

## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING BOERENKAMPLAAN 107 EN 107A SOMEREN

**Crijns Rentmeesters BV**

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

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

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

Crijns Rentmeesters bv

21 januari 2021

# INHOUDSOPGAVE

|                                                                                                                                                       |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                                                                                                                                   | <b>4</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                                                                                                                        | 4         |
| 1.2 Ligging en begrenzing                                                                                                                             | 4         |
| 1.2.1 Ligging planlocatie                                                                                                                             | 4         |
| 1.2.2 Begrenzing planlocatie                                                                                                                          | 5         |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan                                                                                                                          | 5         |
| 1.4 Doel                                                                                                                                              | 6         |
| 1.5 Leeswijzer                                                                                                                                        | 6         |
| <b>2. PLANBESCHRIJVING</b>                                                                                                                            | <b>7</b>  |
| 2.1 Herbestemming van de woonbestemmingen                                                                                                             | 7         |
| 2.1.1 Huidige woonbestemmingen en eigendom                                                                                                            | 7         |
| 2.1.2 Beoogde woonbestemmingen                                                                                                                        | 7         |
| 2.2 Bijgebouwen                                                                                                                                       | 8         |
| 2.2.1 Beleidskader                                                                                                                                    | 8         |
| 2.2.2 Aanwezige omvang aan bijgebouwen                                                                                                                | 8         |
| 2.2.3 Beoogde omvang aan bijgebouwen                                                                                                                  | 9         |
| 2.3 Inrit Boerenkamplaan 107a                                                                                                                         | 11        |
| 2.4 Beoogde planverbeelding                                                                                                                           | 12        |
| 2.5 Landschappelijke inpassing                                                                                                                        | 13        |
| 2.5.1 Inleiding                                                                                                                                       | 13        |
| 2.5.2 Landschappelijk inpassingsplan                                                                                                                  | 13        |
| <b>3. BELEIDSKADER</b>                                                                                                                                | <b>15</b> |
| 3.1 Rijksbeleid                                                                                                                                       | 15        |
| 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie                                                                                                                        | 15        |
| 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking                                                                                                            | 15        |
| 3.2 Provinciaal beleid                                                                                                                                | 16        |
| 3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie                                                                                                                        | 16        |
| 3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant                                                                                                      | 16        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid                                                                                                                               | 18        |
| 3.3.1 Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen | 18        |
| <b>4. MILIEUASPECTEN</b>                                                                                                                              | <b>20</b> |
| 4.1 Bodem                                                                                                                                             | 20        |
| 4.1.1 Beleidskader                                                                                                                                    | 20        |

|             |                                         |           |
|-------------|-----------------------------------------|-----------|
| 4.1.2       | Toets                                   | 20        |
| <b>4.2</b>  | <b>Water</b>                            | <b>20</b> |
| 4.2.1       | Beleidskader                            | 20        |
| 4.2.2       | Toets                                   | 22        |
| <b>4.3</b>  | <b>Cultuurhistorie</b>                  | <b>22</b> |
| 4.3.1       | Beleidskader                            | 22        |
| 4.3.2       | Toets                                   | 22        |
| <b>4.4</b>  | <b>Archeologie</b>                      | <b>22</b> |
| 4.4.1       | Beleidskader                            | 22        |
| 4.4.2       | Toets                                   | 23        |
| <b>4.5</b>  | <b>Natuur</b>                           | <b>23</b> |
| 4.5.1       | Beleidskader                            | 23        |
| 4.5.2       | Toets                                   | 24        |
| <b>4.6</b>  | <b>Geluid</b>                           | <b>25</b> |
| 4.6.1       | Beleidskader                            | 25        |
| 4.6.2       | Toets                                   | 25        |
| <b>4.7</b>  | <b>Geur</b>                             | <b>25</b> |
| 4.7.1       | Beleidskader                            | 25        |
| 4.7.2       | Toets                                   | 25        |
| <b>4.8</b>  | <b>Gezondheid</b>                       | <b>26</b> |
| 4.8.1       | Beleidskader                            | 26        |
| 4.8.2       | Toets                                   | 27        |
| <b>4.9</b>  | <b>Bedrijven en milieuzonering</b>      | <b>28</b> |
| 4.9.1       | Beleidskader                            | 28        |
| 4.9.2       | Toets                                   | 28        |
| <b>4.10</b> | <b>Externe veiligheid</b>               | <b>28</b> |
| 4.10.1      | Beleidskader                            | 28        |
| 4.10.2      | Toets                                   | 30        |
| <b>4.11</b> | <b>Luchtkwaliteit</b>                   | <b>30</b> |
| 4.11.1      | Beleidskader                            | 30        |
| 4.11.2      | Toets                                   | 31        |
| <b>4.12</b> | <b>M.e.r-beoordeling</b>                | <b>31</b> |
| 4.12.1      | Beleidskader                            | 31        |
| 4.12.2      | Toets                                   | 31        |
| <b>5.</b>   | <b>UITVOERBAARHEID</b>                  | <b>33</b> |
| <b>5.1</b>  | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>      | <b>33</b> |
| <b>5.2</b>  | <b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b> | <b>33</b> |

## BIJLAGE

- Landschappelijk inpassingsplan

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is op initiatief van de eigenaar van de woning aan Boerenkamplaan 107a opgesteld de locaties aan Boerenkamplaan 107 en 107a te Someren-Eind. Deze twee locaties kennen in de huidige situatie beiden een woonbestemming. Op deze locatie is één langgevelboerderij aanwezig, gelegen haaks op de Boerenkamplaan. Deze boerderij is gesplitst in twee woningen, waarbij aan de woningen elk een separate woonbestemming is toegekend. De woning aan Boerenkamplaan 107 is recent verkocht en het perceel is bij verkoop kadastraal heringedeeld en vernummerd. Hiermee is een gedeelte van de woonbestemming die in de huidige situatie is toegekend aan eigenaren van de woning aan Boerenkamplaan 107 in eigendom van de eigenaren van de woning aan Boerenkamplaan 107a.

In het bestemmingsplan voor deelgebied 3 van de gemeente Someren worden de bestemmingsvlakken voor beide woonbestemmingen in overeenstemming gebracht met het eigendom. Daarvoor is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Daarnaast ziet deze ruimtelijke onderbouwing toe op de navolgende drie zaken:

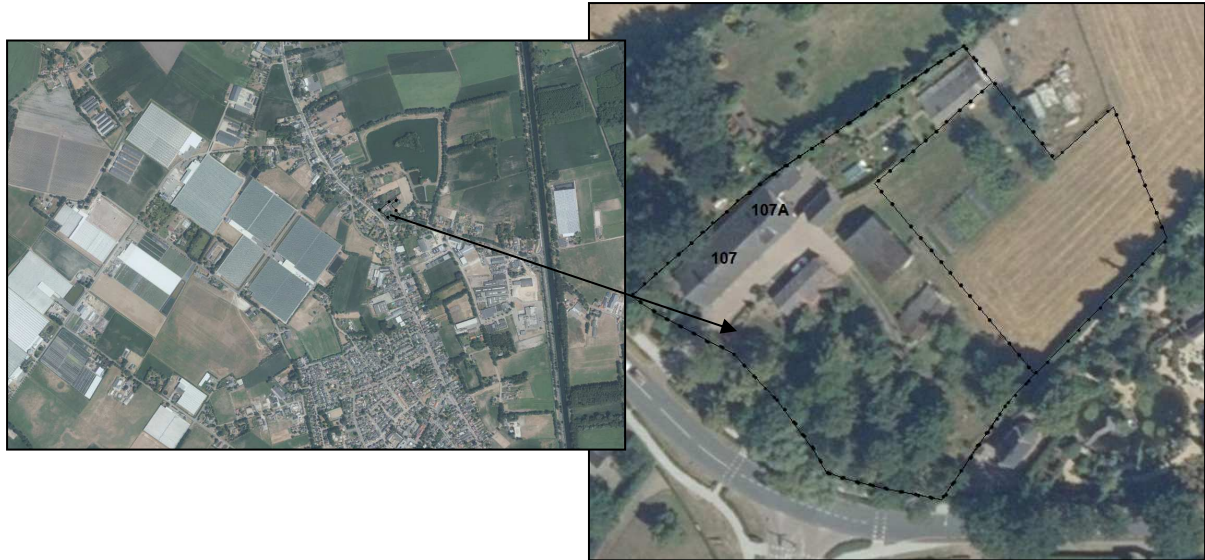
- Een omvang van 253 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt positief bestemd bij de woonbestemming aan Boerenkamplaan 107a. Een omvang van 36 m<sup>2</sup> wordt ingebracht in de gemeentelijke slootbank. Daarbij worden niet vergunde gebouwen gesloopt.
- De inrit voor de woning aan Boerenkamplaan is reeds meer dan 40 jaar aanwezig, maar niet als zodanig bestemd. Dat wordt in het bestemmingsplan voor deelgebied 3 van de gemeente Someren alsnog gedaan.
- In samenhang met de beoogde ontwikkelingen wordt de locatie landschappelijk ingepast.

