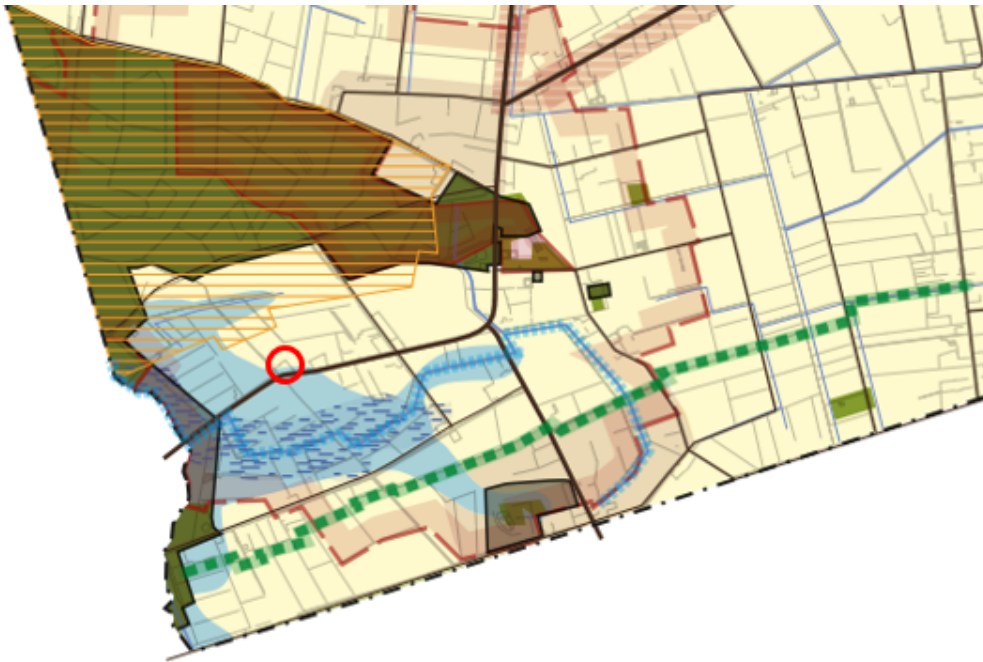
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Someren 2028

Op 24 april 2013 is de 'Structuurvisie Someren 2028' door de gemeenteraad vastgesteld. In de structuurvisie heeft de gemeente Someren kernambities voor het jaar 2028 geformuleerd. Hieruit wordt beschreven dat Someren in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente is 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.

Op de structuurvisiekaart zijn verschillende gebieden en structuren onderscheiden. Het plangebied Hugterweg 10 maakt onderdeel uit van een jonge heideontginning en deels het beekdallandschap. Onderstaand figuur geeft een uitsnede van de kaart weer.



Uitsnede Structuurvisie Someren 2028 (plangebied in rode contour)

Voor ontwikkelingen zoals in onderhavige situatie zijn in de structuurvisie geen specifieke voorwaarden opgenomen. Algemene doelstelling in het buitengebied is te komen tot een vitaal buitengebied. Transformatie van een voormalig agrarisch getint buitengebied naar een buitengebied waar natuur- en landschapontwikkeling, toerisme, wonen en duurzame (intensieve) veehouderij in goede samenhang gesitueerd zijn met respect voor elkaars belangen maakt hier onderdeel van uit.

Met het plan wordt onder andere tegemoet gekomen aan de wens een kleinschalige bedrijfsruimte bij een woning in het buitengebied toe te laten. Deze ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing en de sloop van overtollige bebouwing elders. Hiermee wordt bijgedragen aan de vitaliteit en het versterken van de omgevingskwaliteit van het buitengebied. Het plan is daarmee passend binnen de structuurvisie.

3.3.2 Beleid niet-agrarische functies in het buitengebied

Gemeente Someren heeft op 28 juni 2018 de beleidsnota 'Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' (hierna NAF-beleid) vastgesteld. De beleidsnota gaat in op de problematiek rondom de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's) met daarbij de vraag welke (extra) functies er worden toegestaan in het buitengebied. Het doel is een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied te ontwikkelen dat in combinatie met een vitale dorpskern ervoor zorgt dat aan iedere inwoner en bezoeker een prettige fysieke en sociale leefomgeving wordt geboden. De gemeente tracht dit op twee manieren te bereiken: enerzijds door uitbreidingsruimte toe te kennen mits de ontwikkeling bijdraagt aan de doelstelling 'verdien de ruimte' en anderzijds door maatregelen in te voeren die de sloop van VAB's stimuleren.

Wonen-plus

In de beleidsnota is opgenomen dat omschakeling van woonbestemmingen naar niet-agrarische bedrijvigheid

in het buitengebied in principe niet wordt toegestaan. Uitzondering hierop is de mogelijkheid om een kleinschalig bedrijf bij een woning in de vorm van 'wonen-plus'. Wonen-plus betreft het door één van de bewoners als ondergeschikte functie aan huis uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit in de milieucategorie 1 of 2, niet zijnde detailhandel of erotische dienstverlening, die door zijn beperkte omvang en beperkte ruimtelijke uitstraling met behoud van de woonfunctie in een woning met de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend. Hieronder wordt ook verstaan het uitoefenen van een bedrijf waarbij de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten in hoofdzaak elders op locatie plaatsvinden terwijl aan huis de organisatorische activiteiten en activiteiten zoals opslag van materialen en stalling van voertuigen plaatsvinden.

Met het planvoornemen wordt een kleinschalig hoveniersbedrijf, in de milieucategorie 2, bij een woning in het buitengebied mogelijk gemaakt. De bedrijfsactiviteiten vinden in hoofdzaak elders op locatie plaats en aan huis vinden voornamelijk de organisatorische activiteiten en activiteiten als opslag van materialen en stalling van voertuigen en werktuigen plaats. Deze opslag is voorzien binnen een schuur ter grootte van 350 m² die reeds binnen het plangebied aanwezig is.

Sloopbonusregeling

Onderhavig planvoornemen gaat uit van het toekennen van de aanduiding 'Wonen-plus' bij een woonbestemming. Door het toekennen van deze aanduiding, kan een kleinschalig bedrijf aan huis in de vorm van een hovenier worden uitgevoerd. Het voornemen bestaat de schuur ter grootte van 350 m² te gebruiken voor opslag van materialen en stalling van voertuigen en werktuigen van het hoveniersbedrijf. Dit is conform het gemeentelijk beleid. In het gemeentelijk beleid is namelijk opgenomen dat indien er ten tijde op een locatie een grotere oppervlakte bijgebouwen staat dan 350 m², die is vergund of krachtens overgangsrecht is toegestaan, deze grotere oppervlakte dan teruggebracht dient te worden naar het toegestane maximum van 350 m². De sloopbonusregeling hoeft in dit geval niet te worden toegepast.

Echter, vanwege de eerdere wijziging van agrarische bedrijfslocatie naar woonbestemming is in het vigerend bestemmingsplan een sloopverplichting opgenomen op basis waarvan geldt dat na de sloop 269 m² aan bijgebouwen op de locatie mag resteren. Om hieraan te voldoen, zou o.a. een deel van de schuur, te weten 81 m², moeten worden gesloopt. In de huidige situatie bestaat juist de wens om de gehele schuur in zijn huidige omvang, te weten 350 m², te behouden.

Conform het NAF-beleid is het ter plaatse van woningen die bestemd zijn als 'Wonen-plus' toegestaan om het maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen uit te breiden naar 350 m². Voorwaarde hierbij is wel dat elders stallen gesloopt worden. De verhouding van de te slopen stallen en terug te bouwen gebouwen is afhankelijk van de locatie waar gesloopt wordt. In onderstaande tabel is per type landschap te zien hoeveel m² er in dat landschap moet worden gesloopt om 1 m² extra bebouwing bij een agrarisch verwant bedrijf mogelijk te maken.

Type landschap	Aantal m ² te slopen bebouwing om 1 m ² extra bebouwing mogelijk te maken
EHS	1
Kampenlandschap	2
Beekdallandschap	2
Oude heideontginningen	3
Jonge heideontginningen	3 1/2
Bebouwingsconcentraties ³	2

Verhouding sloopmeters conform sloopbonusregeling

Gezien het feit dat binnen de gemeente Someren het aantal sloopmeters beperkt is, is het niet mogelijk om toepassing te geven aan de sloopbonusregeling. Om deze reden wordt toepassing gegeven aan het beleid van de LIR 2020, waarin de mogelijkheid wordt geboden om toch het maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen uit te breiden, als de sloopbank leeg is. Dit is nader toegelicht in paragraaf 3.3.4.

Geconcludeerd wordt dat het plan passend is binnen het NAF-beleid.

3.3.3 BeeldkwaliteitsplanBuitengebied 2011

Op 29 juli 2011 heeft de gemeente Someren haar beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied gemeente Someren' vastgesteld. Middels dit beeldkwaliteitsplan beoogt de gemeente Someren de dynamiek van haar buitengebied te verbinden met de landschappelijke kwaliteit van dit gebied. Het grondgebied van de gemeente Someren wordt middels een beeldkwaliteitsplan onderverdeeld op basis van landschapstype. Het beeldkwaliteitsplan dient vooral als een inspiratiebron voor iedereen die wat wil ontwikkelen. Het dient niet als een blauwdruk over hoe het moet maar dient als een ideeënboek over hoe het eruit zou kunnen zien.



Uitsnede beeldkwaliteitsplan (plangebied bij rode contour)

Het plangebied is gelegen binnen het gebied c.q. landschapseenheid 'Jonge Heideontginningen'. De kenmerken van de Jongere Heideontginningen zijn de regelmatige en rechte lijnige patronen binnen relatief grootschalige gebieden met verre zichten. De overgang naar de bosgebieden is in dit landschap door een vrij rechte lijnige bosgrens. Er zijn enkele zeer waardevolle open gebieden waar ook geen/ weinig bebouwing aanwezig is. Structurerend in het landschap zijn de aanwezige bomenlanen van (Amerikaanse) Eiken. Deze zouden nog versterkt kunnen worden. In het gebied zijn veel en grootschalige agrarische bedrijven aanwezig. Door de hier aanwezige open gebieden zijn de bedrijven op grotere afstand zichtbaar.

