



AROM

Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

www.arom.nl

De Wertstraat 20, Lierop
Gemeente Someren

Ontwerpbestemmingsplan
Toelichting

Opdrachtgevers:
H. Nijeboer
Rapportnummer:
22LIER-BPDEWERT

Datum vrijgave:
februari 2023
Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter
M.G.A. (Marc) Haenraets, LL.B.
T.E.C. (Tim) van der Linden, MSc.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	HET PROJECT	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beschrijving plangebied en omgeving	8
2.3	Gewenste situatie	8
2.4	Ruimtelijke kwaliteit	9
2.5	Landschappelijke inpassing	9
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	15
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.1.3	Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035	15
3.1.4	Erfgoedwet en Omgevingsrecht	16
3.1.5	Wet natuurbescherming	16
3.1.6	Ladder duurzame verstedelijking	17
3.1.7	Conclusie	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	Omgevingsvisie	18
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	18
3.2.3	Conclusie	20
3.3	Gemeentelijk beleid	20
3.3.1	Structuurvisie Someren 2028	20
3.3.2	Bestemmingsplan Buitengebied	21
3.3.3	Conclusie	22
4	OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Geur	23
4.3	Geluid	24
4.4	Externe veiligheid	27
4.5	Luchtkwaliteit	30
4.6	Bodem	33
4.7	Watertoets	34
4.8	Cultuurhistorie en archeologie	37
4.7.1	Archeologie	37
4.7.2	Cultuurhistorie	39
4.9	Flora en Fauna	40
4.10	Bedrijven- en milieuzonering	41
4.11	Verkeer en parkeren	43
4.12	M.e.r.-plicht	46

5	UITVOERBAARHEID	47
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	47
5.2	Nut en noodzaak	47
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
5.4	Procedure	48
6	JURIDISCHE VORMGEVING	49
6.1	Wijze van bestemmen	49
6.2	Juridische methodiek	49
BIJLAGEN		52

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

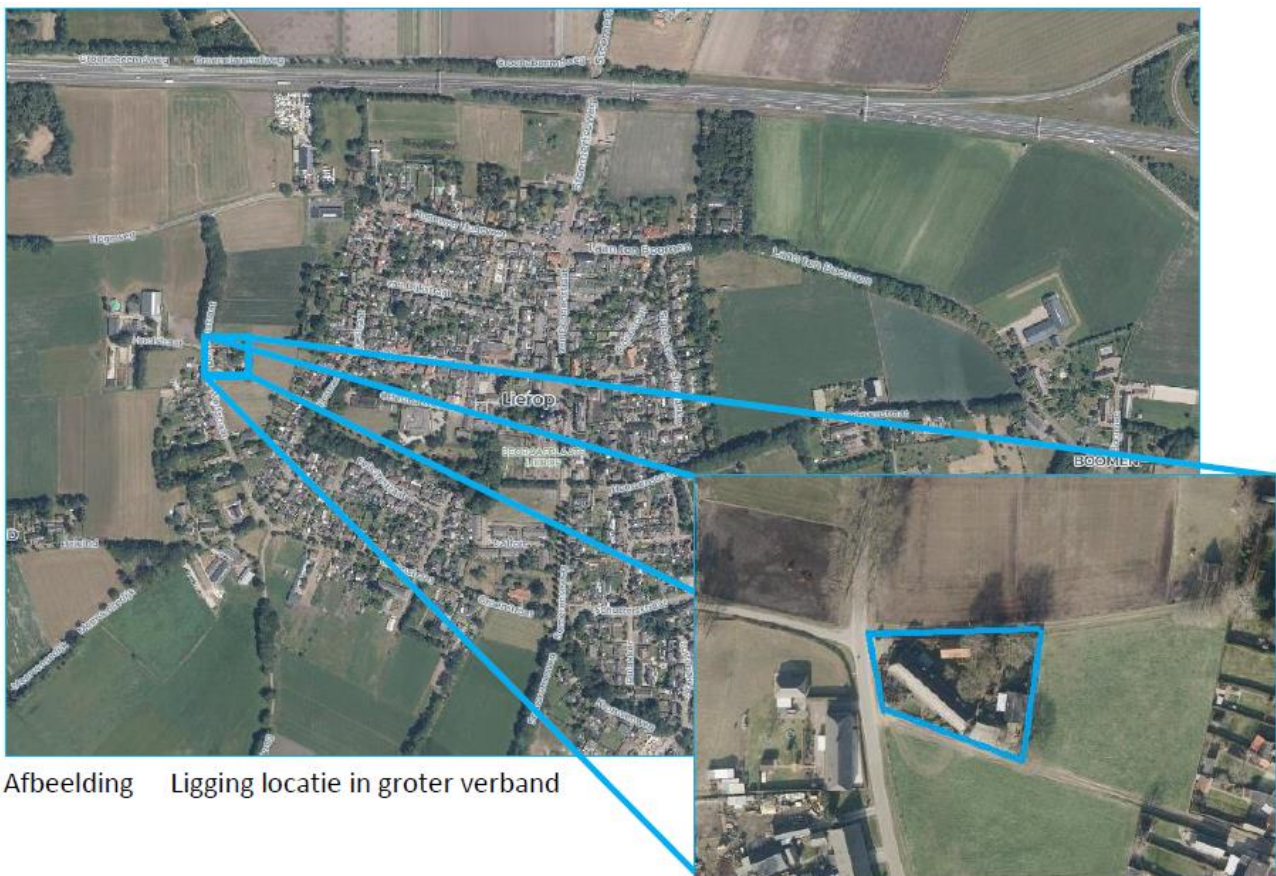
Initiatiefnemer is voornemens aan de De Wertstraat 20 te Lierop, gemeente Someren, de bestemming te wijzigen naar 'wonen' en de functie 'Bed and Breakfast' voor de drie bijgebouwen toe te voegen. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is dit niet toegestaan.

Om voor onderhavig plan de bestemming te wijzigen naar 'wonen' en de functie 'Bed and Breakfast' voor de drie bijgebouwen toe te voegen, is het noodzakelijk een nieuw bestemmingplan te laten vaststellen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet daarin.

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie is gelegen net buiten het dorp Lierop.

Op de navolgende afbeelding is de ligging van de locatie in groter verband weergegeven. De planlocatie is aangeduid met een blauwe pijl.



Afbeelding Ligging locatie in groter verband

De planlocatie ligt aan De Wertstraat 20 te Lierop. In navolgende afbeelding is weergegeven hoe de situatie ervan bovenaf uitziet. In het blauw omlijnd is te zien om welk kavels het gaat.

Het plangebied bestaat uit de kavels kadastraal bekend Gemeente Someren, Sectie O, nummers 1346 en 1347.