In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de omschreven ontwikkelingen passend zijn op de planlocaties.

## 1.2 Ligging en begrenzing

### 1.2.1 Ligging planlocatie

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op locaties aan Boerenkamplaan 107 en 107a te Someren-Eind. De locatie is gelegen ten noorden van de kern Someren-Eind. Navolgende figuur geeft een beeld van de planlocaties en de ligging van de planlocaties ten opzichte van de kern Someren-Eind.



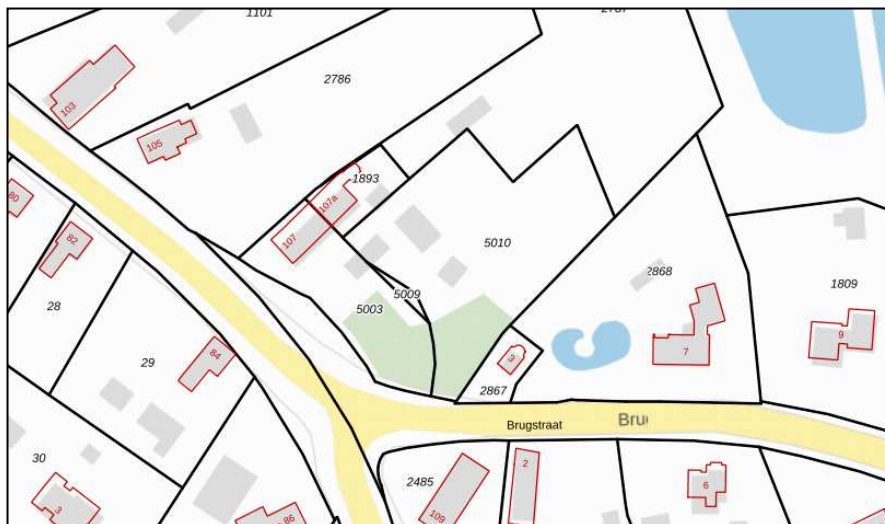
Figuur 1: Luchtfoto van de planlocatie en ligging van deze locatie ten opzichte van de kern Someren-Eind

### 1.2.2 Begrenzing planlocatie

De planlocatie is kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie H en bestaat uit de navolgende nummers en omvang:

- nummer 5003, omvang 1.455 m<sup>2</sup>;
- nummer 5009, omvang 50 m<sup>2</sup>;
- nummer 1893, omvang 482 m<sup>2</sup>;
- nummer 2787, omvang 6.065 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk);
- nummer 5010, omvang 3.379 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk).

Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale kaart voor de planlocatie en omgeving.



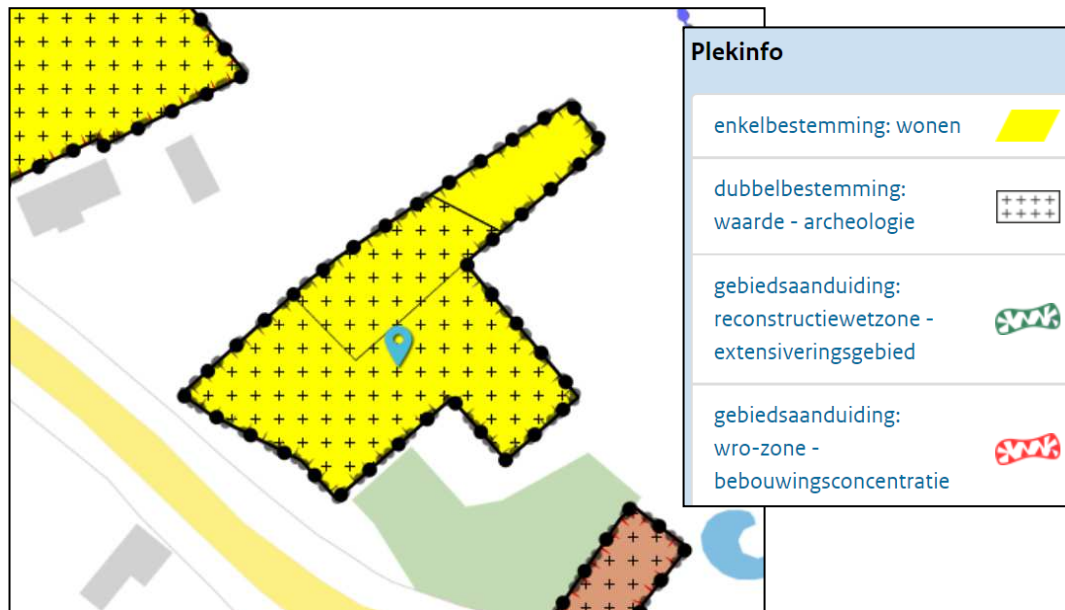
Figuur 2: Kadastrale kaart voor de planlocatie

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de planlocatie aan Boerenkamplaan 107 en 107a is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 juni 2013. De woningen aan Boerenkamplaan 107 en 107a zijn in het bestemmingsplan bestemd als

'Wonen'. De gronden aansluitend aan de woonbestemming en ter plaatse van de inrit zijn binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' aangeduid als 'Agrarisch'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 16 mei 2011.

De hele planlocatie is bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', en daarnaast met de gebiedsaanduidingen 'wro-zone - bebouwingsconcentratie' en de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan voor de planlocatie.



Figuur 3: Bestemmingsplan voor de woningen aan Boerenkamplaan 107 en 107a, uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. De omliggende gronden zijn als 'Agrarisch' bestemd in het bestemmingsplan 'Buitengebied'

## 1.4 Doel

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft het in overeenstemming brengen van de bestemmingsvlakken voor de woonbestemmingen aan Boerenkamplaan 107 en 107a met de eigendomssituatie ten doel. Daarnaast ziet deze ruimtelijke onderbouwing toe op het positief bestemmen van een omvang van 253 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de woonbestemming aan Boerenkamplaan 107a en het positief bestemmen van de inrit bij de woning aan Boerenkamplaan 107a, zodat deze woning middels een eigen inrit ontsloten is/blijft aan de Boerenkamplaan. De overige legaal aanwezige bijgebouwen met een omvang van 36 m<sup>2</sup> die worden gesloopt op het perceel worden ingebracht in de gemeentelijke sloopbank. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen in het bestemmingsplan voor deelgebied 3 en dient als motivering bij de te volgen procedure.