Richtlijnen voor inpassing van de kavel binnen het gebied 'Jonge heideontginningen' betreffen:

- Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft naar voorkeur een landelijke uitstraling (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).
- Een dichte houtwal of bosstrook aan de achterkant van het bouwblok zorgt voor fraaie groene randen van de open gebieden.
- Boomsingels, houtwallen of stevige (niet gesneden) hagen aan de zijkant van het erf in combinatie met zaksloten / greppeltjes voor regenwateropvang geven het gebied ook vanaf de weg een groen en gestructureerd beeld.

Met het landschappelijk inpassingsplan (zie Bijlage 1) wordt aangesloten op genoemde richtlijnen. Het plan is daarmee passend binnen het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.

3.3.4 Landschapsinvesteringsregeling

Gemeente Someren heeft op 25 september 2018 de beleidsnota 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018' vastgesteld. In de LIR 2018 is in het algemeen vastgelegd hoe met de LIR wordt omgegaan en wat dat betekent voor de verschillende ontwikkelingen. Ontwikkelingen zijn daarbij verdeeld in drie categorieën en er is een lijst met bestemmingswaarden vastgelegd. Deze LIR is ook afgestemd met de provincie. Hierdoor is er voor een groot aantal ontwikkelingen (en dus ook initiatiefnemers) op voorhand meer duidelijkheid welke bijdrage van hen wordt verwacht.

Na de zomer 2019 is, mede naar aanleiding van deelgebied 2 van het bestemmingsplan Buitengebied en de met de provincie gemaakte werkafspraken, gestart met een evaluatie van de Somerense LIR. Aanleiding hiervoor waren mede de kritische houding van de provincie bij enkele ontwikkelingen en het feit dat in deelgebied 2 verschillende berekeningsmethodes en in te brengen waarden werden toegepast door de verschillende adviseurs. Dit bleek tot verschillende beoordeling van vergelijkbare situaties te leiden. Ook bleken enkele normbedragen praktisch tot problemen te leiden en werd met name de kwalitatieve verplichting bij ontwikkelingen soms 'dicht gerekend' door de initiatiefnemers.

De evaluatie uit 2019-2020 heeft geleid tot een (gedeeltelijke) aanpassing van de LIR 2018. Medio 2020 is de LIR 2020 dan ook vastgesteld. In de LIR 2020 is de evaluatie uit 2019-2020 bijgevoegd. In de LIR 2020 wordt hiernaar verwezen voor nadere motivatie van bepaalde nieuwe en aangepaste onderdelen. De motivatie van onderdelen die in de LIR 2018 al waren opgenomen, zijn hier niet nogmaals toegevoegd. Daarvoor wordt verwezen naar desbetreffende LIR en bijhorende stukken.

Toepassingsbereik

Elke ruimtelijke ontwikkeling buiten het “bestaand stedelijk gebied” moet op grond van de Interim omgevingsverordening (artikel 3.9) gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De LIR gaat niet over ontwikkelingen die al dan niet met gebruikmaking van in het bestemmingsplan opgenomen afwijkmogelijkheden gerealiseerd kunnen worden. De LIR is wel van toepassing op wijzigingsbevoegdheden uit het vigerende bestemmingsplan waarvoor het college bevoegd is. Deze wijzigingsplannen worden door de Interim omgevingsverordening beschouwd als ‘nieuwe bestemmingsplannen’. Dat geldt ook voor een omgevingsvergunning voor het buitenplaan afwijken, het voormalige projectafwijkingbesluit. De LIR is niet van toepassing op de zogenaamde kruimelgevallen die in de Wabo c.q. Bor zijn opgenomen.

Categorieën

Niet alle ontwikkelingen hebben een even grote impact op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Bovendien is er een onderscheid te maken tussen ontwikkelingen die echt thuishoren in het buitengebied en ontwikkelingen die minder ‘buitengebied gebonden’ zijn, zoals wonen of niet-agrarische bedrijven. De impact op de fysieke leefomgeving wordt onder meer bepaald door:

- De omvang van de ontwikkeling (vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig?)
- Is er nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing?
- De aard van de locatie en de omgeving
- De aard van de ontwikkeling en mogelijke hinder voor de leefomgeving (verkeer aantrekkende werking, geluid, milieucategorie, et cetera)
- Betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling?
- De ‘wenselijkheid’ van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) ambitie

Rekening houdend met deze impact op de leefomgeving zijn categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen te

onderscheiden. Afhankelijk van de impact op de leefomgeving wordt in de werkafspraken met de provincie bepaald via welke kwaliteitseis invulling kan worden gegeven aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. De volgende drie categorieën worden onderscheiden:

1. Categorie 1. Kleine ruimtelijke ontwikkelingen met een lage impact op de leefomgeving en die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen. Er wordt geen extra tegenprestatie gevraagd.
2. Categorie 2. Ruimtelijke ontwikkelingen met een normale impact op de leefomgeving, waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap plaats moet vinden door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
3. Categorie 3. Zwaardere ruimtelijke ontwikkelingen met een relatief grote impact op de leefomgeving, waarbij naast een basisinspanning in de vorm van landschappelijke inpassing ook een kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is op grond van een forfaitaire berekening en kwalitatieve tegenprestatie (in euro's uitgedrukt op basis van normbedragen).

Met onderhavig planvoornemen wordt een kleinschalig hoveniersbedrijf (milieucategorie 2) ondergeschikt aan de woonbestemming planologisch-juridisch gezien mogelijk gemaakt. De reeds binnen het plangebied aanwezige schuur ter grootte van 350 m² zal ten behoeve van opslag en stalling voor het hoveniersbedrijf worden gebruikt. Op basis van het vigerend bestemmingsplan geldt echter dat maximaal 269 m² aan bijgebouwen bij de woning is toegestaan. Met onderhavig planvoornemen wordt het maximaal toegestaan oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning dan ook met $(350-269=)$ 81 m² vergroot. Een dergelijke ontwikkeling wordt op basis van de LIR 2020 aangemerkt als een ontwikkeling in de categorie 3. Ontwikkelingen in de categorie 3 betreffen ontwikkelingen in ieder geval alle zwaardere ontwikkelingen die niet passen in categorie 1 of 2. Het gaat om ontwikkelingen waarbij naast de basisinspanning van landschappelijke inpassing een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap moet worden geleverd. Deze wordt via een forfaitaire berekening bepaald en vastgelegd: met gestandaardiseerde normbedragen (forfaitaire bedragen) per ruimtelijke ontwikkeling en normbedragen voor verschillende soorten van kwaliteitsverbetering wordt de "rode ontwikkeling" omgerekend naar euro's (de "bestemmingswinst") en de "kwaliteitsverbetering" (de "groene tegenprestatie") in een financiële investeringsopgave omgezet.

Er kan op meerdere manieren geïnvesteerd worden in kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit kan, mede op grond van de vastgelegde eisen uit de Interim omgevingsverordening, de volgende maatregelen betreffen:

1. landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
2. aanleg en/of herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
3. aanleg van recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, et cetera);
4. fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op het behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
5. sloop van (niet-cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen / stallen / kassen en verwijderen van verharding;
6. verkleinen of opheffen van bestemmingsvlakken;
7. fysieke bijdrage aan de realisatie van het Natuur Netwerk Brabant en nog niet gerealiseerde ecologische verbindingzones.

In de bovenstaande opsomming is kwaliteitsverbetering in de vorm van sloop ook opgenomen. De gemeente Someren beschikt echter ook over een Sloopbank en aanverwante sloopstimulerende maatregelen (zoals de sloopleening en de sloopsubsidie). Het zou niet wenselijk zijn om concurrentie te laten ontstaan tussen de LIR en de Sloopbank, aangezien beide een bijdrage leveren aan de kwaliteitsverbetering van het Somerense buitengebied.

Bij reguliere woonbestemmingen is daarom het streven om uitbreidingen van bijgebouwen en de woning via de Sloopbank te laten plaatsvinden. Dit kan anders zijn bij bedrijfsbestemmingen. Dergelijke uitbreidingen vragen immers vaak meerdere vierkante meters, waarbij de Sloopbank wellicht niet voldoende aanbod kent.

Er wordt daarom de werkwijze gehanteerd dat bedrijven die veel vierkante meters nodig hebben voor uitbreiding, en die niet via de Sloopbank kunnen opplussen, via de LIR hun uitbreiding kunnen bewerkstelligen. Hierbij wordt een minimale tegenprestatie gehanteerd van 50 %. De normbedragen die zijn opgenomen in de tabel 'bebouwingswinst zonder toepassing lokale sloopbonusregeling(en)' gelden.

Bebouwingswinst zonder toepassing van lokale sloopbonusregeling(en)		
	Extra m ³ inhoud (bedrijfs-)woning > 750 m ³	€ 250,00 ²
	Extra m ² bijgebouwen bij (bedrijfs-)woning > 100 m ²	€ 150,00
	Extra m ² bedrijfsgebouwen bij 'Bedrijf'- categorie 1-2	€ 150,00
	Extra m ² bedrijfsgebouwen bij 'Bedrijf'- categorie 3 of hoger	€ 200,00
	Extra m ² bedrijfsgebouwen bij andere bestemming dan 'Bedrijf' of 'Agrarisch bedrijf'	€ 150,00

Gevolg ontwikkeling

Ten gevolge van onderhavige ontwikkeling is naast de basisinspanning van landschappelijke inpassing een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap aan de orde. Door initiatiefnemer is een landschapsplan opgesteld (zie ook Bijlage 1) waarmee aan de basisinspanning van landschappelijke inpassing wordt voldaan. Daarnaast dient een aanvullende kwaliteitsverbetering plaats te vinden. De aanvullende kwaliteitsberekening wordt berekend op basis van de normbedragen zoals opgenomen in de LIR 2020. Voor elke extra m² aan bijgebouwen bij een (bedrijfs-)woning > 100 m² geldt een bestemmingswinst met een waarde van €150. Onderhavige ontwikkeling ziet toe op het mogelijk maken van 81 m² 'extra' bijgebouw. Op basis hiervan wordt de 'bestemmingswinst' berekend op (81*150=) €12.150. Hiervan dient minimaal 50% te worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiertoe wordt door initiatiefnemer €6.075 geïnvesteerd in het BiO Fonds. Dit wordt ook zo vastgelegd in de anterieure overeenkomst die tussen gemeente Someren en initiatiefnemer ten behoeve van onderhavige ontwikkeling wordt gesloten.