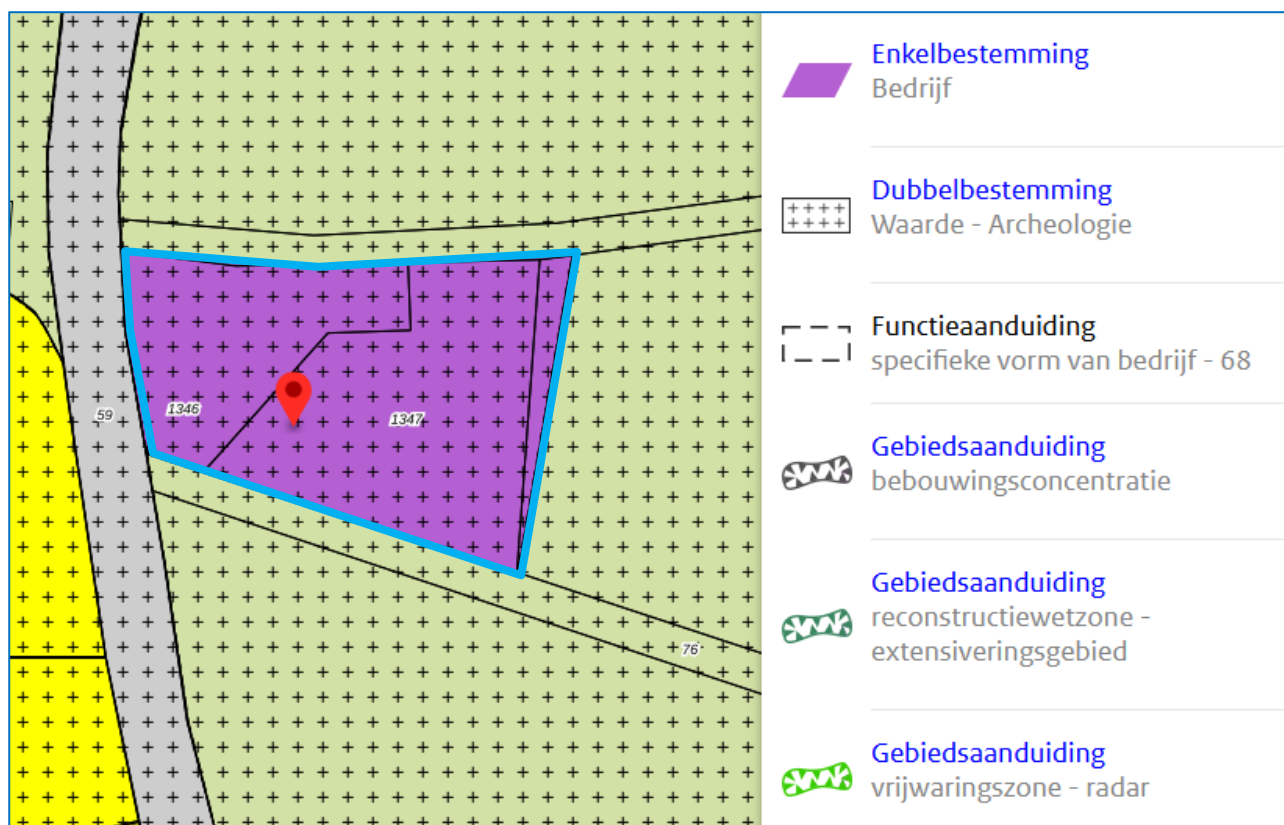


Afbeelding: Bovenaanzicht planlocatie

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2011 en onherroepelijk is.

Navolgende afbeelding geeft het bestemmingsplan 'Buitengebied' weer. In de afbeelding is het plangebied blauw omlijnd.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied'

De beoogde ontwikkeling is de wijziging van de enkelbestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen' en het toevoegen van de functieaanduiding 'Bed and Breakfast' voor de bijgebouwen. In het huidige bestemmingsplan is dat momenteel niet passend binnen de bestemmingen en aanduidingen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient er een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden voor deze locatie. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie van deze ontwikkeling.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied, daarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid gegeven en wordt de behoefte onderbouwd.

2 HET PROJECT

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en een beschrijving van het plan.

2.1 Huidige situatie

In navolgende afbeelding is het plangebied van bovenaf te zien. Het plangebied bestaat uit een perceel waarop een woonboerderij met 3 omliggende bijgebouwen is gesitueerd. Het plangebied is net ten westen van de bebouwde kom van Lierop gelegen.



Afbeelding: Bovenaanzicht huidige situatie

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Lierop ligt in het noordelijk deel van de gemeente Someren, op korte afstand ten zuiden van de A67. Ten westen van Lierop bevinden zich de uitgestrekte bos- en heidegebieden van de Strabrechtse en Lieropse Heide. Oostelijk van Lierop ligt de Zuid-Willemsvaart. Ten zuiden van het dorp ligt Someren.

Het plangebied bevindt zich ten westen van Lierop. Nabij de planlocatie begint de bebouwde kom van Lierop.

2.3 Gewenste situatie

Initiatiefnemer wenst de huidige bedrijfsbestemming om te zetten naar de bestemming 'Wonen' en de reeds in de bijgebouwen aanwezige 'Bed and Breakfast' te formaliseren. In de navolgende afbeelding is een bovenaanzicht van de percelen weergegeven.



Afbeelding: bovenaanzicht De Wertstraat 20

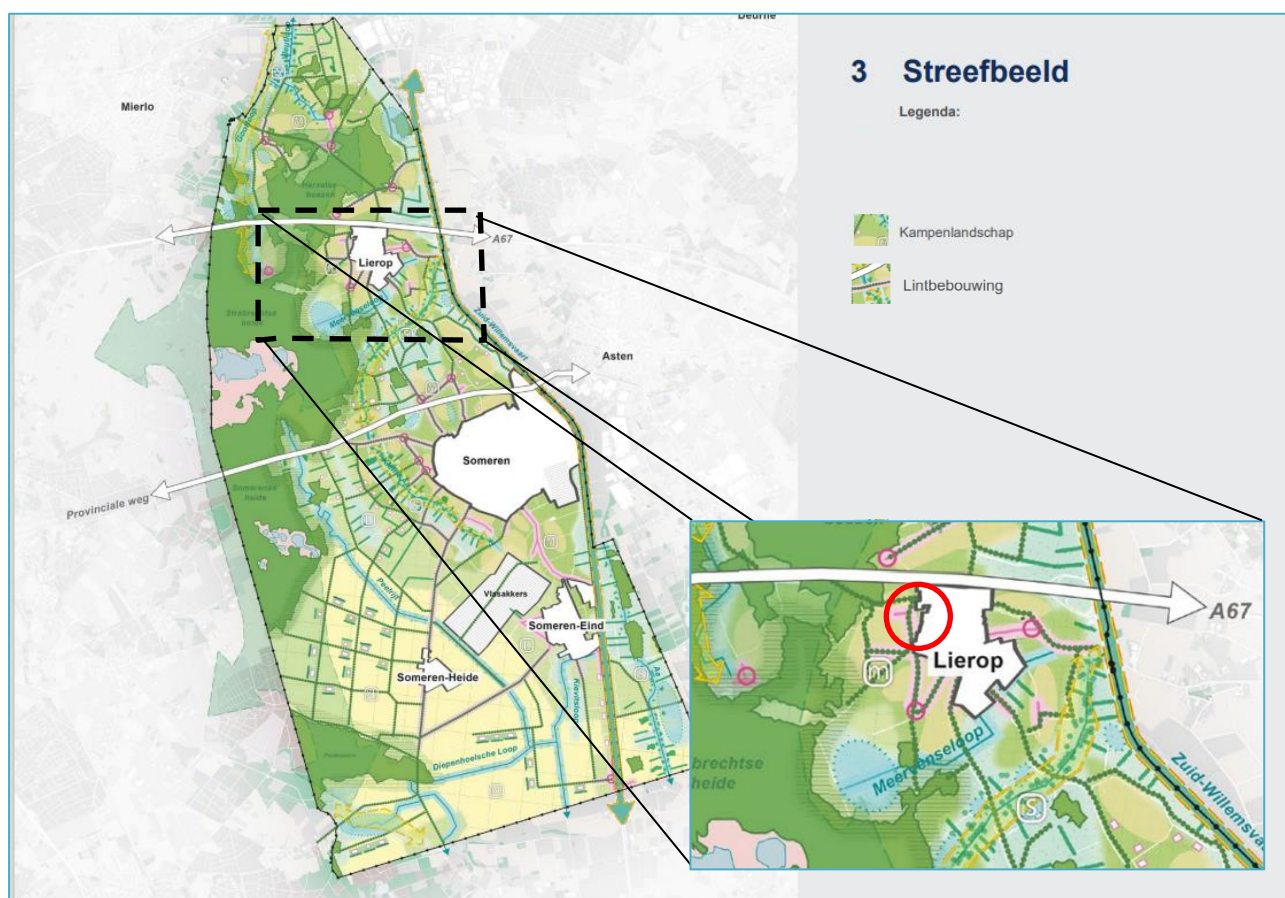
2.4 Ruimtelijke kwaliteit

De boerderij ligt westelijk buiten de bebouwde kom van Lierop en grenst aan een beschermd kleinschalig waardevol open landschap. Van oudsher is de bebouwing geclusterd op de hogere en drogere delen in het landschap, hier waren ook de bouwlanden te vinden. De lager gelegen en nattere gronden in het beekdal waren in gebruik als hooiland. Het landschap ter plaatse van het plangebied was een kleinschalig landschap waarin houtsingels, houtwallen en bosjes afgewisseld werden door percelen bouwland en hooilandjes.

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

2.5 Landschappelijke inpassing

Onderhavig plan heeft effect op de uitstraling van de omgeving. Hierbij dient aangesloten te worden bij het ‘Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022’ van de gemeente Someren. De planlocatie is gelegen binnen het ‘Kampenlandschap’ en is gesitueerd binnen het lint ‘De Wertstraat’. In navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van het ‘Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022’ van de gemeente Someren. De locatie is aangeduid met een rode cirkel.



Afbeelding: Uitsnede Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022

In het kader van de goede ruimtelijke ordening is een goede landschappelijke inpassing van belang. Ook is een landschappelijke inpassing vereist op grond van provinciaal beleid. Door. H. Gruyters Tuin- & Landschapsarchitectuur is een landschappelijke inpassing opgesteld. De gehele landschappelijke inpassing is opgenomen als bijlage 1.

De planlocatie is gelegen binnen het lint en heeft in de huidige situatie reeds landschappelijke kenmerken met waarden. De vormgeving van de landschappelijke inpassing wordt grotendeels bepaald door de ligging van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij. De landschappelijke inrichting van de boerderij voldoet grotendeels reeds aan de richtlijnen van het Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022. Onder andere door de voortuin met een laag gesneden haag, de grote bomen die de erfgrans markeren, de gesneden haag van de voortuin die overgaat naar een hoge haag en de tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf. Daarnaast is er in de binnentuin momenteel een beuk, een zomereik, een haagbeuk, een gewone esdoorn, leiplatanen en sierkers aanwezig. Navolgend zijn enkele afbeeldingen van de huidige landschappelijke inpassing weergegeven.