## 1.5 Leeswijzer

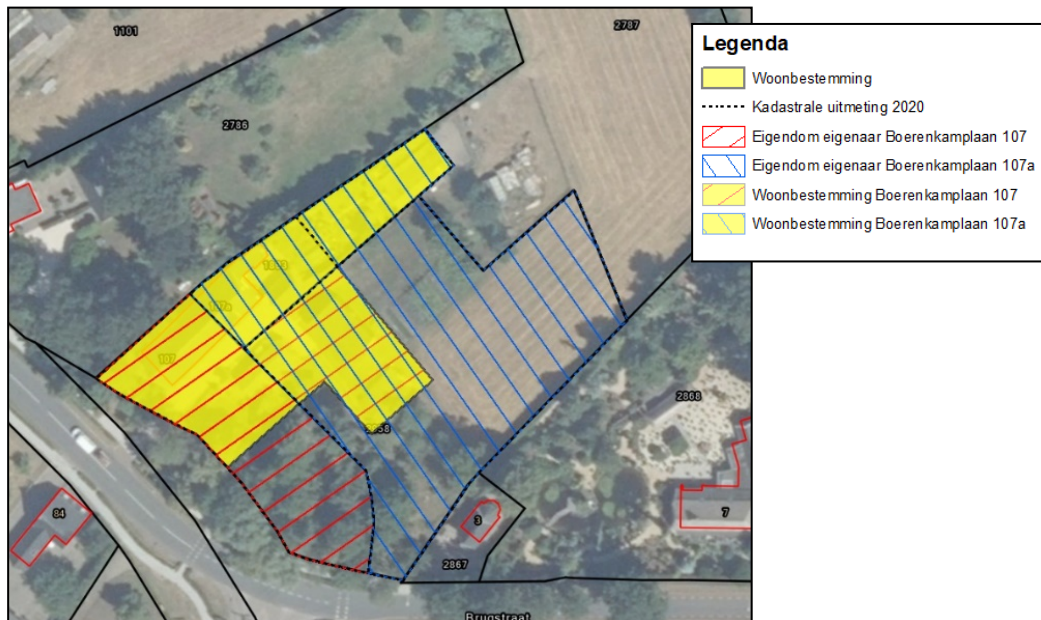
In hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van het plan. In hoofdstuk 3 wordt de ontwikkeling getoetst aan de uitgangspunten van rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 geeft het gevoerde onderzoek naar de relevante (milieu)planologische aspecten weer. In hoofdstuk 5 volgt tenslotte een beschrijving van de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Herbestemming van de woonbestemmingen

#### 2.1.1 Huidige woonbestemmingen en eigendom

De locaties aan Boerenkamplaan 107 en 107a kennen in de huidige situatie reeds een woonbestemming. Op deze locatie is een langgevelboerderij aanwezig, gelegen haaks op de Boerenkamplaan. Deze boerderij is gesplitst in twee woningen (de woningen Boerenkamplaan 107 en Boerenkamplaan 107a). Aan de beide woningen is elk een separate woonbestemming toegekend. De woning aan Boerenkamplaan 107 is recent verkocht en de percelen waarop de woningen aan Boerenkamplaan 107 en 107a zijn gelegen zijn heringedeeld en vernummerd. Hiermee is een gedeelte van de woonbestemming die is toegekend aan eigenaren van de woning aan Boerenkamplaan 107 in eigendom van de eigenaren van de woning aan Boerenkamplaan 107a. Navolgende figuur geeft hiervan een grafische weergave.

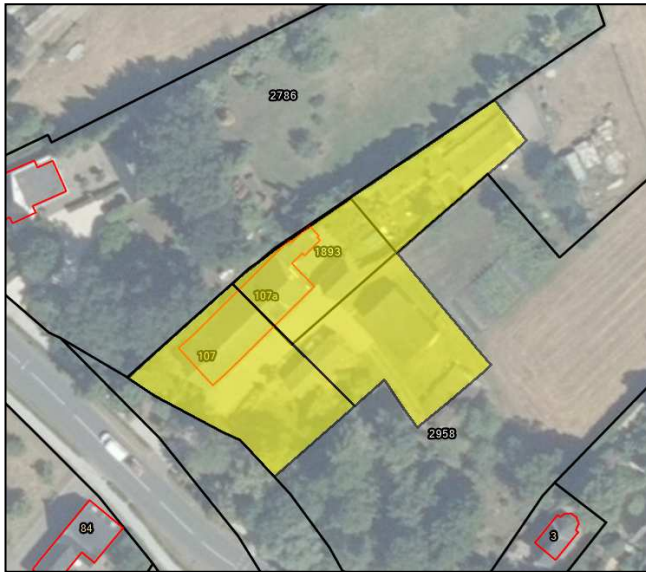


Figuur 4: Beeld met woonbestemmingen en eigendom voor de woningen aan Boerenkamplaan 107 en 107a in de huidige situatie ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan

#### 2.1.2 Beoogde woonbestemmingen

In het bestemmingsplan voor deelgebied 3 van de gemeente Someren worden de bestemmingsvlakken voor de woonbestemmingen aan Boerenkamplaan 107 en 107a in overeenstemming gebracht met de eigendomssituatie. Navolgende figuur geeft de beoogde woonbestemmingen weer. De omvang van de woonbestemmingen gezamenlijk is gelijk aan de huidige bestemmingen qua omvang en vorm, maar slechts herverdeeld conform de huidige eigendomssituatie.

Achter de woonbestemmingen is in het agrarisch gebied opslag aanwezig. Deze opslag wordt in samenhang met de wijziging van het bestemmingsplan verwijderd.



Figuur 5: beeld van herverdeling van woonbestemmingen aan Boerenkamplaan 107 en 107a

## 2.2 Bijgebouwen

### 2.2.1 Beleidskader

Volgens het geldende bestemmingsplan is bij een woonbestemming in het buitengebied een omvang van 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. Echter zijn er situaties waarbij in het verleden een grotere omvang aan bijgebouwen is vergund of waarbij bijgebouwen onder het overgangsrecht rechtens aanwezig zijn. Dit is voor de gemeente Someren het geval indien bijgebouwen voor 1976 zijn opgericht. De gemeente Someren heeft het navolgende beleid voor (behoud van) bijgebouwen in het buitengebied.

- Bijgebouwen met een omvang tot 100 m<sup>2</sup> zijn toegestaan bij een woonbestemming. Bij een Ruimte voor Ruimte-woning is dit 150 m<sup>2</sup> per woning;
- Is er een vergunning van het bijgebouw behorende bij de woonfunctie bij een woonbestemming, dan worden deze m<sup>2</sup> in het bestemmingsplan opgenomen, ook als dit meer dan 100 m<sup>2</sup> is.
- Is er een vergunning van het bijgebouw, maar is deze vergunning niet verleend voor gebruik bij een woonbestemming? Dan zijn er twee mogelijkheden:
  - Bij een oppervlakte tot 250 m<sup>2</sup>: de m<sup>2</sup> tot de omvang van 250 m<sup>2</sup> worden in het bestemmingsplan opgenomen, op voorwaarde dat een beplantingsplan wordt opgesteld dat landschappelijk goed past bij het perceel.
  - Bij een oppervlakte boven de 250 m<sup>2</sup>: een omvang van 250 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt opgenomen in het bestemmingsplan, op voorwaarde dat een beplantingsplan wordt opgesteld dat landschappelijk goed past bij het perceel én dat de omvang aan m<sup>2</sup> boven de 250 m<sup>2</sup> wordt gesloopt. De gesloopte m<sup>2</sup> mogen worden verkocht via de gemeentelijke sloopbank. Deze gesloopte m<sup>2</sup> kunnen ook worden ingezet om op eigen perceel de toegestane omvang aan bijgebouwen te vergroten tot een omvang van maximaal 350 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen.

### 2.2.2 Aanwezige omvang aan bijgebouwen

Op de locaties aan Boerenkamplaan 107 en 107a zijn meer bijgebouwen aanwezig dan rechtens toegestaan. Er is ook een omvang aan bebouwing aanwezig die niet is vergund. Dit is door de ge-

meente vastgesteld in verslagen d.d. 25 juli 2018, die zijn opgesteld naar aanleiding van veldinventarisaties voor het bestemmingsplan voor deelgebied 3.