De realisatie van het inpassingsplan en het storten van de bijdrage van €6.075 in het BiO fonds is financieel, juridisch en feitelijk verzekerd door zowel een anterieure overeenkomst als het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in het Veegplan waar onderhavige ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uitmaakt.

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering conform de Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020.

3.3.5 Bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 1

Het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van Hugterweg 10 te Someren is 'Veegplan VI, gemeente Someren 2018' (vastgesteld 19 december 2018). In het veegplan worden de plannen van (particuliere) initiatiefnemers gebundeld in één bestemmingsplan, worden omgevingsvergunningen waarmee is afgeweken van de geldende bestemmingen in één bestemmingsplan verwerkt en worden ambtelijke wijzigingen gedaan om omissies te herstellen. Voor de locatie Hugterweg 10 geldt dat deze recentelijk is gewijzigd van 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'. Deze wijziging is opgenomen in en maakt onderdeel uit van het Veegplan.

Het onderliggende plan is 'Buitengebied Someren - Deelgebied 1' (vastgesteld 30 november 2017). In dit plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het ter plaatse van de bestemming 'Wonen' mogelijk maakt de aanduiding 'Wonen plus' toe te voegen ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2, of aantoonbaar daarmee gelijk te stellen qua aard en invloed, zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen als artikel 16.7.1:

16.7.1 Wijzigingsbevoegdheid voor 'Wonen plus'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'Wonen plus' toe te voegen ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2, of aantoonbaar daarmee gelijk te stellen qua aard en invloed, zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

1. de bedrijfsactiviteit moet plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;
2. de maximaal toegestane oppervlakte voor de bedrijfsbebouwing is 350 m², met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in de sloopbonusregeling (artikel 16.3.2) dienen te worden toegepast;
3. indien er ten tijde op een locatie een grotere oppervlakte bijgebouwen staat dan 350 m², die is vergund of krachtens overgangsrecht is toegestaan, dan dient deze grotere oppervlakte teruggebracht te worden naar het toegestane maximum van 350 m². De sloopbonusregeling hoeft in dit geval niet te worden toegepast;
4. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
5. parkeren, laden en lossen vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
6. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
7. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
8. buitenopslag is niet toegestaan;
9. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
10. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2

Met onderhavig planvoornemen wordt een kleinschalig hoveniersbedrijf (milieucategorie 2) ondergeschikt aan de woonbestemming planologisch-juridisch gezien mogelijk gemaakt. De reeds binnen het plangebied aanwezige schuur ter grootte van 350 m² zal ten behoeve van opslag en stalling voor het hoveniersbedrijf worden gebruikt. Het parkeren, laden en lossen vindt, zoals beschreven in paragraaf 2.4, plaats binnen het bestemmingsvlak. Met het plan wordt door middel van een gedegen landschappelijke inpassing en sloop van overtollige bebouwing voldaan aan de vereiste inspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Tevens worden, conform de sloopbonusregeling, sloopmeters elders aangekocht waarmee het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen wordt opgeplust van 269 m² naar 350 m². Hierdoor kan de schuur, ondanks de sloopverplichting die met een eerder plan is opgenomen, in zijn huidige omvang behouden blijven.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen.

4.1.1 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage

De voorgenomen activiteiten ter plaatse kunnen via een tweetal sporen leiden tot de plicht tot het uitvoeren van milieueffectrapportage (m.e.r.). Het eerste spoor is via de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het nieuwe Besluit m.e.r. is op 1 april 2011 in werking getreden. Een milieueffectrapportage is bij dit spoor verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken, de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen.

Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (Lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (Lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op het toekennen van de aanduiding 'Wonen plus' ten behoeve van de ontwikkeling van een kleinschalig hoveniersbedrijf aan huis. Deze ontwikkeling kan niet worden gezien als een stedelijk project. Daarnaast zullen, gelet op de kenmerken van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, geen belangrijke negatieve milieueffecten optreden. Voor de ontwikkeling is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.1.2 Wet natuurbescherming en de Wet milieubeheer

Het tweede spoor op basis waarvan de plicht tot het uitvoeren van milieueffectrapportage (m.e.r.) aanwezig kan zijn is via de Wet natuurbescherming en de Wet Milieubeheer. Indien niet (op voorhand) kan worden uitgesloten dat de voorgenomen activiteit significant negatieve effecten heeft op een Natura 2000-gebied, dient een zogenaamde passende beoordeling te worden uitgevoerd.

Aangenomen wordt dat onderhavig planvoornemen niet leidt tot een verhoging van emissie van schadelijke stoffen op de Natura 2000-gebieden. De ontwikkeling van het kleinschalig hoveniersbedrijf aan huis zal, gelet op de kortste afstand tot Natura 2000-gebied (ca. 1 kilometer tot het gebied Weerter- en Budelerbergen & Ringselven) en de aard van het planvoornemen naar verwachting geen verstorend effect hebben op de Natura 2000-gebieden en geen nadelig effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura

2000-gebieden. Zie hiervoor ook paragraaf 4.10 en Bijlage 2. Voor de ontwikkeling is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform de Wet natuurbescherming

4.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Met onderhavig plan is sprake van het planologisch mogelijk maken van een kleinschalig hoveniersbedrijf bij een bestaande woning. In de huidige situatie geldt dat de locatie reeds in gebruik is voor permanent verblijf en bestemd is als "Wonen". In aanvulling hierop wordt tevens opgemerkt dat ten behoeve van de planontwikkeling de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart en dan met name het onderdeel 'Bodemfunctieklassenkaart' nader is bekeken. Op grond hiervan blijkt de locatie Hugterweg 10 tevens wordt aangemerkt als geschikt voor "Wonen" (kwaliteitsklasse "AW2000").

Met het planvoornemen vindt geen verzwaring van de milieugevoeligheid plaats en zijn geen bodemverontreinigende activiteiten beoogd. Er worden dan ook geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het milieuhygiënisch bodemgebruik en het beoogde gebruik ter plaatse. Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Geluid

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voornoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron of wijziging van een bestaande geluidsbron (aanpassing weg) mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Geluidgevoelig object

Op dit moment is ter plaatse van Hugterweg 10 sprake van een bestemde burgerwoning met daarbij een bijgebouw ter grootte van 350 m². De burgerwoning is reeds als geluidsgevoelig object aan te merken en dit verandert niet bij het toekennen van de aanduiding 'Wonen plus'. Om te voorkomen dat een grotere geluidsbelasting op de woning kan optreden dan in de huidige situatie het geval is, is er in het vigerend bestemmingsplan reeds voor gekozen de positie van de woning te fixeren voor wat betreft de minimale aan te houden afstand tot aan de Hugterweg. Hiervoor is binnen het bestemmingsvlak voorzien in de opname van een bouwvlak. Dit blijft met onderhavig planvoornemen ongewijzigd.

Het bijgebouw dat in gebruik zal worden genomen als opslagruimte en stalling voor het kleinschalig hoveniersbedrijf is geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de voorziene ontwikkeling binnen het plangebied.

Externe werking: industrielawaai

Met betrekking tot de geluidbelasting van onderhavige ontwikkeling op geluidgevoelige objecten in de omgeving wordt opgemerkt dat deze dermate minimaal zal zijn dat deze geen afzonderlijk beschouwing vergt binnen deze paragraaf. Voor een korte beschouwing ten aanzien van de geluidbelasting van onderhavige ontwikkeling wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Bij de ontwikkeling van nieuwe functies dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven en inrichtingen om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" (verder: VNG-uitgave). Hierin wordt per bedrijfsoort en soort inrichting aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen wordt gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Het planvoornemen betreft het planologisch-juridisch mogelijk maken van een kleinschalig hoveniersbedrijf bij een bestaande woning. Een bedrijfslocatie voor een kleinschalig hoveniersbedrijf met bijbehorende activiteiten als grondwerken rondom huis en tuinaanleg is als 'dienstverlening ten behoeve van de landbouw' opgenomen in de VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering. Bij het bepalen van de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure is uitgegaan van een 'gemiddeld' plantsoendienst en hoveniersbedrijf bij een bedrijfsoppervlak kleiner dan 500 m² (milieucategorie 2). Bepalend voor de milieuzonering bij een dergelijke inrichting zijn de aspecten geur en geluid. Voor beide aspecten geldt een richtafstand van 30 meter.

In onderstaand figuur zijn de afstanden van het hoveniersbedrijf ten opzichte van de omliggende gevoelige functies in beeld gebracht. Uit het figuur blijkt dat de afstand van de bedrijfslocatie tot omliggende gevoelige functies te allen tijde meer dan 100 meter bedraagt. Er wordt daarmee ruimschoots aan de milieu richtafstanden voor het kleinschalig hoveniersbedrijf (30 meter voor geur en geluid) voldaan.



Ligging plangebied t.o.v. gevoelige functies

Tot slot geldt dat de beoogde bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk plaatsvinden op locatie bij de klant. Op de bedrijfslocatie is enkel sprake van activiteiten vroeg in de ochtend bij het opstarten van de dag en het verlaten van de locatie richting klant, en later in de middag bij terugkomst, waarbij de spullen worden opgeruimd en materiaal en materieel voor de volgende dag wordt klaar gezet.

Op basis van vorenstaande wordt redelijkerwijs uitgesloten dat de voorziene bedrijfsactiviteiten leiden tot hinder voor gevoelige functies in de omgeving.

Interne werking

Op basis van het vigerend bestemmingsplan geldt voor de locatie Hugterweg 10 een woonbestemming. Door het toekennen van de aanduiding 'Wonen-plus' en zo planologisch-juridisch gezien een kleinschalig hoveniersbedrijf toe te staan, vindt geen verzwaring van de milieugevoeligheid ter plekke plaats. Zodoende worden omliggende bedrijven niet ten gevolge van het planvoornemen geschaad in hun duurzame bedrijfsuitoefening.