Laag geschoren hagen aan de voorkant en bomen die de erfgrans markeren

Afbeelding: Huidige landschappelijke inpassing



Afbeelding: Impressie binnentuin

Het plan is getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022. Het beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen voor de inrichting en inpassing van een perceel. Navolgend worden de richtlijnen uit het beeldkwaliteitsplan weergegeven.

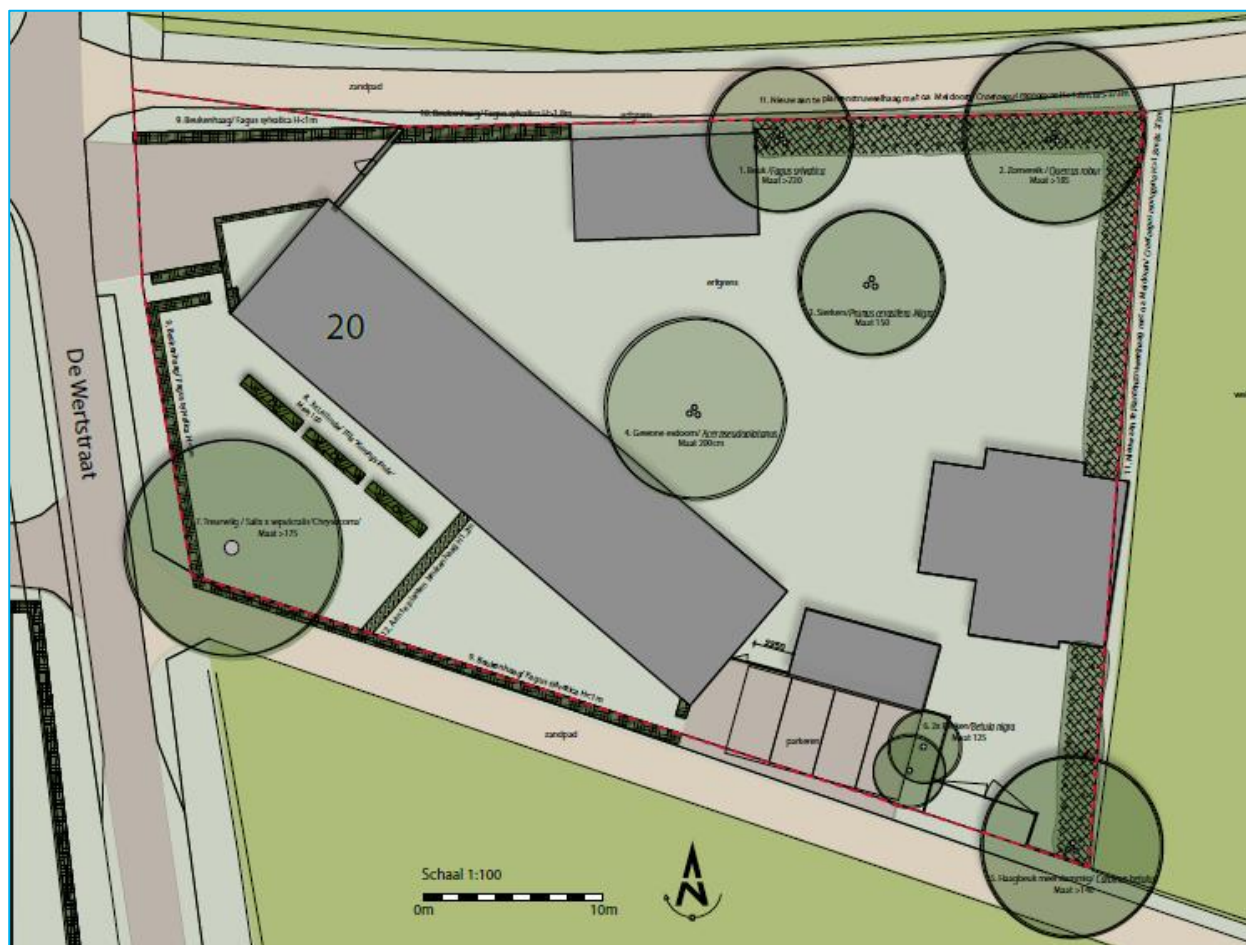
Kavelinrichting / oriëntatie

- Het bouwvlak moet in de bestaande kavelstructuur passen.
- Bouwblokken zijn afhankelijk van de bestaande kavelstructuur en zijn bij voorkeur onregelmatig van vorm en bij voorkeur dieper dan breed (volg de onregelmatige bestaande structuur).
- Erven hebben maximaal één inrit (versterk de laanbeplanting waar mogelijk, stimuleer het planten van laanbomen), behalve als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.
- Zorg voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en woning).
- Minder bestraat oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het bedrijf.
- Bedrijfsbebouwing is bij voorkeur in de lengte georiënteerd (haaks op de weg).

Beplanting

- Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft naar voorkeur het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).
- Een grote boom of een groep van drie (Eik, Linde, Es, Walnoot, (Paarde)kastanje) op veilige afstand van de woning (mogelijk op de erfgrens als markering hiervan).
- Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengaarden (bomen in onregelmatige afstand op gras).
- Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een vrij groeiende haag, heg, houtwal of boomsingel.
- Dichte houtwal of onregelmatige bosperceeltjes aan de achterkant van het bouwblok.

Om te voldoen aan de richtlijnen van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022 wordt de bestaande houten schutting van ± 66m lang aan de oostelijke en gedeeltelijk noordelijke zijde verwijderd en komt daarvoor in de plaats een struweelhaag van meidoorn (*Crataegus monogyna*) van 2-3 meter breed, al dan niet voor een gaashekwerk van 1.80 m hoog. Daarnaast wordt er aandacht besteed aan de erftoegang aan de oostelijke zijde van de kavel om deze beter landschappelijk in te passen om zo meer kwaliteit te creëren. Navolgend is een afbeelding opgenomen van de verbeelding van het perceel met de landschappelijke inpassing volgens de regels van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022 opgenomen.



Afbeelding: Landschappelijke inpassing (Bron: H. Gruyters Tuin- & Landschapsarchitectuur)

De ontwikkeling is aangemerkt als een categorie 3-ontwikkeling van de 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren 2020'. Dit betekent dat in beginsel 20% van de waardevermeerdering van de grond geïnvesteerd dient te worden in de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Navolgend wordt de berekening weergegeven. De berekening is ook bijgevoegd als bijlage 8.

Grondprijs bestemming per m2

Wonen kleiner dan 1.000 m2	€ 225,-
Wonen groter dan 1.000 m2 maar kleiner dan 2.500 m2	€ 60,-
Bedrijf - categorie 3 of hoger, maximale bedrijfsoppervlakte 300 m2	€ 110,-
Landschappelijke inpassing	€ 1,-

Dat geeft de volgende berekening:

		m2	grondprijs	waarde
Plangebied		1.800		
Bestaand	Bedrijf	1.800	€ 110,-	€ 198.000,-
Nieuw	Landschappelijke inpassing	653	€ 1,-	€ 653,-
	Wonen < 1000 m2	1.000	€ 225,-	€ 225.000,-
	Wonen > 1000 m2	147	€ 60,-	€ 8.820,-
Totaal nieuw		1.800		€ 234.473
Meerwaarde				€ 36.473,-

Uit de bovenstaande berekening volgt een te investeren bedrag van 20% van de meerwaarde zijnde € 7.294,60.

In het kader van de aanvullende kwaliteitsverbetering is een berekening uitgevoerd voor de investering. De investering is gebaseerd conform de normen van de Subsidieregeling stimuleringsregeling landschap van de provincie Noord-Brabant (26 augustus 2021). Deze berekening is te vinden in bijlage 9. Hieruit blijkt dat het te investeren bedrag (20% van de meerwaarde) € 7.294,60,- bedraagt. De investering voor de aanschaf, aanplant en onderhoud van de beplanting bedraagt € 8.640,10. De extra kwaliteitsverbetering bedraagt daarmee €1.345,50. Hiermee voldoet de aanvullende kwaliteitsverbetering aan de voorwaarde zoals benoemd in de Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren 2020.

Ten aanzien van het plan

De landschappelijke inrichting van de boerderij voldoet grotendeels reeds aan de richtlijnen van het Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022.