Binnen de twee woonbestemmingen is een gezamenlijke omvang van 455 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig. Voor een omvang van 389 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is een bouwvergunning verleend óf het gebouw was al zeker voor 1976 aanwezig en dus op grond van het overgangsrecht van de gemeente Someren beschermd. Dit is weergegeven in navolgende tabel. In groen is aangeduid welke bebouwing vergund is óf voor 1976 aanwezig is.

| Bijgebouwen aanwezig op de locaties Boerenkamplaan 107 en 107a, in m <sup>2</sup> |             |             |             |             |             |             |          |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------|--------------------------------|
|                                                                                   | Bijgebouw B | Bijgebouw C | Bijgebouw D | Bijgebouw E | Bijgebouw F | Bijgebouw G | Aanwezig | Vergund of sinds 1976 aanwezig |
| <b>Boerenkamplaan 107</b>                                                         | 112         | 102         | 65          | 13          |             |             | 292      | 279                            |
| <b>Boerenkamplaan 107a</b>                                                        | 35          | 75          | 22          | 9           | 14          | 8           | 163      | 110                            |
| <b>Totaal</b>                                                                     |             |             |             |             |             |             | 455      | 389                            |

Tabel 1: Bijgebouwen aanwezig op locaties Boerenkamplaan 107 en 107a

Navolgende figuur geeft een beeld van deze bebouwing en de huidige woonbestemmingen hierbij.



Figuur 6: beeld van bebouwing en bestemmingen aan Boerenkamplaan 107 en 107a

### 2.2.3 Beoogde omvang aan bijgebouwen

Inmiddels heeft een kadastrale herverdeling van grond en gebouwen plaatsgevonden. Beoogd wordt de twee woonbestemmingen conform de feitelijke eigendomssituatie te bestemmen zoals omschreven in de voorgaande paragraaf. Navolgende tabel geeft een beeld van de her te bestemmen bebouwing op de locaties aan Boerenkamplaan 107 en 107a.

| Toegestane bijgebouwen op de locaties Boerenkamplaan 107 en 107a, in m <sup>2</sup> |                |                |                |                |                |                        |                                |                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                                                     | Bijgebouw<br>B | Bijgebouw<br>C | Bijgebouw<br>F | Bijgebouw<br>G | Bijgebouw<br>E | Bijgebouw<br>B van 107 | Ruimte in be-<br>stemmingsplan | Beoogd te<br>bestemmen<br>in m <sup>2</sup> |
| <b>Boerenkamplaan<br/>107</b>                                                       |                |                |                |                |                |                        | 100                            | <b>100</b>                                  |
| <b>Boerenkamplaan<br/>107a</b>                                                      | 35             | 75             | 14*            | 8*             | 9              | 112                    |                                | <b>253</b>                                  |
| <b>Totaal binnen<br/>planlocatie</b>                                                |                |                |                |                |                |                        |                                | <b>353</b>                                  |

Tabel 2: Te behouden bijgebouwen op locaties Boerenkamplaan 107 en 107a

Hiermee wordt de vergunde of door overgangsrecht beschermde bebouwing ingezet en herverdeeld. Bijgebouwen die niet vergund zijn kunnen hiermee worden vergund en bestemd. De overtollige bebouwing wordt gesloopt. Navolgende figuur geeft een beeld van de te behouden en te slopen bijgebouwen op het perceel.



Figuur 7: Beeld van bijgebouwen en sloop bij herbestemming Boerenkamplaan 107 en 107a

Binnen de planlocatie aan Boerenkamplaan 107 wordt een omvang van 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan op grond van de regels voor bijgebouwen bij een woning in het buitengebied. Voor de locatie aan Boerenkamplaan 107a wordt een omvang van 253 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan.

Op de planlocatie wordt een omvang van 36 m<sup>2</sup> aan vergunde gebouwen, of gebouwen die vallen onder het overgangsrecht, gesloopt. Daarnaast wordt de overtollige bebouwing die niet vergund is, gesloopt.

## 2.3 Inrit Boerenkamplaan 107a

De woningen aan Boerenkamplaan 107 en 107a zijn achter elkaar gesitueerd, door de haakse ligging van de langgevelboerderij aan de Boerenkamplaan. De boerderij aan Boerenkamplaan 107 is ontsloten aan de Boerenkamplaan voor de boerderij. De tuin van de woning aan Boerenkamplaan 107a is rondom de boerderij gelegen. De woning heeft vrijwel geen grond voor en aan de achterzijde van de woning. Hiermee is er sprake van een zijtuin, die aan parallel aan de Boerenkamplan gelegen is. Dit is ook de reden voor herverkaveling van het perceel. Navolgende foto geeft een beeld van deze ontsluiting.

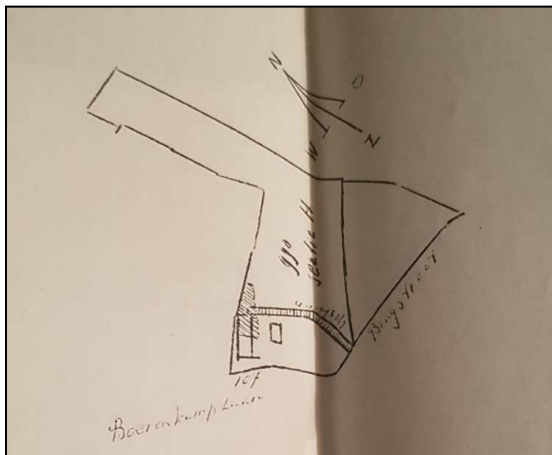


Figuur 8: Foto met de ontsluiting van de woning aan Boerenkamplaan 107 aan de Boerenkamplaan

De woning aan Boerenkamplaan 107a is via een eigen inrit ontsloten aan de Brugstraat. Deze inrit is reeds circa 40 jaar aanwezig. De inrit is aangelegd bij splitsing van de boerderij. De boerderij is notarieel gesplitst bij akte van 11 augustus 1981. In deze akte is opgenomen over vestiging van deze erfdienstbaarheid:

*“...wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om van het heersend erf over het lijdend erf te gaan naar de openbare weg (Brugstraat hoek Boerenkamplaan) en in tegengestelde richting, welke recht van weg moet worden uitgeoefend over een strook grond, ter breedte van drie meter, welke strook grond ter oriëntatie van partijen schetsmatig met verticale arcering is aangegeven op gemelde aan deze akte te hechten situatietekening.”*

De bijbehorende tekening is volledigheidshalve hieronder opgenomen.



Figuur 9: Tekening bij akte d.d. 11 augustus 1981

Navolgende foto geeft een beeld van deze inrit.

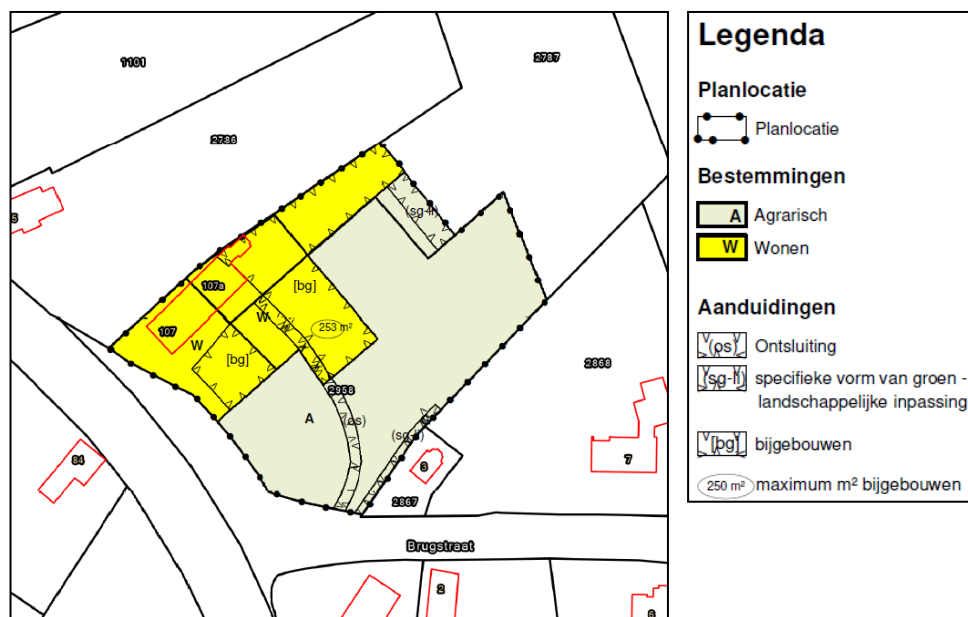


Figuur 10: Beeld van inrit aan de Brugstraat die al meer dan 40 jaar aanwezig is

Beoogd wordt deze inrit als zodanig aan te duiden zodat de woonbestemmingen aan Boerenkamp 107 en 107a daadwerkelijk geheel van elkaar zijn losgekoppeld, zoals ook reeds bestemmingsplanmatig het geval is.