Voor de beoordeling van het woon- en werkklimaat ter plekke van Hugterweg 10 geldt dat milieueffecten van het tegenovergelegen melkveebedrijf op de locatie Hugterweg 9 in ogenschouw dienen te worden genomen. Voor het melkveebedrijf geldt een richtafstand van 50 meter voor het aspect geur. In het kader van de recente bestemmingswijziging naar wonen is reeds beoordeeld dat voor de bedrijfswoning ter plekke van Hugterweg 10 aan deze richtafstand wordt voldaan en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De afstand tussen het bestemmingsvlak van het melkveebedrijf en het te behouden bijgebouw bedraagt

minder dan 50 meter. Dit is conform de feitelijke situatie. In de nieuwe situatie is sprake van een bijgebouw dat bedrijfsmatig ten behoeve van opslag c.q. stalling van werktuigen zal worden gebruikt. Werkzaamheden ten aanzien van het hoveniersbedrijf worden, zoals gezegd, hoofdzakelijk elders op locatie bij de klant uitgevoerd. Administratieve werkzaamheden ten behoeve van het hoveniersbedrijf vinden plaats binnen de bedrijfswoning, welke aan de richtafstand van 50 meter ten opzichte van het melkveebedrijf voldoet. Gezien het feit dat het bijgebouw enkel een functie heeft als opslag c.q. stalling voor werktuigen, vormt het derhalve geen geurgevoelig object.

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

4.5 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

In het kader van de recente bestemmingswijziging naar wonen is reeds beoordeeld dat voor de bedrijfswoning ter plekke van Hugterweg 10 aan de richtafstanden voor geur wordt voldaan en er ten aanzien van geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit blijft met het planvoornemen onveranderd.

Onderhavig planvoornemen ziet enkel toe op het toekennen van de aanduiding 'wonen plus' aan de woonbestemming waardoor het uitvoeren van een kleinschalig hoveniersbedrijf planologisch-juridisch mogelijk wordt gemaakt op de locatie Hugterweg 10. De op deze locatie aanwezige schuur zal worden gebruikt als stalling c.q. opslag van werktuigen van het kleinschalig hoveniersbedrijf. Zoals aangegeven in paragraaf 4.4 betreft deze schuur geen geurgevoelig object. Ook leidt het planvoornemen niet tot geuroverlast op omliggende gevoelige functies.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6 Gezondheid

In de omgeving van Hugterweg 10 zijn een aantal veehouderijen gelegen. Een veehouderij in de omgeving kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden namelijk blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Eenvoudig gezegd zijn endotoxinen celwandresten van bacteriën. Als deze organismen afsterven komen de endotoxinen vrij. De endotoxinen binden zich aan bacterieresten, stofdeeltjes of waterdeeltjes. In deze toestand kunnen ze zich gemakkelijk in de omgeving verspreiden.

Zowel micro-organismen en endotoxinen kunnen effecten op de gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen. De gemeente Someren heeft met een endotoxinen risicokaart laten opstellen om in beeld te krijgen bij welke ruimtelijke ontwikkelingen het aspect endotoxinen specifieke aandacht vraagt. Uit onderstaande endotoxinen kaart van de gemeente Someren blijkt dat de locatie Hugterweg 10 (rood omcirkeld) is gelegen buiten een risicogebied betreffende endotoxinen.



Uitsnede endotoxinenkaart gemeente Someren

In het kader van de recente bestemmingswijziging naar wonen is reeds beoordeeld dat voor de bedrijfswoning ter plekke van Hugterweg 10 sprake is van een gezond woon- en leefklimaat. Dit blijft met het planvoornemen onveranderd. Onderhavig planvoornemen ziet enkel toe op het toekennen van de aanduiding 'wonen plus' aan de bestaande woonbestemming waardoor het uitvoeren van een kleinschalig hoveniersbedrijf planologisch-juridisch mogelijk wordt gemaakt op de locatie Hugterweg 10. De op deze locatie aanwezige schuur zal worden gebruikt als stalling c.q. opslag van werktuigen van het kleinschalig hoveniersbedrijf. Dit betreft geen milieugevoelige functie. De ontwikkeling leidt ook niet tot negatieve gezondheidseffecten voor de omgeving.

Geconcludeerd wordt dat het aspect gezondheid geen nadere aandacht vraagt in het kader van deze ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb 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.

NIBM

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM), vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm. In het besluit NIBM (niet in betekende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is 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.

Middels de NIBM-tool kan aan de hand van de verwachte verkeersgeneratie worden bepaald of een project NIBM is. Het aantal verkeersbewegingen dat ten gevolge van het planvoornemen gegenereerd wordt, wordt berekend op basis van kentallen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Onderhavig kleinschalig hoveniersbedrijf wordt, gezien de beoogde bedrijfsvoering, ingeschaald onder de bedrijfsfunctie 'arbeidsextensief / bezoekersextensief'. De verkeersgeneratie voor een dergelijke functie bedraagt 5,7 verkeersbewegingen per 100 m² bvo per etmaal. Uitgaande van een bvo van 350 m², wordt de maximale verkeersgeneratie berekend op (3,5 * 5,7=) ca. 20 verkeersbewegingen per etmaal. De invoer van deze verkeersgeneratie in de NIBM-tool leidt tot de conclusie dat onderhavige planontwikkeling tot ver onder de grenswaarden voor luchtkwaliteit blijft en aan te merken is als NIBM.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
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	

Uitsnede NIBM tool

Conclusie

Uitgaande van de achtergrondconcentraties die gelden binnen de gemeente Someren en het feit dat de ontwikkeling niet is gelegen bij knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit, kan verder gesteld worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de normen die gesteld zijn in de Wmb. De Wmb staat derhalve de realisering van de ontwikkeling niet in de weg.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.8 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op

Omgevingsvergunning

- Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing -

Hugterweg 10 te Someren

Gemeente Someren

OMGEVINGSVERGUNNING

- Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing -

Hugterweg 10 te Someren

Gemeente Someren

IDN-nummer: NL.IMRO.0847.XXX-0001

Status: ontwerp

Datum: 29 oktober 2020



Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing	5
Bijlage 1 Landschapsplan	6
Bijlage 2 Quickscan stikstof	18

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Landschapsplan

Bijlage Landschapsplan Hugterweg 10 te Someren

GEMEENTE SOMEREN

Toelichting landschapsplan Hugterweg 10 Someren



Inhoud

1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding.....	3
2. RUIMTELIJKE CONTEXT	4
2.1. Context planlocatie	4
2.2. Landschapsbeleid	5
3. LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITSVERBETERING	6
3.1. Landschapsversterking	7
3.2. Overzicht toe te passen beplanting.....	9

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het doel van het ruimtelijk plan voor Hugterweg 10 is een passend juridisch-planologisch kader te scheppen op basis van de bestemming wonen plus. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G nummers 3303 en 5333.

Op de locatie Hugterweg 10 is een woning met een tweetal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig met een totale oppervlakte van 420 m². Één bedrijfsgebouw van 350 m² is in het verleden met name aangewend voor de agrarische bedrijfsvoering. Het bedrijfsgebouw van 60 m² diende voornamelijk als bijgebouw bij de bedrijfswoning, maar is formeel wel als bedrijfsbebouwing aan te merken. In 2018 is de bestemming door de vorige eigenaar van agrarisch omgezet naar wonen. De huidige eigenaar heeft een hoveniersbedrijf wat de aanleiding is om de bestemming wonen om te zetten naar Wonen plus.

Het plan voorziet in sloop van het bedrijfsgebouw van 60 m² zodat na sloop alleen het voormalig bedrijfsgebouw van 350 m² resteert.

De op grond van het veegplan maximaal toegelaten oppervlakte aan bijgebouwen is na wijziging van de bestemming naar wonen 269m², de maximaal toegelaten oppervlakte aan bijgebouwen wonen plus is 350m² derhalve zal er nog $350 - 269 = 81\text{m}^2$ elders gesloopt dienen te worden.

Om dit te realiseren is er contact met Dhr. Hendrikx van makelaarskantoor van den Heuvel die aangegeven heeft dat hij in gesprek is met twee in aanmerking komende slooplocaties.

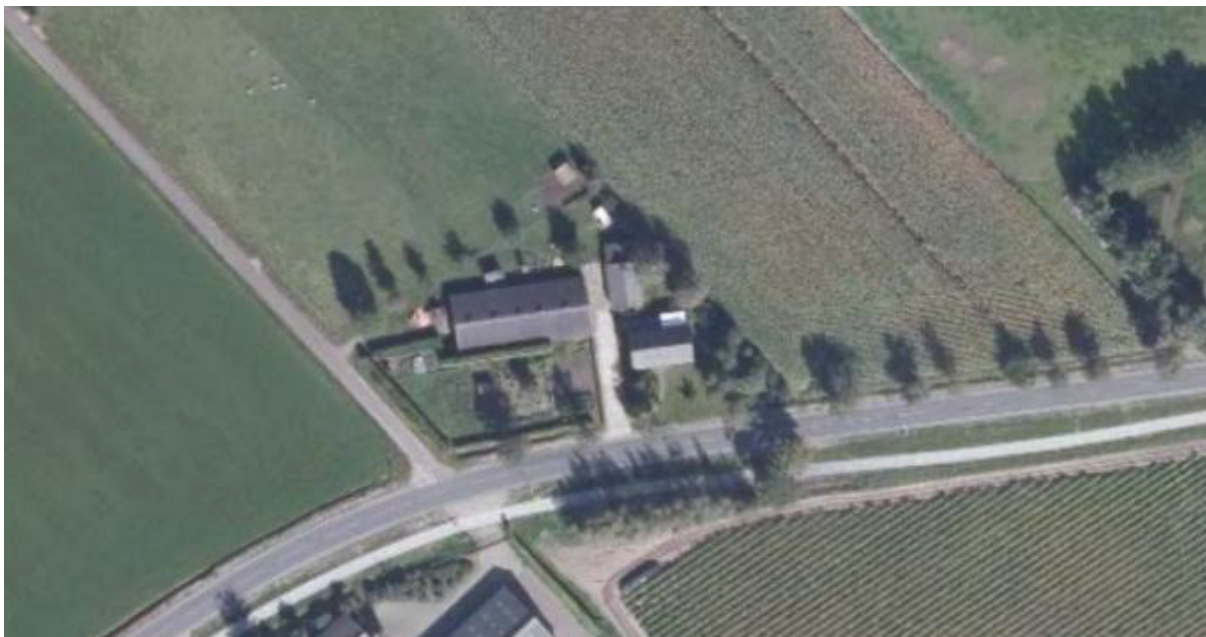
In het onderstaande wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van onderhavige locatie.

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1. Context planlocatie

De planlocatie ligt aan de Hugterweg, in het buitengebied van de gemeente Someren. Omliggend gebied wordt gekenmerkt door het grootschalige agrarisch karakter met (boeren-)erven aan de weg en tussenliggende weidse zichten over de akkers en weidepercelen. De horizon wordt beëindigd door de bosranden van de omliggende grootschalige bosgebieden. De woon- en boerenerven zijn vaak beplant met erfbeplanting zoals solitaire bomen, bomenrijen en (geschoren) hagen.