De bestaande houten schutting van ± 66m lang aan de oostelijke en gedeeltelijk noordelijke zijde wordt verwijderd en daarvoor in de plaats wordt een struweelhaag van meidoorn (*Crataegus monogyna*) geplant van 2-3 meter breed, al dan niet voor een gaashekwerk van 1.80 m hoog. Daarnaast wordt er aandacht besteed aan de erftoegang aan de oostelijke zijde van de kavel om deze beter landschappelijk in te passen om zo meer kwaliteit te creëren.

De kwaliteit van het landschap kan op deze manier worden gewaarborgd, waarbij veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit.

3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate ze in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de planlocatie op verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld, ter vervanging van de Nota Ruimte. De SVIR is het kader dat de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. In de SVIR wijst het kabinet gebieden aan die behoren tot de 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur', en stelt voor deze gebieden te realiseren doelen op.

Ten aanzien van het plan

De planlocatie is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen in de SVIR. Er zijn geen speciale eisen waaraan het plan dient te voldoen met betrekking tot de SVIR.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van ander overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), zoals die sinds 1 juli 2008 geldt, geeft aan de regering de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels te stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen.

Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies. Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het bevat slechts de nationale belangen die via het stellen van regels aan de inhoud van bestemmingsplannen, en andere plannen van lagere overheden, beschermd kunnen worden. De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen specifieke betrekking op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd. De ontwikkelingen zijn hiermee niet in strijd met de regels van het Barro.

3.1.3 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Dit is een visie van het Rijk waarmee zij voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn.

Ten aanzien van het plan

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een aangewezen leidingen tracé. Er zijn dus geen ruimtelijke consequenties voor onderhavig plan.

3.1.4 Erfgoedwet en Omgevingsrecht

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet. In de Erfgoedwet zijn bestaande wetten en regelingen gebundeld. Een aantal regels is vernieuwd. Ook staan er regels in om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden:

- De duiding van erfgoed en de zorg voor cultuurogoderen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet ('wat')
- De omgang met cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Wabo ('hoe')

Per 1 januari 2012 schrijft artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, Bro voor dat gemeenten een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De Rijksoverheid wil er hiermee voor zorgen dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid. De belangrijke pijlers hiervan zijn:

- Cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening
- Krachtigere en eenvoudigere regels
- Herbestemmen van monumenten die een andere functie krijgen

Ten aanzien van het plan

De planlocatie ligt in een gebied dat is aangegeven als een gebied met een cultuurhistorische alsmede een archeologische waarde. In de paragraaf archeologie en cultuurhistorie wordt dit aspect verder uitgewerkt.

3.1.5 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Wet natuurbescherming verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Wet natuurbescherming:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Wetlands.

Op 7 juli 2020 is door de Eerste Kamer een wetsvoorstel aangenomen voor de Aanvullingswet natuur Omgevingswet. Dit voorstel regelt de integratie van de Wet natuurbescherming in de Omgevingswet. Hiermee krijgt het onderwerp natuur een plaats in het nieuwe stelsel. De Wet natuurbescherming wordt te zijner tijd ingetrokken. De artikelen van deze wet treden in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Ten aanzien van het plan

Onderhavig plan voorziet enkel in een bestemmingswijziging en de toevoeging van de functie bed and breakfast. Hiermee wordt de natuur niet geroerd of aangetast. Het plangebied bevindt zich op een afstand van 1,3 km van het Natura 2000-gebied 'Strabrechtse heide & Beuven'. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.9.

3.1.6 Ladder duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

In artikel 1.1.1, eerste lid, sub i, Bro wordt onder 'stedelijke ontwikkeling' verstaan: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een stedelijk ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (ABRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4), 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz ABRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4) of 10 woningen, behoudens samenhang met een groter woningbouwproject (ABRvS 4 maart 2015, nr. ECLI:NL:RVS:2015:653), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Ten aanzien van het plan

Uit de diverse uitspraken blijkt dat voor woningbouw de minimum omvang ligt rond de 10 woningen. Het planvoornemen betreft niet de realisatie van extra woningen of een andere stedelijke ontwikkeling. Hierdoor hoeft de ladder niet te worden doorlopen.

3.1.7 Conclusie

Zoals uit de subparagrafen is gebleken, is het vastleggen van de gewenste functie mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen aanwezig voor de herziening van het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is momenteel van kracht. Daarnaast is er de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

3.2.1 Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant neemt de provincie een voorschot op de Omgevingswet die er komt. Daarbij worden de vele regels samengevoegd om zo tot een overzichtelijk geheel te komen. In de Omgevingsvisie kijkt men naar hoe Noord-Brabant er in 2050 uit zal moeten zien en stelt daarbij een aantal meetbare tussendoelen. Zo wordt vastgesteld wat in 2030 op zijn minst voor elkaar moet zijn om op koers te blijven voor 2050.

In de Omgevingsvisie worden dorpen anno 2050 geschetst als levendige plekken waar het voor jong en oud goed toeven is. De natuur is weer teruggekeerd in de provincie en dit trekt toeristen en dagjesmensen. In het 'panorama' dat wordt geschetst van de provincie, wordt duidelijk hoe om dient te worden gegaan met beslissingen. En dat bij afwegingen die moeten worden gemaakt het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu in sociaal, economisch en ecologisch opzicht niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later. Daarbij wordt de zogenaamde 'ronde' manier van kijken gehanteerd. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor 'people' in de gemeenschap betekent, wat het voor de 'planet' ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel 'profit'.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen nadelige effecten voor de levenskwaliteit elders en/of later. Het betreft een gebied waar al bebouwing is en de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur wordt met deze omzetting van bestemming en toevoeging van functie niet verslechterd.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

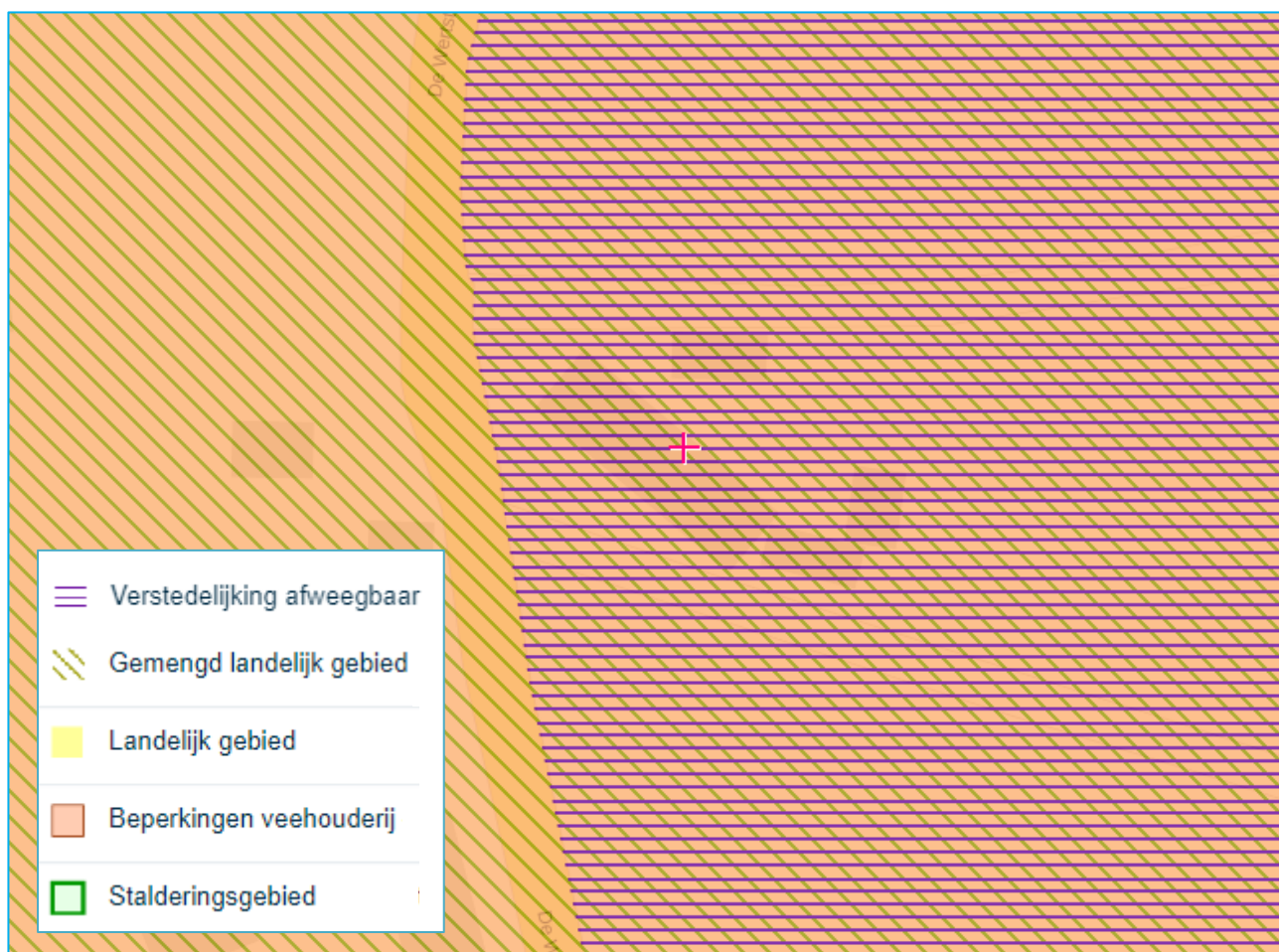
De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Het is een eerste stap naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 januari 2024 in werking.