## 2.4 Beoogde planverbeelding

Dit verzoek ziet toe op herschikking van de woonbestemmingen met bijgebouwen en bestemming van de aanwezige inrit, zoals in voorgaande paragrafen omschreven. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde planverbeelding, waarin deze ontwikkelingen zijn vastgelegd.



Figuur 11: Beoogde planverbeelding bij herbestemming

## 2.5 Landschappelijke inpassing

### 2.5.1 Inleiding

Nieuwe ontwikkelingen dienen landschappelijk te worden ingepast. Hierbij dient aangesloten te worden bij het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011' van de gemeente Someren. De planlocatie is gelegen binnen een bebouwingslint in een kampenlandschap.

### 2.5.2 Landschappelijk inpassingsplan

#### 2.5.2.1 Inleiding

De planlocatie is gelegen aan de Boerenkamplaan/Brugstraat. De weg Brugstraat is gelegen tot een afstand van 12 meter tot de Brugstraat. Voor de planlocatie, tussen de weg en de planlocatie zijn de gronden ingezaaid met gras. Navolgende figuur geeft hiervan een beeld.



Figuur 12: Grasland tussen planlocatie en Boerenkamplaan/Brugstraat

Ten oosten van de planlocatie is een kapel gelegen. Vanaf de Brugstraat is een goed zicht op deze kapel aanwezig. Navolgende figuur geeft een beeld met zicht op deze Kapel vanaf de Brugstraat.



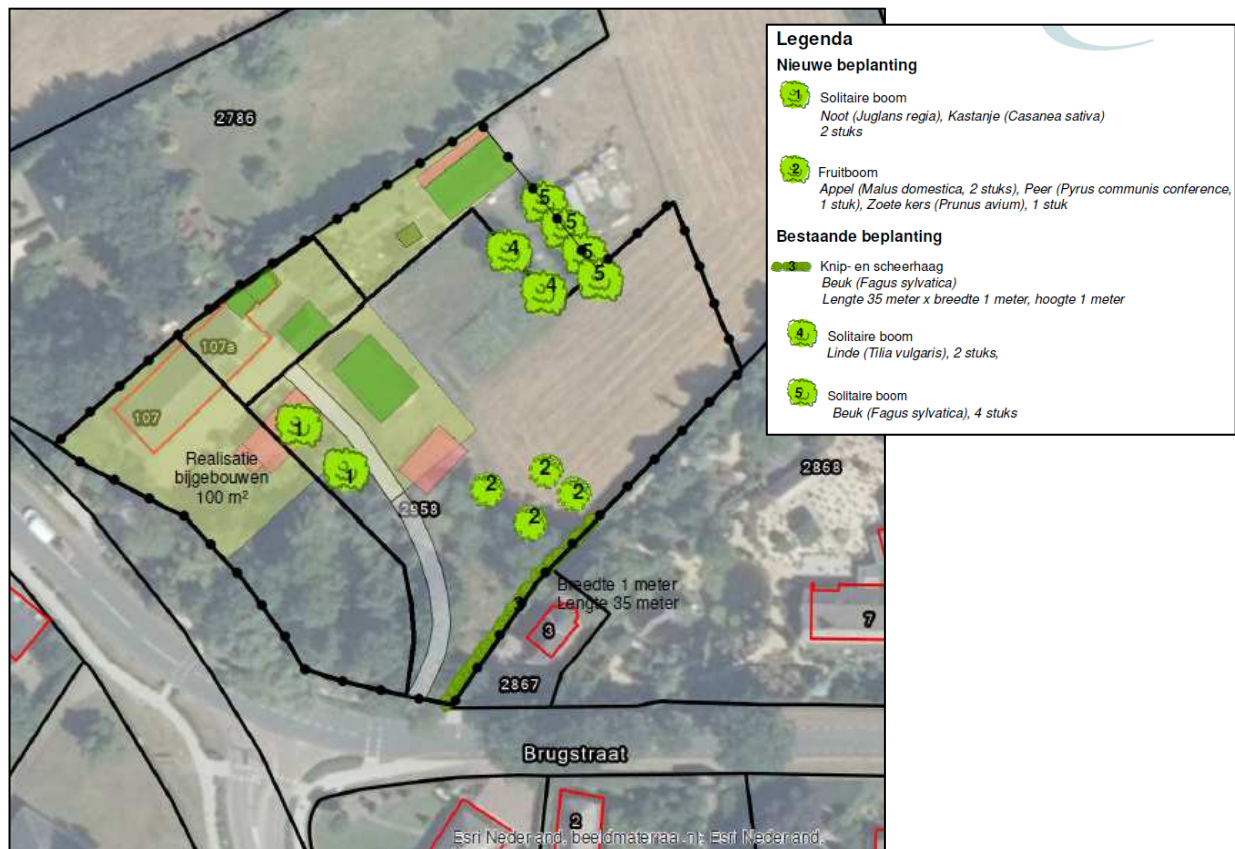
Figuur 13: Zicht kapel vanaf de Brugstraat

### 2.5.2.2 Landschappelijke inpassing

Rekening houdend met het type kampenlandschap en de omgeving wordt de planlocatie als volgt landschappelijk ingepast.

- Bestemming beukenhaag op perceelsgrens tussen de planlocatie aan Boerenkamplaan 107a en de naastgelegen kapel.
- Bestemming kwalitatief hoogwaardige linde- en beukenbomen in de noordzijde van de planlocatie.
- Aanleg twee solitaire bomen ten zuiden van de te bestemmen inrit aan Boerenkamplaan 107a.
- Aanleg hoogstamfruitboomgaard aan de oostzijde van het perceel aan Boerenkamplaan 107a.

De landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd in streekeigen plantensoorten. Navolgende figuur geeft een beeld van deze landschappelijke inpassing.



Figuur 14: Landschappelijke inpassing planlocatie

De aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing maakt als voorwaardelijke verplichting onderdeel uit van het bestemmingsplan, waarin deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen. Daarin is een tabel opgenomen met een totaalbeeld van de omvang en maatvoering van de beoogde landschappelijke inpassing.

## 3. BELEIDSKADER

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

Binnen de planlocaties vindterschikking van twee woonbestemmingen plaats. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

#### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen.

Binnen de planlocaties vindterschikking van twee woonbestemmingen plaats. Hierbij is geen sprake van toevoeging van bebouwing of nieuw ruimtebeslag. Hiermee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waarmee de ladder niet hoeft te worden toegepast.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening vindt een vertaalslag van de hoofdopgave in concreet bindende regels plaats.