De planlocatie ligt op de kruising van de Hugterweg en de Biezerveweg. Het bestaat uit een vrijstaande woning met bijgebouw en een (voormalige) agrarische loods ten westen van de woning. Aan de straatzijde van het perceel ligt een tuin omzoomd met geschoren coniferen hagen en enkele solitaire bomen. Ook voor de gevel van de loods (de langs gevel) staat reeds een hoge geschoren coniferen haag, waardoor de loods op het moment slechts voor een klein deel zichtbaar is vanaf de weg. Helaas zijn de huidige hagen in slechte staat en deels dood. Op het achter terrein staat een jonge bomenrij, bestaande uit verschillende soorten. Onderstaande luchtfoto illustreert de planlocatie.



2.2. Landschapsbeleid

Het plangebied valt onder het Beeldkwaliteitsplan buitengebied 2011 van de gemeente Someren. In dit plan worden concrete handvatten geboden waarmee de gemeente de diversiteit van het landschap kan behouden, versterken en stimuleren. Tevens wordt het landschap uiteengezet en worden de bijzondere gebieden onder de aandacht gebracht. De voornaamste doelen betreffen het versterken van de opvallende kenmerken, het vergroten van de verschillen en te zorgen van een levendig beeld.

Het plangebied behoort tot het landschap van de jonge heideontginningen. Dit landschap wordt gekenmerkt door regelmatige en rechte patronen binnen relatief grootschalige gebieden met verre zichten. In het gebied zijn veel grootschalige agrarische bedrijven aanwezig.

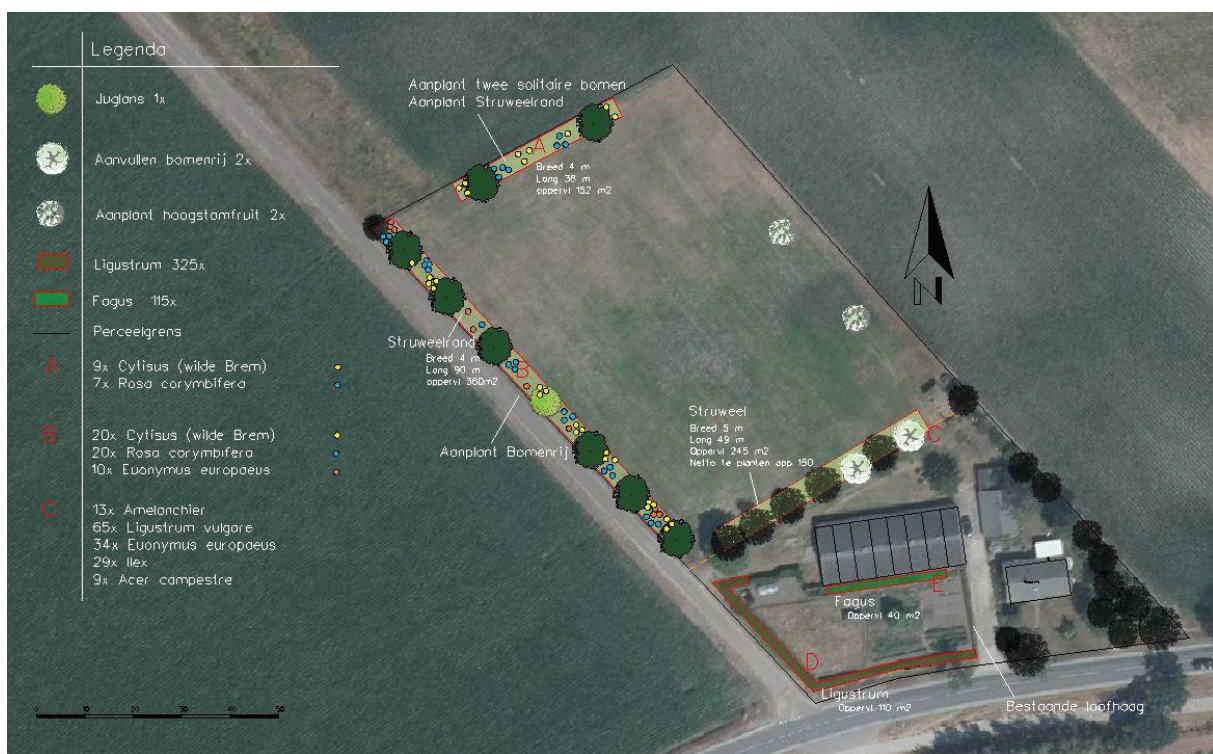
Landschapsversterking kan plaatsvinden door de achterzijden van de erven te beplanten met groensingels, hagen of bomenrijen. Zodoende krijgt het achterliggende open landschap fraaiere randen, dan wanneer de loodsen 'kaal' in het landschap staan. Tevens kunnen zijanten van loodsen worden begeleidt met lij beplantingen en verdient een tuininrichting met lage hagen aan de voorzijde de voorkeur.

3. LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITSVERBETERING

Er wordt gestreefd naar een behoud van de leesbaarheid van het landschap en waar nodig een versterking ervan. In het beleid van de gemeente komt naar voren dat ontwikkelingen bij bestaande woon- en bedrijfspvormen landschappelijk zorgvuldig ingepast dienen te worden.

Onderstaande tekening laat zien hoe de landschappelijke kwaliteitsverbetering van het plangebied er uit komt te zien. Daaronder worden de diverse onderdelen van het plan toegelicht.

Onderhavig landschapsplan beoogt het perceel in te bedden in zijn omgeving en de randen van passende landschappelijke beplanting te voorzien. Het planconcept dat aan het plan ten grondslag ligt, gaat enerzijds uit van een versterking van de aanplant aan de achterzijde van het erf, teneinde het waardevolle open karakter van het achtergelegen agrarisch gebied te voorzien van een passende overgang.



Tekening landschappelijke kwaliteitsverbetering

3.1. Landschapsversterking

Aan de straatzijde en langs de inrit van het erf staan geschoren hagen. Op de perceel grenzen staan coniferen hagen. Aan de straatzijde zijn deze circa 1.0 – 1.5 meter hoog. Het ligt het in de bedoeling dat de kwijnende / dode coniferenhagen

aan de straatkant vervangen worden door hagen van een inheemse soort.

De hoge kwijnende coniferenhaag voor de loods zal vervangen en verlengd worden door een haag van een inheemse soort die het zicht op de gevel ontnemt.

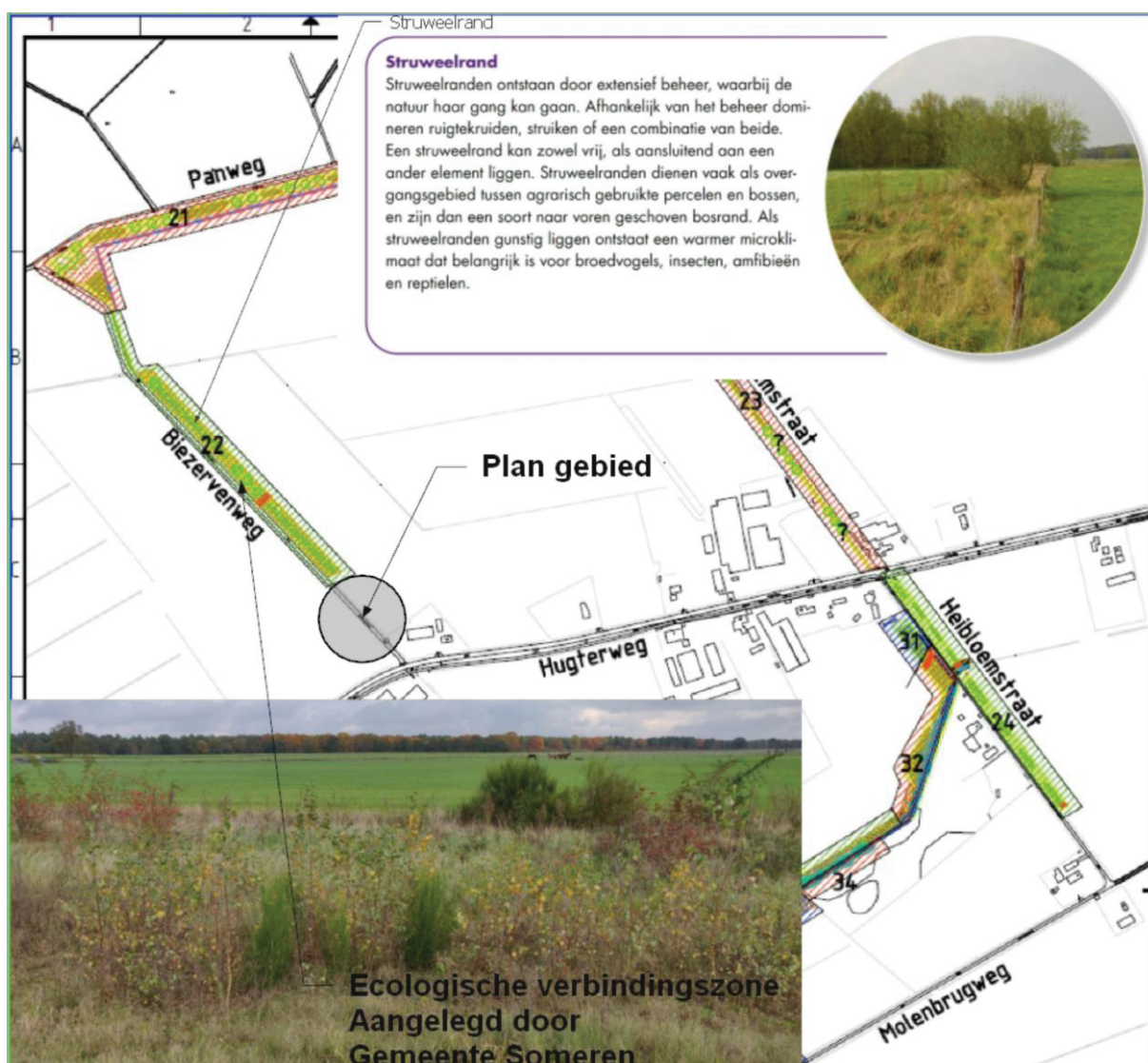


Bestaande Coniferenhaag aan wegzijde veel dood.