Om uitvoering te geven aan de Brabantse omgevingsvisie heeft de provincie straks onder de Omgevingswet verschillende instrumenten tot haar beschikking. De omgevingsverordening is er daar een van. Hierin staan regels en voorwaarden met een bindende werking voor het handelen van burgers, bedrijven, gemeenten en waterschappen.

De verordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, daarom zijn de nieuwe mogelijkheden die de Omgevingswet straks gaat bieden hierin nog niet verwerkt. Wel is in de opbouw en digitale vormgeving alvast zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en -verordening.

Ten aanzien van het plan

Navolgend een afbeelding waar een uitsnede van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is weergegeven. Hierin is de planlocatie aangeduid met een rood kruis.



Afbeelding: Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de omzetting van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming en de toevoeging van de functie bed & breakfast. Het plangebied is gelegen in een gebied dat in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is aangeduid als 'Verstedelijking afweegbaar', 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. De omzetting van het perceel naar een woonbestemming en de toevoeging van de bed & breakfast past binnen de bovengenoemde aanduidingen.

Conclusie

Het plan past goed binnen de aanduidingen 'Verstedelijking afweegbaar', 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' en dus binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.3 Conclusie

Het vastleggen van de gewenste functie en de inbreiding van de locatie is mogelijk binnen het provinciaal beleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het provinciaal beleid voor de herziening van het bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het gemeentelijk beleid stelt aan het voorliggende plan.

3.3.1 Structuurvisie Someren 2028

Op 24 april 2013 is de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld. In de structuurvisie wordt de gemeente in 2028 voorgesteld als een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente 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 verscheidenheid en toegankelijkheid van het buitengebied in zijn algemeenheid en een landelijke bekende toeristische attractie specifiek, heeft Someren een aantrekkingskracht op recreanten.

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

Navolgend is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van de Structuurvisie Someren 2028. De planlocatie is hierbij aangeduid met een blauwe pijl.



Afbeelding: Uitsnede Structuurvisie Someren 2028

Ten aanzien van het plan

De planlocatie is aangeduid als 'Organische woonuitbreiding, zachte dorpsrand tpv provinciaal zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Onderhavig plan beëindigt de bedrijfsbestemming, wat als wenselijk wordt geacht via de structuurvisie. Tevens wordt er binnen het toeristisch beleid ruimte geboden voor kleine initiatieven zoals een bed and breakfast. Onderhavig plan is daarom passend binnen de Structuurvisie Someren 2028.

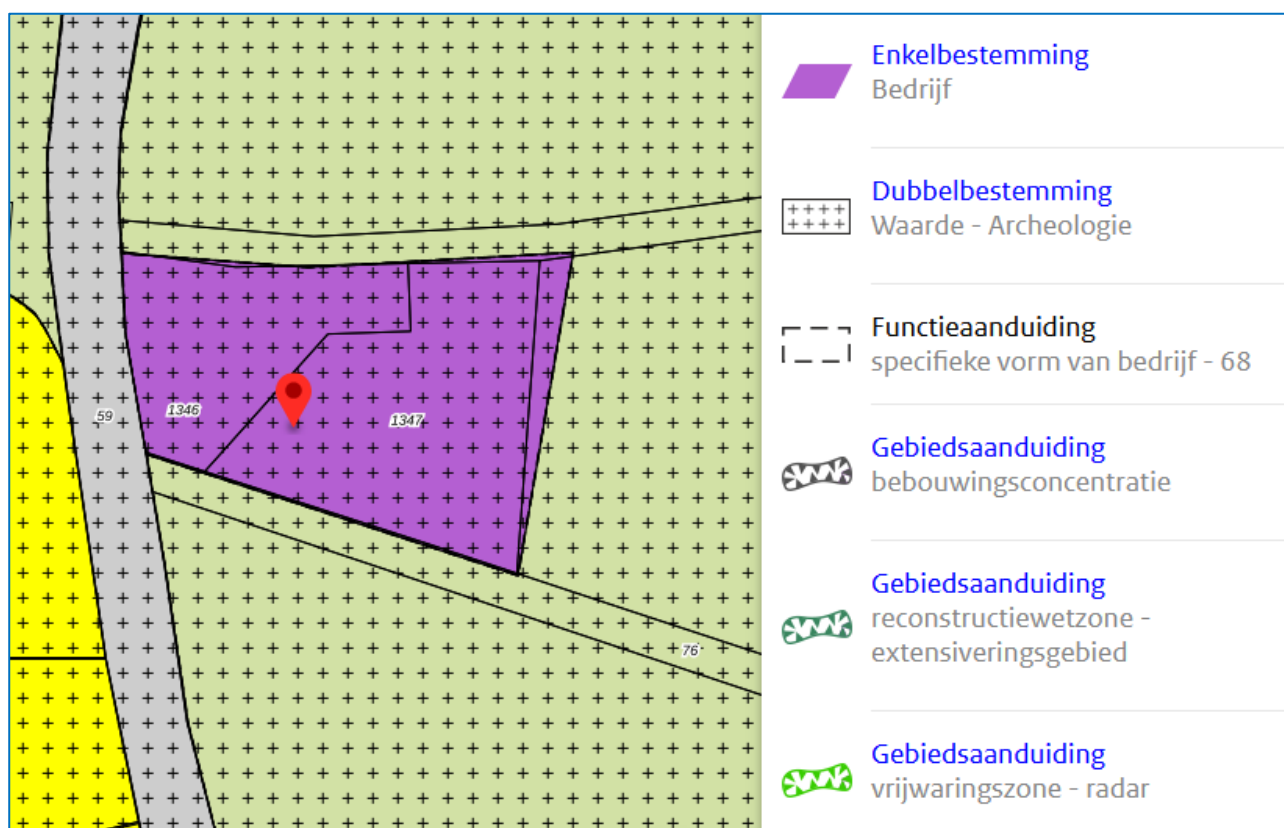
3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied

De planlocatie is geregeld in het volgende bestemmingsplan:

- Buitengebied, vastgesteld op d.d. 29-06-2011 en onherroepelijk

De planlocatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Someren. Het doel van het plan is het bieden van een juridisch-planologisch kader voor het buitengebied van Someren, gericht op beheer en ontwikkeling.

Navolgend is een uitsnede opgenomen van het bestemmingsplan. Hierin is de planlocatie aangeduid met een rode pin.



Afbeelding: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

Hieruit blijkt dat het perceel de enkelbestemming 'Bedrijf' heeft met als functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 68'.

Specifiek is het plangebied bestemd voor groothandel/installatiebedrijf satelliet en beveiliging. Naast de enkelbestemming is er ook een dubbelbestemming zijnde 'Waarde - Archeologie'. Daarnaast kent dit perceel diverse gebiedsaanduidingen, te weten 'overige zone - bebouwingsconcentratie', 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en 'vrijwaringszone - radar'.

Het is verboden om op de bestemming 'Bedrijf' te wonen anders dan maximaal 1 bedrijfswoning per bestemmingsvlak.

Ten aanzien van het plan

Onderhavig plan is niet passend in het bestemmingsplan.

3.3.3 Conclusie

Qua functie past de bestemmingswijziging en het toevoegen van de functie 'Bed and breakfast' niet binnen het bestemmingsplan. Wel past het binnen de structuurvisie aangezien het bijdraagt aan de organische woonuitbreiding en geen afbreuk doet aan de ruimtelijke opzet van de omgeving.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening en milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het veiligstellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. Bestaande en nieuwe bestemmingen in een gebied zijn niet altijd op voorhand verenigbaar. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning. De in de wet beschreven minimale vereiste afstanden betreffen afstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object, zoals een woonhuis. Buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter, binnen de bebouwde kom is dat 100 meter. Daarnaast dient een minimale afstand tot de gevels van dierenverblijven te worden gerespecteerd. Deze afstand is 25 meter binnen de bebouwde kom.