### 3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

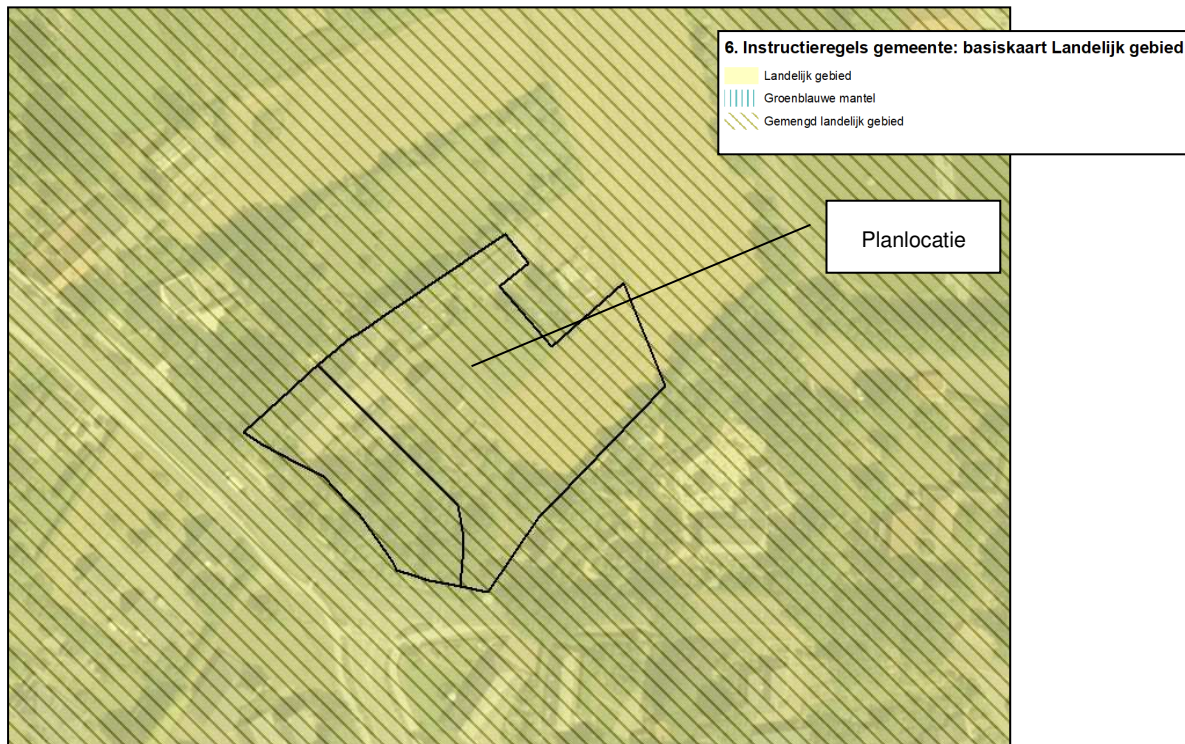
#### 3.2.2.1 Inleiding

In navolging van de Brabantse Omgevingsvisie is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving al waar mogelijk in één verordening onder gebracht. De interim omgevingsverordening is relatief beleidsarm ten opzichte van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de Brabantse Omgevingsvisie zijn meegenomen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de bestaande verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving samengevoegd. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt verlening van de beoogde omgevingsvergunning getoetst aan de regels van deze interim omgevingsverordening.

#### 3.2.2.2 Aanduidingen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen voor de planlocatie in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



Figuur 15: Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met regels uit de Basiskaart landelijk gebied

De planlocatie is aangeduid als gelegen binnen het landelijk gebied, binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Tevens is de planlocatie is aangeduid met 'beperkingen veehouderij'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

### 3.2.2.3 Artikel 3.9 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

#### Inleiding

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant de regeling Kwaliteitsverbetering voor het landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

#### Beleidskader

De gemeente Someren heeft regels voor kwaliteitverbetering van het landschap vastgelegd in de 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020'.

#### Toets

Binnen de planlocatie vindt een herschikking van twee woonbestemmingen onderling plaats. Er is per saldo geen vergroting van de woonbestemmingen. Op basis van de Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020 is er sprake van een categorie 2 ontwikkeling. Er dient sprake te

zijn van een goede landschappelijke inpassing. Dit landschappelijk inpassingsplan maakt onderdeel uit van deze ruimtelijke onderbouwing.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

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

*"Binnen die kaders willen we nieuwe initiatieven in beginsel omarmen en is een ontwikkeling kansrijker indien:*

1. *het bijdraagt aan de sloop van stallen (natuurlijk kapitaal);*
2. *het ruimte biedt aan innovatie (economisch kapitaal);*
3. *het bijdraagt aan een maatschappelijke en/of zorgbehoefte uit de Somerense gemeenschap (menselijk kapitaal);*
4. *het de uitgangspunten van Cradle to Cradle als vertrekpunt hanteert (natuurlijk, menselijk en economisch kapitaal)."*

Ter plaatse van de planlocatie zijn reeds twee woonbestemmingen gelegen. Bij deze bestemmingen zijn teveel bijgebouwen aanwezig. De overvloedige bebouwing wordt gesloopt. Bijgedragen wordt daarmee aan het eerste principe.

Met het vastgestelde vab-naf beleid wil de gemeente Someren sloop van leegstaande opstallen in het buitengebied stimuleren. De gemeente wil de sloop voornamelijk laten plaatsvinden in de gebieden waar zij vinden dat de sloop het meeste bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Ten behoeve van de bevordering van sloop in het buitengebied heeft de gemeente Someren een zogenoemde 'sloopbank' opgericht, waarbinnen de gesloopte VAB's en bijgebouwen worden gestald. Iemand die wil bouwen, kan uit de sloopbank van de eigenaar van de gesloopte meters de oppervlakte aan sloopmeters aankopen die hij of zij nodig heeft.

De gemeente Someren staat middels het vab-naf-beleid tot maximaal 350 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toe bij gebruikmaking van de sloopbonusregeling, mits overvloedige bebouwing wordt gesloopt en er sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Binnen de planlocatie wordt een omvang van 253 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de woning aan Boerenkamplaan 107a toegestaan. Het restant van de vergunde dan wel toegestane bijgebouwen (389-350 (253 m<sup>2</sup> voor bijgebouwen aan Boerenkamplaan

107a en 100 m<sup>2</sup> voor bijgebouwen aan Boerenkamplaan 107) met een omvang van 36 m<sup>2</sup> wordt ingebracht in de gemeentelijke sloopbank.

## 4. MILIEUASPECTEN

### 4.1 Bodem

#### 4.1.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

#### 4.1.2 Toets

Binnen de planlocatie is reeds sprake van de aanwezigheid van twee woningen binnen twee woonbestemmingen. Er is sprake van de herschikking van twee bestemmingen onderling. Een bodenonderzoek is niet noodzakelijk.

### 4.2 Water

#### 4.2.1 Beleidskader

##### 4.2.1.1 Inleiding

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

##### 4.2.1.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

##### 4.2.1.3 Beleidskader

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

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

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied

Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.

2. Voldoende water en Robuust watersysteem

Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.

3. Gezond en Natuurlijk water

Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. We gaan in op hoe we toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van ons beheergebied van kunnen genieten.

4. Schoon water

Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

### Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen op de planlocatie is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. De planlocatie is niet gelegen in een beschermd gebied in het kader van de keur.

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

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

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

### 4.2.2 Toets

Binnen de planlocatie vindt een afname van verharding plaats. Op basis van het beleid is geen compensatie vereist. Deze herbestemming heeft geen gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie binnen de planlocatie.

## 4.3 Cultuurhistorie

### 4.3.1 Beleidskader

Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch- geografisch en/of historisch- bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. De planlocatie is gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap de Peelrand. Regio 'Peelrand' betreft een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw.