Bestaande Coniferenhaag voor loods (steeds meer dode stukken)

Aan de oostzijde staat rechts van de woning een groensingel met struweel en enkele bomen. Het groen schermt het zicht op de zijgevel van de woning af, komend vanuit het oosten. Het groen aan de oostzijde word versterkt verder van de woning af in noordelijke richting 2 hoogstam fruitbomen te planten. Aan de achterzijde van het erf staan enkele bomen. Om het groen verder te versterken worden aan de achterzijde bomen aangeplant zodat een volwaardige bomenrij ontstaat. De bomen filteren het zicht op de bebouwing, gezien vanaf de Biezerveweg en het achtergelegen landschap. Tevens zorgen de boomkronen voor een passend groen decor voor de aanwezige bebouwing, gezien vanaf de straatzijde. De aanplant van een bomenrij aan de Biezerveweg maakt de kwaliteitsverbetering compleet. De bomenrij loopt tot aan de perceelgrens aan de noordzijde. Het benadrukt daarmee de rechte lijnen van het jonge ontginningslandschap. Aan de straatzijde wordt de bestaande tuininrichting met de geschoren coniferenhagen vervangen door hagen van een inheemse soort. Aan de noordzijde worden langs de perceelgrens twee solitaire bomen geplant. Onder deze bomen wordt een struweelrand aangebracht. Deze struweelrand verlengd de struweelrand die door de gemeente Someren reeds is aangelegd.



3.2. Overzicht toe te passen beplanting

Hierna zijn de toe te passen beplantingsvormen en soorten uitgewerkt. Onderstaande afbeelding illustreert het plan met daarin vijf plantvakken aangegeven. Plantvakken A en B betreffen Struweelranden met solitaire bomen. Struweelranden zijn randen niet volledig dicht geplante stroken met op de open stukken kruiden. Plantvak A betreft de twee solitaire bomen met daaronder een struweelrand. Plantvak B illustreert de bomen langs de Biezerveweg met daaronder een struweelrand, plantvak C betreft de bomenrij met daar onder een struweel van 5 meter breed. En tenslotte betreffen plantvak D en E de te renoveren hagen aan de straatzijde en voor de loods. Onder de tekening is een schema opgenomen met de soorten.



Tekening landschappelijke kwaliteitsverbetering met plantvakken

Vak	Aantal	Soort	Plantmaat	Plantafstand
A	2	Tilea	12-14	Solitair
A	16	Struweelrand*	40-60	1 per m ² groepsgewijs
B	7	Tilea / Juglans	12-14	ca. 12m
B	50	Struweelrand*	40-60	1 per m ² groepsgewijs
C	2	Malus	14-16	Solitair
C	150	Struweel*	60-100	1 per m ² groepsgewijs
D	325	Ligustrum	60-100	4.5/m ¹
E	115	Fagus sylvatica	60-80	4.5/m ¹
F	2	Hoogstamfruitbomen	12-14	Solitair

* Struweelrand:	Struweel*
Cytisus (wilde Brem)	Amelanchier
Rosa corymbifera	Ligustrum vulgare
Bremos kruidenmengsel	Euonymus europaeus
	Ilex
	Acer campestre



Bijlage 2 Quickscan stikstof

NOTITIE BEOORDELING STIKSTOF

Aan : Van der Sanden Groen
T.a.v. : de heer T. van der Sanden
Van : Lizet Genefaas

Datum : 28 februari 2020 (actualisatie 15 maart 2021)
Betreft : Notitie beoordeling stikstof
Project : P199144

Geachte heer van der Sanden,

U bent voornemens om bij de woning aan Hugterweg 10 te Someren een kleinschalig hoveniersbedrijf te exploiteren. Voor deze ontwikkeling is een beoordeling ten aanzien van het aspect stikstof aan de orde. In onderstaande notitie wil ik daar nader op ingaan.

Aanleiding

Als eigenaar van een kleinschalig hoveniersbedrijf heeft u de wens om bij uw woning een aantal kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten behorend bij het kleinschalig hoveniersbedrijf uit te voeren. Hierbij geldt dat het overgroot deel van de werkzaamheden van het hoveniersbedrijf elders op locatie bij klant zal worden uitgevoerd. De kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die wel ter plaatse van Hugterweg 10 worden uitgevoerd, zijn beperkt tot het vroeg in de ochtend opstarten van de dag en verlaten van de locatie richting klant, en later in de middag bij terugkomst het opruimen van spullen en klaarzetten van materieel en materiaal voor de volgende dag. Tevens worden de voor het hoveniersbedrijf noodzakelijke werktuigen op de locatie Hugterweg 10 onderhouden en overdekt gestald c.q. opgeslagen. Hiervoor zal de reeds op locatie aanwezige schuur ter grootte van 350 m² worden gebruikt.

Voor het plan is een beoordeling van de stikstofeffecten voor Natura2000-gebieden noodzakelijk. Activiteiten kunnen namelijk leiden tot een toename in stikstofdepositie op beschermde Natura2000-gebieden, bijvoorbeeld door NO_x-emissies afkomstig van verkeersbewegingen. Omdat de Natura 2000-gebieden vaak gevoelig zijn voor stikstofdepositie en de stikstofbelasting nu al (te) hoog is, geldt een strikt beschermingsregime. Voor projecten moet daarom vooraf worden beoordeeld of sprake is van significant negatieve effecten en of een natuurvergunning is vereist.

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hugterweg 10, ter plaatse van de kruising van de Hugterweg en de Biezerveweg in het buitengebied van Someren ten zuiden van Someren-Heide. Het betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummers 3303 en 5333. Het plangebied is nabij de grens tussen de provincies Noord-Brabant en Limburg gelegen. De Hugterweg vormt de verbinding tussen de kern Someren-Heide en de kern Maarheeze (van buurgemeente Cranendonck).

Er bevinden zich een aantal Natura 2000-gebieden binnen een straal van 10 km vanaf het plangebied, namelijk:

- | | |
|--|------|
| • Weeter- en Budelerbergen & Ringselven | 1 km |
| • Strabrechtse Heide & Beuven | 7 km |
| • Groote Peel | 7 km |
| • Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux | 8 km |
| • Sarsven en De Banen | 9 km |

Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied weer.



Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden

Gezien de afstand tot de beschermde natuurgebieden en de aard van het planvoornemen, kan geconcludeerd worden dat alleen het aspect stikstof relevant is en dat van overige effecten geen sprake zal zijn. De effecten van stikstof kunnen met het rekenprogramma Aerius-calculator inzichtelijk worden gemaakt.

Aerius-calculator

De vergunningverlening voor projecten die door de stikstofuitspraak van de Raad van State (mei 2019) tijdelijk stil liggen, komt in etappes weer op gang. Op 15 oktober 2020 is de nieuwe versie van AERIUS Calculator (2020) beschikbaar gekomen. Met deze rekentool kan de stikstofdepositie op een natuurgebied van een bouwplan of project worden berekend.

De AERIUS Calculator 2020 bevat een printvoorziening waarmee de input en output van de berekening in een pdf-rapportage inzichtelijk gemaakt kan worden. De ingevoerde waarden zijn tevens verifieerbaar via het GML-bestand dat in AERIUS geïmporteerd kan worden. Zowel de

pdf-rapportage als het GML-bestand worden als bijlage meegeleverd.

Emissies stikstof

Navolgend worden de stikstofrelevante activiteiten ten behoeve van het planvoornemen beschreven. Indien de emissie van stikstof ten gevolge van deze activiteiten niet leidt tot een significante toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden (d.w.z. een toename groter dan 0,00 mol/ ha/ jaar), dan kan het planvoornemen doorgang vinden zonder vergunningsplicht ten aanzien van de Wet natuurbescherming.

Het planvoornemen heeft enkel betrekking op een planologische functiewijziging: er vinden geen bouw- of aanlegactiviteiten plaats. De stikstofrelevante activiteiten voor onderhavig planvoornemen zijn dan ook beperkt tot activiteiten in de nieuwe gebruiksfase, namelijk: de stikstofrelevante activiteiten ten gevolge van het exploiteren van het kleinschalig hoveniersbedrijf.

Zoals reeds aangegeven zijn de bedrijfsmatige activiteiten die ten behoeve van het kleinschalig hoveniersbedrijf worden uitgevoerd beperkt tot het vroeg in de ochtend opstarten van de dag en verlaten van de locatie richting klant, en later in de middag bij terugkomst het opruimen van spullen en klaarzetten van materieel en materiaal voor de volgende dag. Ook worden de voor het hoveniersbedrijf noodzakelijke werktuigen op locatie onderhouden en overdekt gestald c.q. opgeslagen. Enkel de verkeersbewegingen die ten gevolge van het kleinschalig hoveniersbedrijf plaatsvinden zijn hier relevant in het kader van de berekening van de emissies stikstof.

Het aantal verkeersbewegingen dat ten gevolge van het planvoornemen gegenereerd wordt, wordt berekend op basis van kentallen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Onderhavig kleinschalig hoveniersbedrijf wordt, gezien de beoogde bedrijfsvoering, ingeschaald onder de bedrijfsfunctie 'arbeidsextensief / bezoekersextensief'. De verkeersgeneratie voor een dergelijke functie bedraagt 5,7 verkeersbewegingen per 100 m² bvo per etmaal. Uitgaande van een bvo van 350 m², wordt de maximale verkeersgeneratie berekend op $(3,5 * 5,7) =$ ca. 20 verkeersbewegingen per etmaal.

Voor de berekening van de emissie stikstof ten gevolge van deze verkeersbewegingen, worden verder nog de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Als worst-case scenario wordt verondersteld dat alle verkeersbewegingen bestaan uit middelzwaar vrachtverkeer;
- Bij het op en af rijden van het plangebied wordt rekening gehouden met 80% stagnatie;
- Er wordt ervan uitgegaan dat 50% van de verkeersbewegingen in westelijke richting plaatsvindt en 50% van de verkeersbewegingen in oostelijke richting plaatsvindt.

Op basis van de inschatting van het maximaal aantal verkeersbewegingen en bovengenoemde uitgangspunten, wordt de emissie stikstof tijdens de gebruiksfase berekend op 19,23 kg NOx/jaar. Uit de berekening volgt dat er geen significante toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden (d.w.z. een toename groter dan 0,00 mol/ha/jaar) is. Zie hiervoor ook bijlage 1.