Ten aanzien van het plan

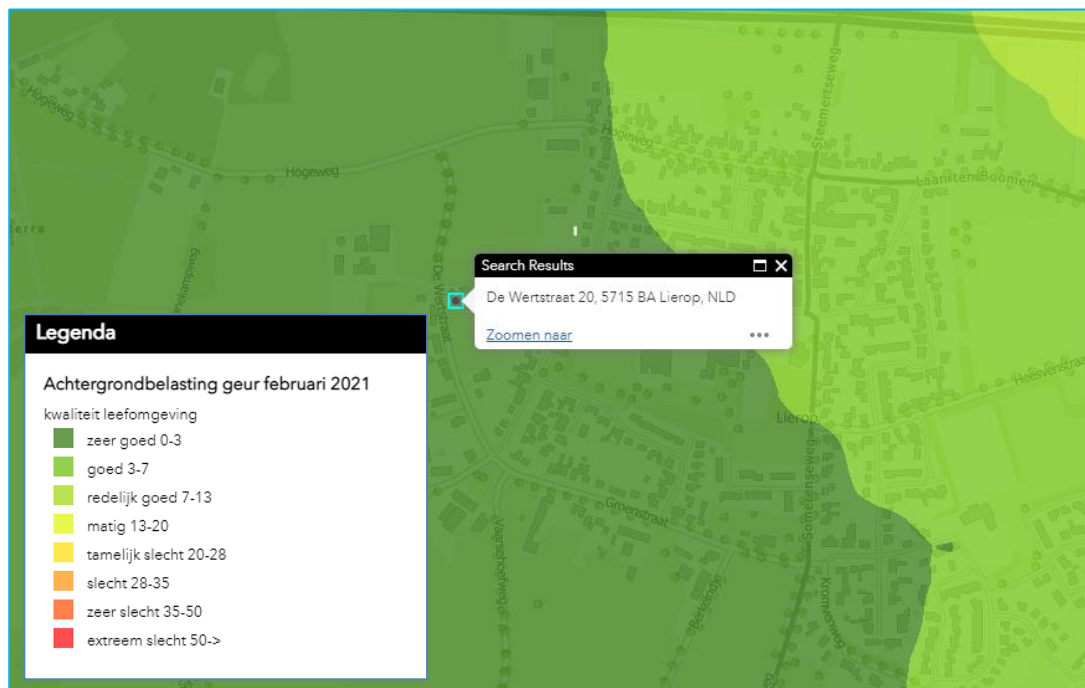
In de directe omgeving van het plangebied zijn twee melkveehouderijen gelegen. Melkveehouderij 'De Vischburg' aan de Heieind 3 is op meer dan 200 meter van de planlocatie is gelegen. Gezien de grote afstand tot de planlocatie, kan deze veehouderij hier verder buiten beschouwing worden gelaten. Voorts ligt in de nabijheid van het plangebied melkveehouderij Loomans B.V. aan de Hoolstraat 6 die op ca. 60 meter van de planlocatie is gelegen. Op basis van de revisievergunning van 26 april 2004 huisvest Loomans B.V. 190 koeien.

Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat bij het bepalen van de komgrens moet worden gekeken of er sprake is van aaneengesloten bebouwing die in het gebied een overwegende woon- en verblijfsfunctie heeft. Mede gezien het feit dat de Verordening geurhinder en veehouderij 2010 van de gemeente Someren het plangebied als 'overige ontwikkellocatie' bestempeld, waarvoor een strenger toetsingskader voor geur wordt gehanteerd, en mede gezien het feit dat de bebouwingsdichtheid van het lint volwaardig is en een hoge bebouwingsdichtheid behelst, dient deze locatie als een binnenstedelijke locatie te worden gezien in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. Dit betekent dat een afstand geldt van 100 meter. De melkveehouderij Loomans B.V. ligt op ca. 60 meter van het plangebied en voldoet hier dus niet aan.

Echter, omdat de bestaande woning al reeds een belemmering vormt voor de uitbreidingsmogelijkheden van de melkveehouderij en omdat de nieuwe woning in het achterste deel van de bebouwing wordt geplaatst, wordt de veehouderij met onderhavige ontwikkeling niet (verder) in haar belangen geschaad.

Gezien de hoeveelheid dieren en de afstand van de nieuwe woning tot de stallen kan worden aangenomen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Voor wat betreft de achtergrondbelasting is de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant geraadpleegd. Navolgend is een uitsnede weergegeven van de kaart, waarbij de planlocatie is weergegeven.



Afbeelding: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur (Bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant)

Op de afbeelding is te zien dat de planlocatie is gelegen binnen een leefomgeving met een zeer goede kwaliteit.

Conclusie:

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Geluid

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet, door middel van geluidsnormen.

Ten aanzien van het plan

Wegverkeerslawaaï

De bestemmingswijziging en de legalisering van de bed en breakfast zorgen voor de realisatie van een extra geluidsgevoelig object in de geluidzone van bestaande wegen. Aan het bestaande geluidsgevoelige object wordt een woonbestemming toegekend waardoor er ingevolge de Wet geluidhinder sprake is van een nieuwe situatie. Een bed and breakfast is geen geluidgevoelig object en vormt daarom ook geen belemmering in het kader van het aspect geluid.

Voor het wegverkeerslawaaï is door M-tech een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 2. Navolgend zijn de belangrijkste conclusies uit dit onderzoek.

Uit de akoestische berekeningen blijkt dat de geluidbelasting (Lden) ter plaatse van de woning en bijgebouwen ten hoogste 62 dB vanwege De Wertstraat, 40 dB vanwege de Hogeweg en 48 dB vanwege de A67 is. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uitsluitend overschreden voor wat betreft De Wertstraat. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden ten gevolge van het wegverkeer op de Hogeweg en A67. De maximaal toegestane waarde van 63 dB in binnenstedelijk gebied wordt niet overschreden ten gevolge van het wegverkeer op De Wertstraat.

Reductie van deze geluidbelasting zou gerealiseerd kunnen worden door geluidafscherming, vervanging van het wegdek of een verlaging van de maximum snelheid. Gelet op de kleinschaligheid van het project en de praktische, stedenbouwkundige en financiële bezwaren gepaard gaande met dergelijke geluidreducerende maatregelen, zal een hogere grenswaarde aangevraagd worden, zoals bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder. Dit betreft een waarde van 62 dB ten gevolge van De Wertstraat.

In navolging van het Geluidbeleid Wet Geluidhinder Hogere Waarden Gemeente Someren, projectnummer 511314, d.d. 30-11-2012, is naar aanleiding van de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde eveneens een toetsing aan het hogere waarde beleid uitgevoerd. Aan alle eisen zoals een geluidluwe gevel, inrichtingseis en geluidluwe buitenruimten van >20m² wordt voldaan, zie hiervoor toetspunt T03 (geluidonbelast).

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, dient een binnenniveau van maximaal 33 dB vanwege wegverkeer behaald te worden. Dit betekent naar aanleiding van een gecumuleerde geluidbelasting van 67 dB, een minimaal vereiste gevelgeluidwering van 34 dB aan de voorgevels van het plan.

Voor de woning aan De Wertstraat 20 (omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning), is in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De woning heeft aan de achterzijde, waar ook de buitenruimte /tuin is, een geluidluwe zijde.

Geluidwering gevels

Om de geluidwering te bepalen is er een akoestisch onderzoek geluidwering uitgevoerd d.d. 19 januari 2023 door M-tech Nederland BV. Dit rapport is opgenomen in bijlage 5. Hierna wordt de conclusie van het onderzoek toegelicht.

Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen aan de karakteristieke geluidwering van de gevels (GA;K) van alle verblijfsgebieden en verblijfsruimten binnen een geluidgevoelig object. Doel van het onderzoek is het bepalen van de karakteristieke geluidwering en het dimensioneren van eventueel noodzakelijke geluidwerende voorzieningen om te kunnen voldoen aan de gestelde eisen. Dit onderzoek vindt plaats in het kader van een bestemmingsplanwijziging (herziening bestemmingsplan).

Uit tabel hoofdstuk 5 (bijlage 5) blijkt dat verregaande voorzieningen benodigd zijn bij het bestaande pand om te kunnen voldoen aan de nieuwbouw eisen van 33 dB binnenniveau.

Benodigde voorzieningen betreffend het vervangen van de bestaande kozijnen door kozijnen, welke zijn voorzien van een speciale dubbele kierdichting (nieuwbouw kwaliteit). Deze kozijnen dienen te worden voorzien van enkelzijdig gelamineerde beglazing met dikte: 6-20-6/1/6 mm.

Gezien het historische karakter van de woonboerderij (bouwjaar 1850) mag dit gezien worden als zeer ingrijpend. Er wordt geadviseerd uit te gaan van de volgende Bouwbesluit eis ten aanzien van 'verbouwing' (artikel 3.5 Bouwbesluit).

In de praktijk wordt bestaande bouw gelijkgesteld aan bovengenoemde 'verbouw'. Daarbij wordt acceptabel geacht een binnenniveau van 38 dB te hanteren ter plaatse van geluidgevoelige verblijfsruimten.

Met de huidige geluidwerende voorzieningen in de bestaande situatie wordt op de Wertstraat 20 voldaan aan de gestelde eis van 38 dB binnenniveau.