### 4.3.2 Toets

Binnen de planlocatie is reeds sprake van de aanwezigheid van twee woningen binnen twee woonbestemmingen. Er is sprake van de herschikking van twee bestemmingen onderling. Binnen de planlocatie is een langgevelboerderij aanwezig die is gesplitst in twee woningen. De langgevelboerderij is echter niet cultuurhistorisch waardevol. De beoogde ontwikkelingen leiden niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

## 4.4 Archeologie

### 4.4.1 Beleidskader

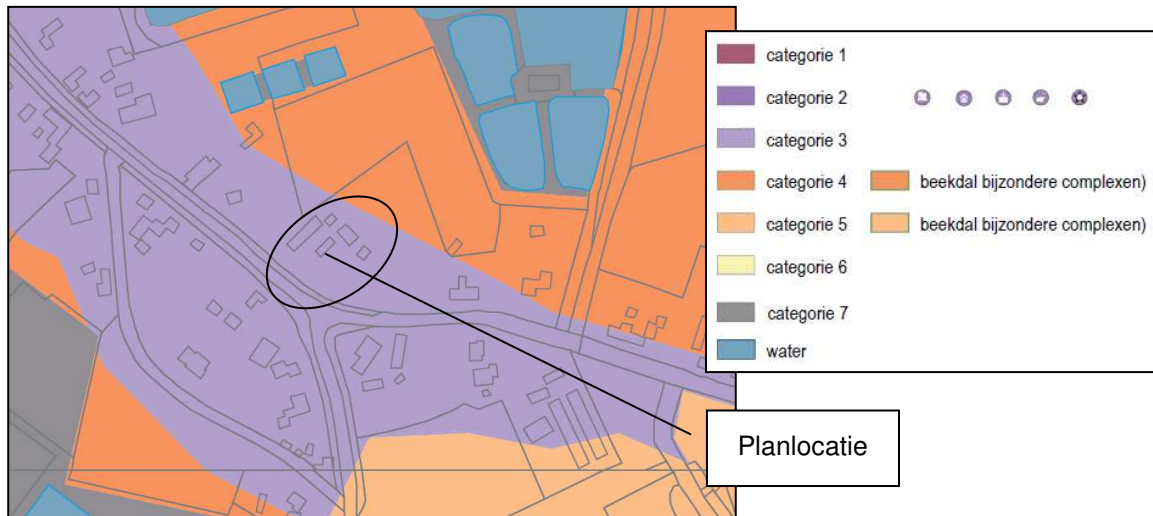
#### 4.4.1.1 Inleiding

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

#### 4.4.1.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

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

uitgewerkt. Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekaart van Someren'. Hierna is een uitsnede van de beleidskaart weergegeven waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 16: Uitsnede Archeologiekaart van Someren waarop de planlocatie is aangeduid

#### 4.4.2 Toets

De planlocatie is op de Archeologiekaart van Someren aan de westzijde aangeduid met 'categorie 3'. Dit betreft een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde. Ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkelingen zien niet toe op een verstoring van de bodem. De vigerende dubbelbestemming voor bescherming van archeologische waarden blijft onverkort gehandhaafd. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. De ontwikkelingen leiden niet tot aantasting van archeologische waarden.

### 4.5 Natuur

#### 4.5.1 Beleidskader

##### 4.5.1.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

##### 4.5.1.2 Gebiedsbescherming

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

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

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelde sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds had het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëerde het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eindspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten. Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied.

#### 4.5.1.3 Soortenbescherming

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

### 4.5.2 Toets

#### 4.5.2.1 Gebiedsbescherming

Deze herbestemming leidt niet tot gevolgen voor gebiedsbescherming. Er is geen sprake van een wijziging van gebruik of ondergrond. Er vindt sloop van overtollige bebouwing plaats. Er is geen sprake van een toename van verkeersbewegingen.

#### 4.5.2.2 Soortenbescherming

Binnen de planlocatie wordt overtollige bebouwing gesloopt. Deze bebouwing is niet geschikt voor huisvesting van beschermde soorten. De bebouwing is tochtig en niet waterdicht. Navolgende figuur geeft een beeld van de te slopen opstallen.



Figuur 17: Beeld van staat van te slopen opstallen op de planlocatie

In samenhang met deze herbestemming wordt de planlocatie landschappelijk ingepast.

## **4.6 Geluid**

### **4.6.1 Beleidskader**

#### *4.6.1.1 Verkeerslawaaï*

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï.

#### *4.6.1.2 Industrielawaai*

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

### **4.6.2 Toets**

Binnen de planlocatie is geen sprake van vestiging van een gevoelig object. Tevens is geen sprake van vestiging van een activiteit waar sprake is van industrielawaai. Hiermee is het aspect geluid niet van toepassing op deze ontwikkelingen. Er is sprake vanerschikking van twee bestaande woonbestemmingen, waarbij de plaats, aard en omvang van de woningen niet wijzigen.

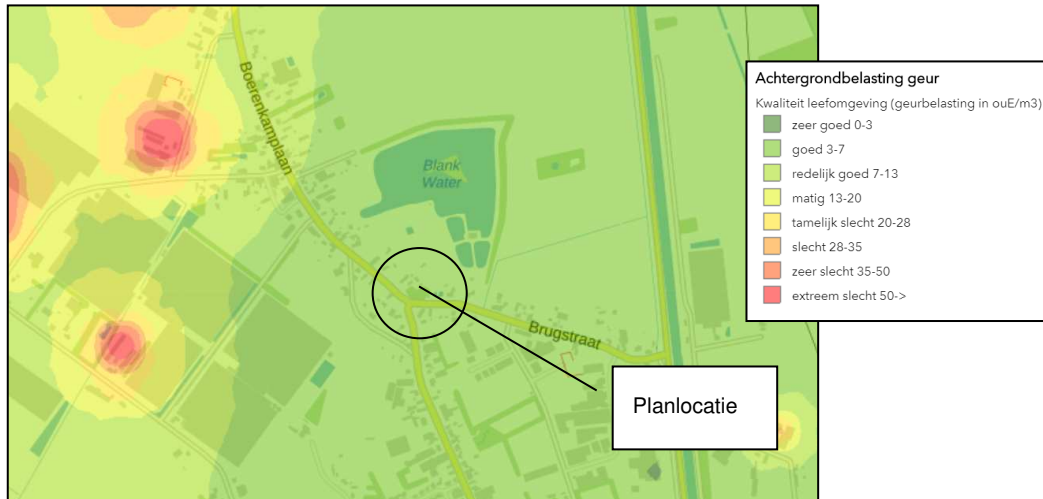
## **4.7 Geur**

### **4.7.1 Beleidskader**

Als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen. Andersom dient er bij vestiging van voor geur gevoelige objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

### **4.7.2 Toets**

Deze ontwikkeling ziet niet toe op vestiging of uitbreiding van een voor gevoelig terrein. Het aspect geur is niet van toepassing op deze ontwikkeling. Overigens is er binnen de planlocatie een goed woon- en leefklimaat aanwezig. Dit blijkt uit navolgende figuur met de achtergrondbelasting voor de planlocatie.



Figuur 18: Woon- en leefklimaat binnen de planlocatie

## 4.8 Gezondheid

### 4.8.1 Beleidskader

#### 4.8.1.1 Endotoxinen

##### Inleiding

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof ( $PM_{10}$ ) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m<sup>3</sup> aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> niet wordt overschreden.

##### Gemeentelijk beleidskader endotoxinen

De gemeente Someren heeft een eigen beleidskaart opgesteld ten aanzien van aanwezige endotoxine contouren. Op deze kaart zijn endotoxinen contouren binnen de gemeente aangeduid.

#### 4.8.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans hebben dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot 2 kilometer blijft het risico vergroot.