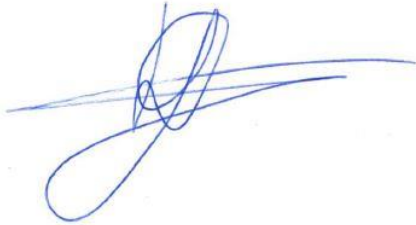
Conclusie

Het planvoornemen leidt niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Vooralsnog kunnen negatieve effecten ten gevolge van stikstof op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden op basis van het voorgaande worden uitgesloten. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is daarom niet vereist.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Namens Pouderoyen-Tonnaer



Lizet Genefaas

Bijlage 1: Aeriusberekening gebruiksfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Pouderoyen Tonnaer	Hugterweg 10, 5712RB Someren

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Hugterweg 10	RaVZtSGSsiET

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
15 maart 2021, 15:37	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	19,32 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

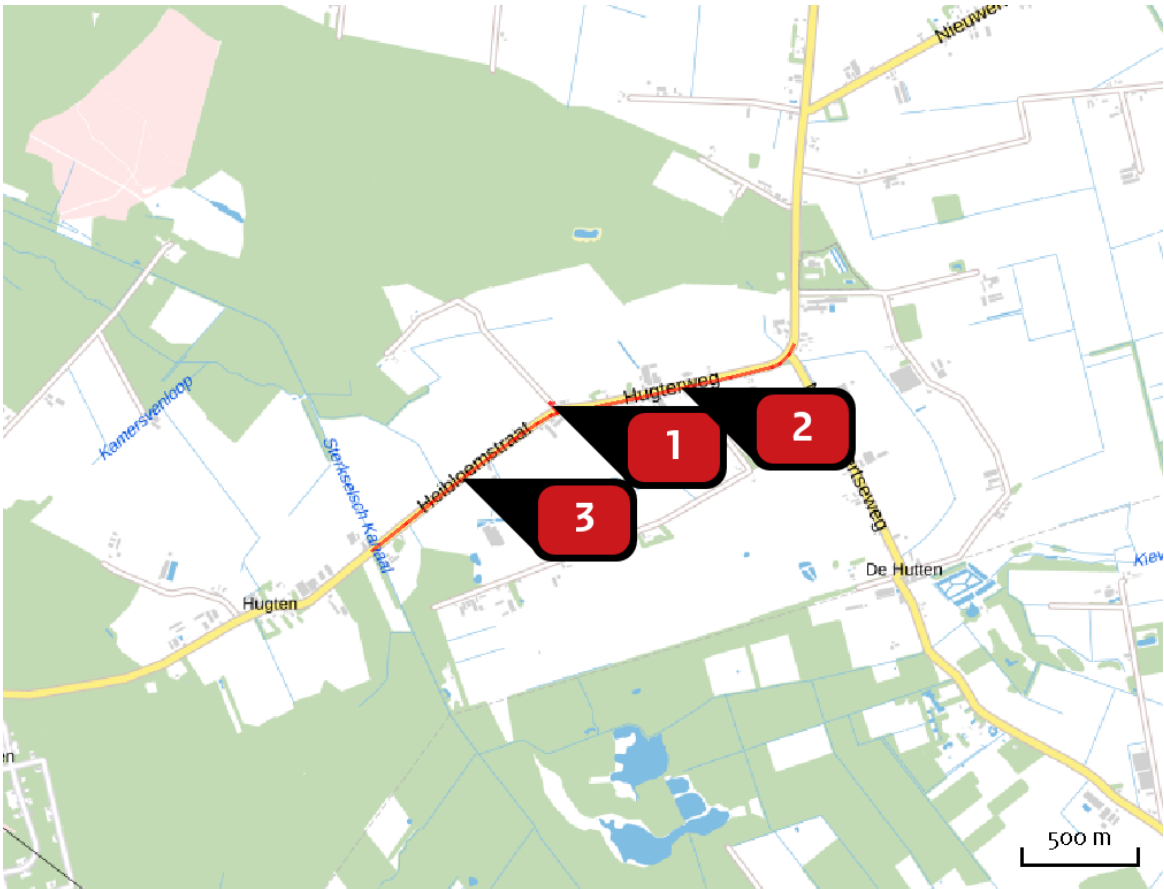
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Oprichting kleinschalig hoveniersbedrijf

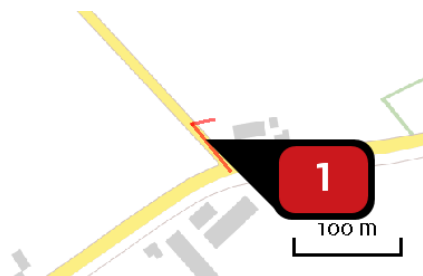
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	1,31 kg/j
2	Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	9,42 kg/j
3	Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	8,59 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Bron 1

Locatie (X,Y)

175305, 370907

NOx

1,31 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	20,0 / etmaal	NOx NH ₃	1,31 kg/j < 1 kg/j



Naam

Bron 2

Locatie (X,Y)

175859, 370986

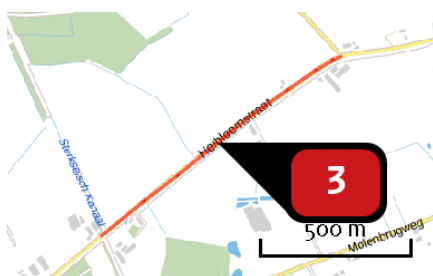
NOx

9,42 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	10,0 / etmaal	NOx NH ₃	9,42 kg/j < 1 kg/j



Naam

Bron 3

Locatie (X,Y)

174918, 370596

NOx

8,59 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	10,0 / etmaal	NOx NH ₃	8,59 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Database versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

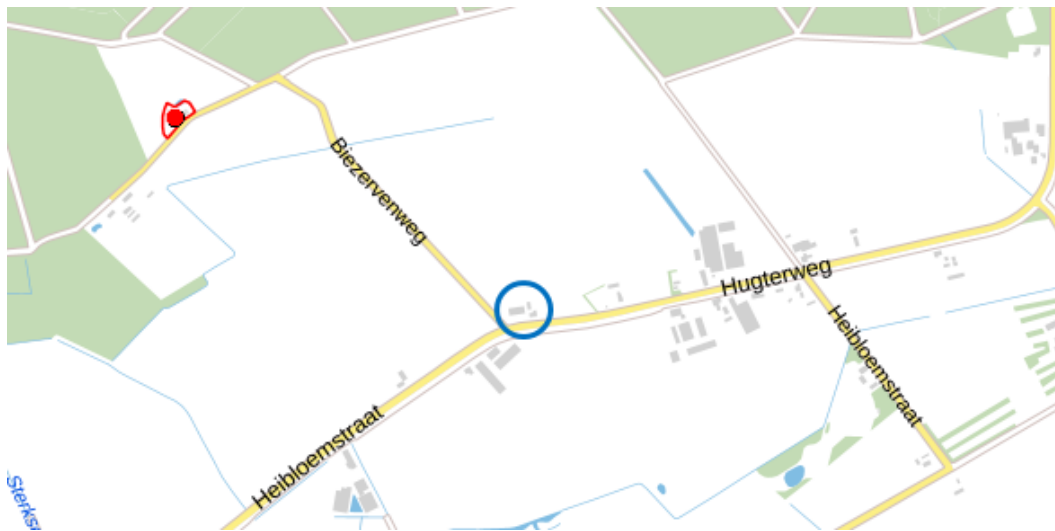
<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>



overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;

- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

In onderhavig geval geen sprake is van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object of het realiseren van een bevi-inrichting. Verder is er een inventarisatie van risicobronnen rondom het plangebied uitgevoerd waarbij gebruik is gemaakt van de "Risicokaart Nederland" - www.risicokaartnederland.nl (samenwerking van het Rijk, de provincies en de gemeenten). Op basis van de risicokaart is inzichtelijk gemaakt welke risicobronnen zich in de omgeving van het plangebied bevinden.



Uitsnede risicokaart met plangebied bij blauwe contour

Op basis van de risicokaart blijkt dat er geen risicocontouren samenvallen met het plangebied. Ter plaatse van Panweg 2 is een propaantank van 3 m³ aanwezig waarvan de risicocontour niet buiten betreffende inrichting treedt. Panweg 2 is een op een afstand van 685 meter hemelsbreed van Hugterweg 10 gelegen. Betreffende risicocontour vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.9 Water

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening wordt gehouden met eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

Met het oog op de verwachte toename van de neerslag, veranderend landgebruik, de bodemdaling en de zeespiegelstijging wordt het belang om snel te zoeken naar oplossingen voor de waterproblematiek

benadrukt. De oplossingen liggen in de lijn van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” (watertrits).

Bij alle bouwplannen dient gestreefd te worden naar een scheiding van vuil water en (schoon) regenwater (afkoppeling). Bij de inrichting, het bouwen en het beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Bij een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) dient het overtollige water overeenkomstig de hierboven genoemde watertrits te worden gehanteerd (stand-still beginsel).

4.9.1 Waterbeheerplan 2016-2021 De Dommel

Waterschap De Dommel heeft het Waterbeheerplan 2016-2021 “Waardevol Water” vastgesteld waarin de activiteiten en doelstellingen van het Waterschap zijn opgenomen. Het waterschap geeft in dit plan binnen haar kerntaken prioriteit aan het voorkomen van wateroverlast én het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden. Andere

thema's van het waterbeheersplan zijn:

- aanleg van gestuurde waterbergingsgebieden;
- afstemming inrichting en beheer van watergangen op het halen van ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan;
- samenwerking met gemeenten in de waterketen;
- aanpak vervuilde waterbodems in samenhang met beekherstel;
- ruimte bieden aan recreatiemogelijkheden, landschap en cultuurhistorie.

Keur oppervlaktewateren

De 'Keur Waterschap De Dommel 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen

in de waterhuishouding.

Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunning verlening.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen is overgenomen in de Keur. In de Algemene Regels en in de Beleidsregels wordt nader beschreven en uitgewerkt waar het voor staat en welke maatregel er nodig is om hier aan te voldoen. Hieronder is een samenvatting voor Hydrologisch neutraal ontwikkelen opgenomen.