Hiermee wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit.

Aangezien alle overige geluidgevoelige verblijfsruimten uniform zijn uitgevoerd dienen de berekende geluidwerende voorzieningen eveneens te worden toegepast bij alle overige geluidgevoelige verblijfsruimten. Overige kozijnen aan de niet geluidbelaste gevels kunnen worden voorzien met 'standaard beglazing'.

Met de uitgangspunten en geluidwerende voorzieningen benoemd in hoofdstuk 5 (bijlage 6) wordt aan de eisen met betrekking tot de geluidwering van de gevels voldaan.

Conclusie

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, dient bij nieuwbouw een binnenniveau van maximaal 33 dB vanwege wegverkeer behaald te worden. Dit streven zou in dit geval echter een onevenredige aantasting van het pand betekenen.

Uit het onderzoek gevelwering volgt namelijk dat bij de bestaande woning verregaande voorzieningen benodigd zijn om te kunnen voldoen aan de nieuwbouweisen van 33 dB binnenniveau.

Het Bouwbesluit geeft mogelijkheid bij bestaande bouwpassende eisen toe te passen. Conform artikel 3.5 van het Bouwbesluit mag bij verbouw, bestaande bouw, uitgegaan worden van een binnenniveau van 38 dB. Met het van rechts verkregen niveau en de huidige geluidwerende voorzieningen wordt voldaan aan de gestelde eis van 38 dB binnenniveau. In dit geval is sprake van een aanvaardbaar woon-en leefklimaat.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

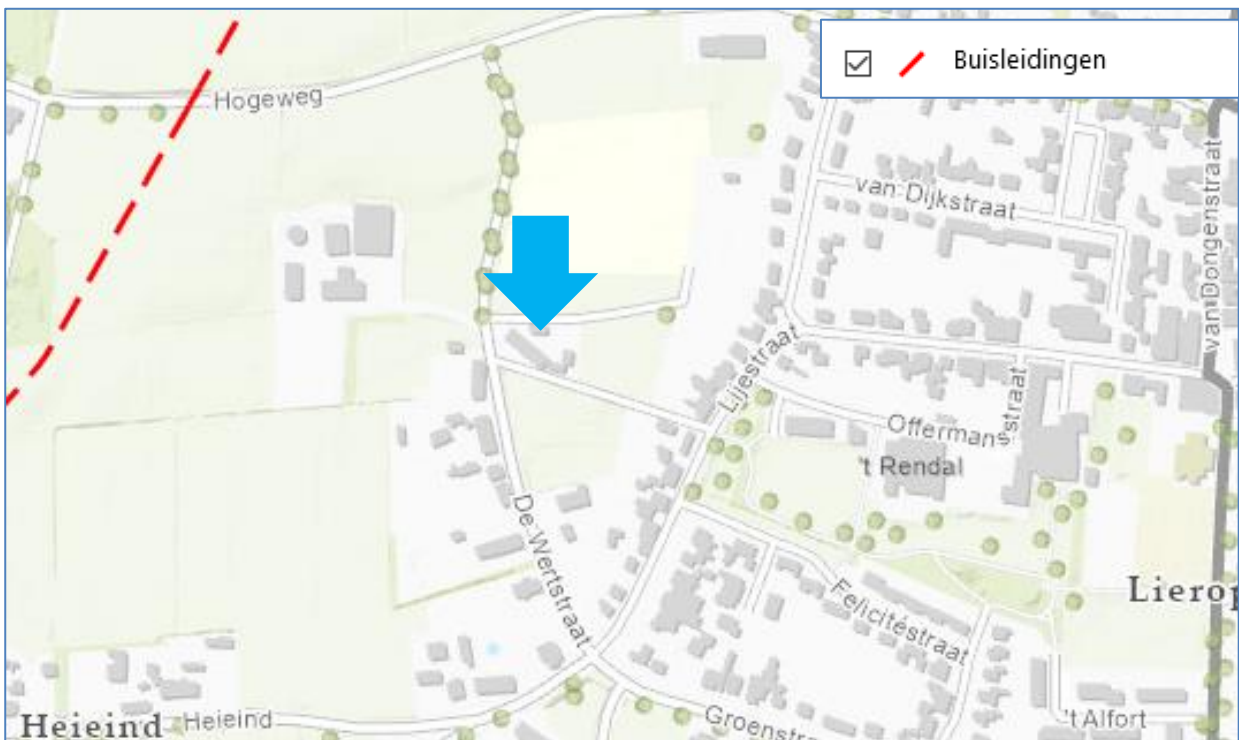
4.4 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen dient te worden omgegaan. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen beschrijft de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

Risicokaart

Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart. Het plangebied is aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. De locatie is aangegeven door middel van een blauwe pijl.



Afbeelding: Uitsnede Risicokaart

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen met een invloedssfeer die reikt binnen het plangebied.

Transport gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet in werking getreden. Eveneens is het Basisnet opgesteld, met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

Wegen

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen dienen hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de A67. De aanwezigheid van de A67 en het transport van gevaarlijke stoffen dat daarover plaatsvindt, kunnen een risico vormen in het kader van de externe veiligheid. Op grond van artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes geldt dat het groepsrisico moet worden verantwoord indien de ontwikkeling binnen 200 meter van een weg is gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De planlocatie ligt op een afstand van ca. 300 meter van de A67 af. Het groepsrisico hoeft derhalve niet te worden verantwoord.

Vervoer over het water

In de nabijheid van het plangebied is geen water gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Hoogspanningslijnen en ondergrondse (gas)leidingen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones.



Afbeelding: Uitsnede Netkaart

Op basis van de informatie uit onder andere de Netkaart blijkt dat er ten Oosten van het plangebied hoogspanningslijnen zijn gelegen. Het plangebied is gelegen op ruim 2 kilometer afstand tot de buitenzijde van de hoogspanningslijnen. Gelet op de afstand is er geen belemmering ten aanzien van de geplande ontwikkeling.

Er is wel een buisleiding gelegen ten westen van het plangebied. Het betreft hier de buisleiding A-585. De PR 10-6 contour van de gasleiding ligt niet over het plangebied. De inrichting vormt daarom geen belemmering voor onderhavig plan.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft aan langs welke hoofdverbindingen in de toekomst nog nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen gelegd kunnen worden. Het Rijk wil langs deze verbindingen ruimte hiervoor vrijhouden (buisleidingen-stroken).

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van het plan op het aspect 'externe veiligheid'. Het plangebied ligt buiten de risicocontouren van de inrichtingen en transportwegen.

4.5 Luchtkwaliteit

Tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

Wetgevend kader

Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Doorvertaald betekent dit dat meer dan 1,2 microgram per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit vertaald naar bijvoorbeeld de bouw van 1.500 woningen.

Wet ruimtelijke ordening

Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: 'het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk'. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de situatie van de luchtkwaliteit en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is. Het luchtkwaliteitsonderzoek dient te zijn uitgevoerd zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen.

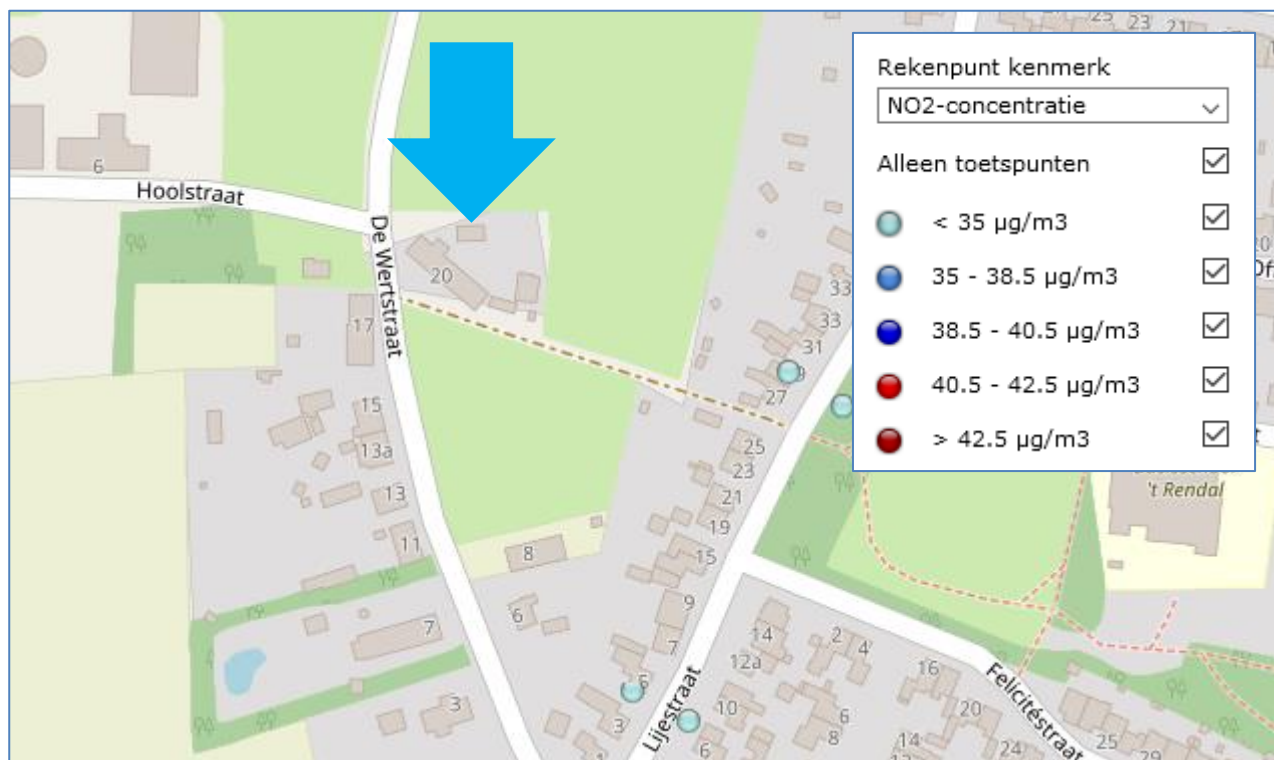
Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Grenswaarden	Maximum overschrijdingen
			Concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$)	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Tabel: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