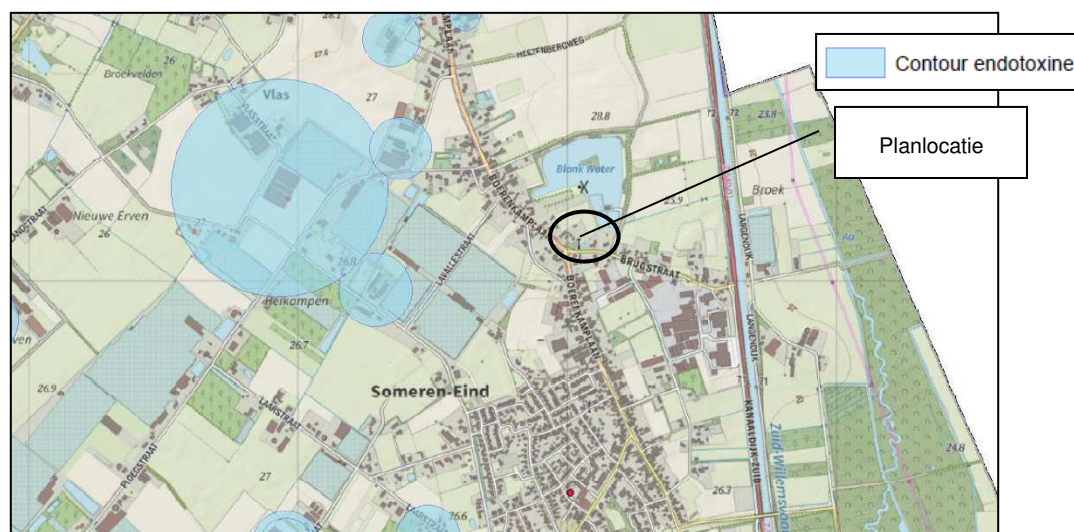
#### 4.8.1.3 Spuiten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

### 4.8.2 Toets

#### 4.8.2.1 Endotoxinen

Binnen de planlocatie is geen vestiging van een gevoelig object. Hiermee is het aspect volksgezondheid niet van toepassing. Echter is binnen de planlocatie geen sprake van de aanwezigheid van een endotoxinen-contour. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze endotoxinenkaart waarop de planlocatie is aangeduid. De planlocatie ligt niet binnen de contouren van omliggende veehouderij bedrijven.



Figuur 19: Endotoxinecontouren in de omgeving van de planlocatie

#### 4.8.2.2 Geitenhouderijen

Binnen de planlocatie wordt geen gevoelig object toegevoegd, waarmee het aspect geitenhouderijen niet van toepassing is. Ook zijn in de nabije omgeving geen geitenbedrijven gelegen.

#### 4.8.2.3 Spuiten

Binnen de planlocatie wordt geen gevoelige functie toegevoegd. In de nabijheid van de planlocatie is ook geen sprake van teelt van gewassen waarop gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden toegepast.

## 4.9 Bedrijven en milieuzonering

### 4.9.1 Beleidskader

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

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De planlocatie aan Boerenkamplaan 107-107a kan getypeerd worden als gelegen in een 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in een 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

### 4.9.2 Toets

Binnen de planlocatie wordt geen gevoelige functie gerealiseerd. Hiermee is geen sprake van een aan te houden richtlijnafstand vanuit bedrijven in de omgeving tot de planlocatie. In de nabijheid van de planlocatie zijn overigens geen andere bedrijfsactiviteiten nabij gelegen.

## 4.10 Externe veiligheid

### 4.10.1 Beleidskader

#### 4.10.1.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te

bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

#### 4.10.1.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

##### 1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10<sup>-6</sup>/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10<sup>-6</sup>/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

##### 2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

#### 4.10.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht. Dit is opgenomen in navolgende tabel.

| Bron                 | Wanneer groepsrisicoverantwoording?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inrichtingen (Bevi)  | Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Buisleidingen (Bevb) | Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echte worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</li> <li>2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</li> <li>3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.</li> </ul> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid be |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | schouwd te worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt) | <p>Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echte worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer:</p> <p>1) <i>het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i></p> <p>2) <i>de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</i></p> <p>3) <i>personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.</i></p> <p>Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid be schouwd te worden.</p> |

Tabel 3: Tabel met verantwoordingsplicht groepsrisico's

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

#### 4.10.1.4 Overige wet- en regelgeving

Ook wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

### 4.10.2 Toets

Binnen de planlocatie wordt geen gevoelig object toegevoegd. Binnen het plangebied zijn twee woningen gelegen die ongewijzigd blijven. Het aspect externe veiligheid is niet van toepassing.

## 4.11 Luchtkwaliteit

### 4.11.1 Beleidskader

#### 4.11.1.1 Inleiding

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

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

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

#### 4.11.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

#### 4.11.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

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

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

#### 4.11.2 Toets

##### 4.11.2.1 Uitstoot schadelijke stoffen

Met dit plan worden geen woningen toegevoegd. Dit plan valt onder het begrip 'niet in betekenende mate', waardoor de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een verkeersaantrekkende werking door deze ontwikkeling.

##### 4.11.2.2 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

Binnen de planlocatie wordt geen gevoelige object gerealiseerd. Daarbij is de grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie  $PM_{10}$  van  $50 \mu g/m^3$  sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

### 4.12 M.e.r.-beoordeling

#### 4.12.1 Beleidskader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

#### 4.12.2 Toets

Binnen de planlocatie is sprake van deerschikking van twee woonpercelen. Er worden geen woningen of andere activiteiten toegevoegd. Hiermee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in

het kader van de M.e.r.-beoordeling. Een mer-aanmeldnotitie is niet noodzakelijk voor deze aanvraag.

## **5. UITVOERBAARHEID**

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

Deerschikking van de woonpercelen en het aanduiden van de inrit bij de woonbestemming betreft een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. De kosten voor die voor deze ontwikkeling door de gemeente worden gemaakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Deze herbestemming betreft een zeer kleinschalige ontwikkeling.

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan voor deelgebied 3 en wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van reacties op de aanvraag kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden de ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten te wijzigen of de vergunning niet te verlenen.

# Boerenkamplaan 107 en 107a - Landschappelijk inpassingsplan



## Legenda

### Nieuwe beplanting



Solitaire boom  
Noot (*Juglans regia*), Kastanje (*Casanea sativa*)  
2 stuks



Fruitboom  
Appel (*Malus domestica*, 2 stuks), Peer (*Pyrus communis conference*, 1 stuk), Zoete kers (*Prunus avium*), 1 stuk

### Bestaande beplanting



Knip- en scheerhaag  
Beuk (*Fagus sylvatica*)  
Lengte 35 meter x breedte 1 meter, hoogte 1 meter



Solitaire boom  
Linde (*Tilia vulgaris*), 2 stuks,



Solitaire boom  
Beuk (*Fagus sylvatica*), 4 stuks

| Vak | Beheergroep / type  | Afmeting                                                      | Plantverband                               | Soort                                                                                                                                 | Plantmaat / kwaliteit | Hoeveelheid/ stuks |
|-----|---------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1   | Solitaire boom      | N.V.T.                                                        | Afstand minimaal 10 meter                  | Noot ( <i>Juglans regia</i> ) 1 stuk, Kastanje ( <i>Castanea sativa</i> ) 1 stuk                                                      | 12-14                 | 2 stuks            |
| 2   | Fruitboom           | N.V.T.                                                        | Afstand minimaal 8 meter                   | Appel ( <i>Malus domestica</i> ) 2 stuks, Peer ( <i>Pyrus communis conference</i> ) 1 stuk, Zoete kers ( <i>Prunus avium</i> ) 1 stuk | 10-12 Hoogstam        | 4 stuks            |
| 3   | Knip- en scheerhaag | Breedte: 1,00 meter<br>Hoogte: 1,00 meter<br>Lengte: 35 meter | Enkele rij<br>4 stuks per strekkende meter | Beuk ( <i>Fagus sylvatica</i> )                                                                                                       | 60-80<br>Wortelgoed   | 140 stuks          |
| 4   | Solitaire boom      | N.V.T.                                                        | Afstand minimaal 8 meter                   | Linde ( <i>Tilia Vulgaris</i> ), 2 stuks                                                                                              | 12-14                 | 2 stuks            |
| 5   | Solitaire boom      | N.V.T.                                                        | Afstand minimaal 5 meter                   | Beuk ( <i>Fagus sylvatica</i> ), 4 stuks                                                                                              | 12-14                 | 4 stuks            |

## Legenda



Planlocatie



Ontsluiting



Sloop bijgebouwen

Schaal: 1:1000, formaat A4