Neerslag die op een onverharde bodem valt infiltreert voor een (belangrijk) deel in de bodem en komt dan uiteindelijk in het grondwater of via ondergrondse afstroming in een oppervlaktewaterlichaam terecht. Ter plaatse van verhard oppervlak zal de neerslag niet of nauwelijks in de bodem dringen. Als het verhard oppervlak niet is aangesloten op de riolering, stroomt vrijwel al het water direct af naar het oppervlaktewatersysteem. Dit betekent dat het oppervlaktewatersysteem bij een flinke regenbui een grote afvoerpiek moet kunnen opvangen en dat infiltratie in de bodem niet of slechts beperkt kan plaatsvinden.

Bij het afkoppelen van verhard oppervlak zal de neerslag die valt op de verharding niet meer worden afgevoerd naar de rioolwaterzuivering maar rechtstreeks op de ontvangende waterloop worden geloosd. Ook dit zorgt voor een versnelde en/of extra afvoer richting het ontvangende oppervlaktewater. De realisatie van nieuw verhard oppervlak en afkoppelen van verhard oppervlak moet daarom zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. Dit betekent dat de aanvrager/initiatiefnemer voldoende compenserende maatregelen moet nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Hierbij wordt getoetst aan de trits "vasthouden-bergen-afvoeren". Wateroverlast door versneld afvoeren van verhard oppervlak moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Dit kan op twee manieren waarbij de voorkeur uitgaat naar zoveel mogelijk vasthouden aan de bron.

Vasthouden kan door hergebruik of het infiltreren van water in de bodem en past het meest bij het principe hydrologisch neutraal ontwikkelen, zowel voor het ontvangend oppervlaktewater- als grondwatersysteem. Als niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt. Het gaat hier dan om een voorziening die er voor zorgt dat water in ieder geval niet versneld wordt afgevoerd. Dat kan met een zogenaamde compensatievoorziening. Deze compensatievoorziening kan bestaan uit een wadi, poel, geïsoleerde greppel, ondergrondse bergingskratjes, doorlatende verharding, een groen dak, of gewoon een verlaagd maaiveld. In sommige gevallen dient de compensatievoorziening te worden voorzien van een geknepen afvoer, waarmee de voorziening langzaam kan leeglopen, zodat deze ook weer een nieuwe bui (binnen 24 uur) kan bergen. In het watertoetsproces is 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' dus een belangrijk kwantitatief beleidsuitgangspunt.

4.9.2 Gevolg planvoornemen

Het onderhavig plan betreft het toekennen van de aanduiding 'Wonen-plus' ten behoeve van het planologisch-juridisch gezien mogelijk maken van een kleinschalig hoveniersbedrijf bij een woning. Met het plan vinden geen bouwingrepen plaats en wordt het oppervlakte verhard terrein in de praktijk niet vergroot. Hierdoor zijn geen negatieve effecten ten aanzien van de waterhuishouding te verwachten.

Echter, planologisch-juridisch gezien is in de huidige situatie 269 m² aan bijgebouwen toegestaan. Dit toegestane oppervlakte aan bijgebouwen wordt ten gevolge van onderhavige ontwikkeling vergroot tot 350 m². Hierdoor neemt in theorie het verhard oppervlak met (350-269=) 81 m² toe.

In de Algemene regels van de Keur is opgenomen dat geen compensatie vereist is voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². De theoretische toename van verhard oppervlak ten gevolge van onderhavig voornemen blijft ruimschoots onder deze grens. Op het perceel is en blijft voldoende ruimte aanwezig waar het hemelwater probleemloos kan infiltreren in de bodem. Hiervoor wordt aan de achterzijde van het struweel achter de te behouden schuur een greppel gegraven. Dit wordt opgenomen als voorwaardelijke verplichting in het Veegplan waar deze onderbouwing deel van uit zal maken.

Het planvoornemen betreft een hydrologisch neutrale ontwikkeling, waarbij de afvoer van regenwater binnen de locatie en de afvoer van afvalwater (via riool) niet veranderen.

4.10 Natuur

In deze paragraaf wordt toegelicht of wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de natuurwetgeving. Dit wordt gedaan aan de hand van de bespreking van bescherming van gebieden en de bescherming van soorten.

4.10.1 Gebieden

De locatie Hugterweg 10 te Someren is gelegen in het landelijk gebied en buiten Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven' op ca. 1 kilometer afstand.



Ligging Natura 2000-gebieden ten opzichte van plangebied (bron: AERIUS.nl)

Het planvoornemen heeft betrekking op het planologisch mogelijk maken van het uitvoeren van een kleinschalig hoveniersbedrijf bij een woonlocatie. Het betreft enkel een planologische functiewijziging waarbij geen bouwingrepen zijn beoogd.

Wegens de grote afstand van het Natura 2000-gebied tot het plangebied en de kleinschaligheid van de aard van het planvoornemen, zijn effecten voor licht en geluid uit te sluiten. Negatieve effecten ten aanzien van stikstof zijn echter niet op voorhand uit te sluiten. Om deze reden is er een beoordeling van de stikstofeffecten ten gevolge van het planvoornemen gemaakt. De betreffende rapportage met beoordeling is als Bijlage bij deze onderbouwing toegevoegd. Uit de beoordeling blijkt dat het planvoornemen niet leidt tot een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Het plan kan doorgang vinden zonder vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming.

Geconcludeerd wordt dat het aspect gebiedsbescherming geen belemmering oplevert voor onderhavig planvoornemen.

4.10.2 Soorten

De Wet natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en/of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten. Ten allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Onderhavig planvoornemen betreft een planologische functiewijziging die het mogelijk maakt een kleinschalig hoveniersbedrijf bij een woonlocatie uit te voeren. Het betreft enkel een planologische functiewijziging waarbij geen bouwingrepen zijn beoogd: reeds zijn er een woning en een bijgebouw binnen het plangebied aanwezig en deze blijven met het plan behouden.

Negatieve gevolgen voor beschermde soorten ten gevolge van het planvoornemen kunnen derhalve worden uitgesloten. Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

4.11.1 Archeologie

Als wettelijk toetsingskader In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. De Wamz is in zijn geheel opgenomen in de Monumentenwet 1988 (Mw art. 38 t/m 60). In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

De op 1 juli 2016 in werking getreden Erfgoedwet heeft de Monumentenwet 1988 deels vervangen als het gaat om archeologie. In de Erfgoedwet is vastgelegd wat onder cultureel erfgoed (waar archeologie onder valt) wordt verstaan. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving betreffen, gaan naar de Omgevingswet. Voor een aantal onderdelen (onder andere bestemmingsplannen) is voor de periode tot inwerkingtreding van de Omgevingswet een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen.

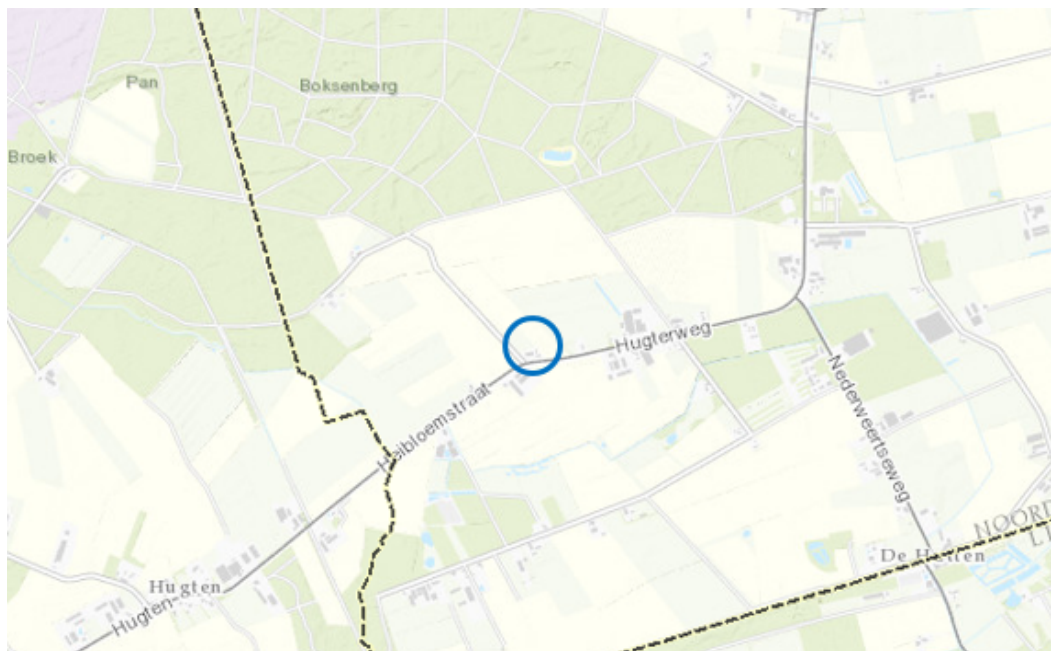
De gemeente Someren beschikt over een archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. Dit beleid en de kaart zijn vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied. De locatie kent voor een klein gedeelte een dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' welke volgens de archeologische beleidskaart valt in de categorie 5. Deze dubbelbestemming wordt in onderhavig plan overgenomen. Volgens het archeologisch beleid van de gemeente is bij een bodemversturende activiteit met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm, een archeologisch onderzoek verplicht om het bodemarchief veilig te stellen.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in bodemversturende activiteiten ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde- archeologie'. Een nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.11.2 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van Brabant is te zien dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van een cultuurhistorisch vlak.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Brabant

Het plan ziet toe op het toekennen van de aanduiding 'Wonen plus' met sloop van een bijgebouw buiten een cultuurhistorisch vlak. Het plan heeft voorts geen consequenties voor het mogelijk aanwezige bodemarchief, omdat geen bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm plaatsvinden.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.12 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.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident gezien de nabije ligging van bedrijfslocaties en burgerwoningen. Er is echter geen sprake van nieuwe aansluitingen omdat al sprake is van een bestaande woning met bijgebouwen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

De ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt betreft een particulier initiatief waarbij alle kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn derhalve aan de ontwikkeling van dit plan geen kosten verbonden.

De gemeente Someren kan met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af sluiten waarin wordt vastgelegd dat de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten betreffende eventuele planschade bij de initiatiefnemer ligt. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Het plan is economisch uitvoerbaar en heeft verder geen consequenties voor de gemeentelijke kas.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor vaststelling van een omgevingsvergunning is door de wetgever geregeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Na publicatie van het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning heeft een ieder vervolgens zes weken de mogelijkheid om te reageren op het voorgenomen besluit. Het gemeentebestuur neemt mogelijke bezwaren mee in haar afweging over de definitieve verlening van de vergunning.