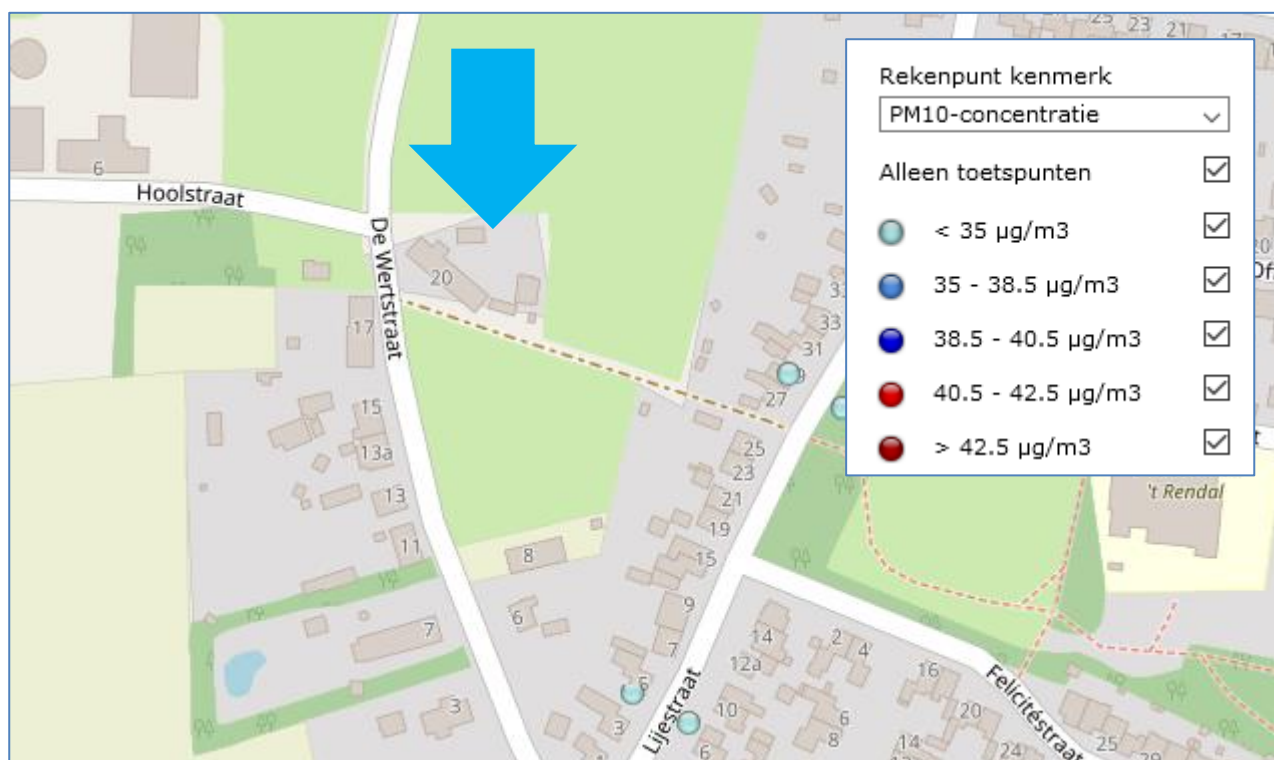
Doorwerking in het plan

Door de bestemmingswijziging en de toevoeging van de bed en breakfast is er in beperkte mate sprake van een extra verkeersaantrekkende werking. Afgezet tegen het toevoegen van 1.500 woningen is er geen sprake van een bijdrage in betekenende mate aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit. Het verdient de voorkeur voor het betreffende plan om inzicht te geven in de luchtkwaliteit in het kader van een goede ruimtelijk ordening.

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het rijk, provincies en gemeenten samen om de gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Het huidige NSL loopt tot 1 augustus 2014 en is verlengd tot het moment waarop de Omgevingswet in werking treedt (Bron: Staatscourant, d.d. 7 december 2016, Besluit tweede verlenging NSL). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieronder zijn afbeeldingen weergegeven uit de bijbehorende kaarten voor PM_{10} (fijnstof) en NO_2 (stikstof).



Afbeelding: Kaart NSL-monitoring NO2-concentratie, 2020



Afbeelding: Kaart NSL-monitoring PM10-concentratie, 2020

De dichtstbijzijnde meetlocaties zijn in bovenstaande afbeeldingen weergegeven in het turquoiseblauw. De planlocatie is globaal met een blauwe pijl aangeduid. Uit de metingen ter plaatse blijkt dat in 2020, het jaar waarin de meting heeft plaatsgevonden, de jaargemiddelde concentratie van fijnstof en stikstof onder de grenswaarden uit de wetgeving is.

Conclusie

Voor fijnstof (PM10) en stikstof (NO₂) blijft de jaargemiddelde concentratie onder de 35 µg/ m³. Tegen de ontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van fijnstof en stikstof geen bezwaar.

Het plan draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse aan een goede ruimtelijke ordening.

4.6 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers ervan. Een bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Doorwerking in het plan

Onderhavig plan voorziet niet in de roering van de grond. Door Milon B.V. is een milieuhygiënisch vooronderzoek aan De Wertstraat 20 uitgevoerd. Het volledige onderzoek d.d. 8 december 2021 is toegevoegd als bijlage 8. De conclusie uit het rapport is hieronder opgenomen.

Het doel van het milieuhygiënisch vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen.

Voor zover bekend zijn op of nabij de onderzoekslocatie geen verdachte locaties aanwezig of aanwezig geweest en zijn geen potentieel bodembelastende activiteiten uitgevoerd. Asbestverdacht materiaal is niet aangetroffen en asbestdaken zijn niet geconstateerd. Bodemonderzoeken zijn niet uitgevoerd op de locatie en tevens niet in de directe omgeving. De gemeente Someren is verdacht op het voorkomen van zinkassenwegen of -erven. Deze zijn echter niet aangetroffen tijdens het locatiebezoek.

Conclusie

Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat voldoende inzicht is verkregen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. De locatie is niet verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging. Voor een uit te voeren bodemonderzoek kan volgens protocol NEN 5740 de strategie voor een onverdachte locatie (ONV) worden gehanteerd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.7 Watertoets

In deze paragraaf komen de regels aan bod die gelden voor wat betreft de waterhuishouding ter plaatse. De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht voor bestemmingsplannen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het vooroverleg, op grond van artikel 3.1.1. Bro, met het waterschap geregeld. Ook heeft het besluit een verplichte waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan geregeld. Het doel hiervan is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde is dat het zorgt voor een vroegtijdige en systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

Nationaal Waterplan 2016 - 2021

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op 10 december 2015 het Nationaal Waterplan (NWP) 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Hierin zijn maatregelen opgenomen om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden. Het Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie en is bindend voor het Rijk.

In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer. Om deze strategische doelen te kunnen bereiken. Net NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Het PMWP staat niet op zichzelf. Er is een provinciaal natuurbeleidsplan (Brabant Uitnodigend Groen), een energieplan (Energieagenda) en beleid om de Brabantse agrofoodsector duurzaam te maken (Uitvoeringsagenda Brabantse Agrofood). Het PMWP vult deze plannen aan waar er grote raakvlakken zijn met het milieu- en waterbeleid. Op deze manier wordt gewerkt aan een integrale benadering van de duurzame fysieke leefomgeving.

Beleid Waterschap Aa en Maas

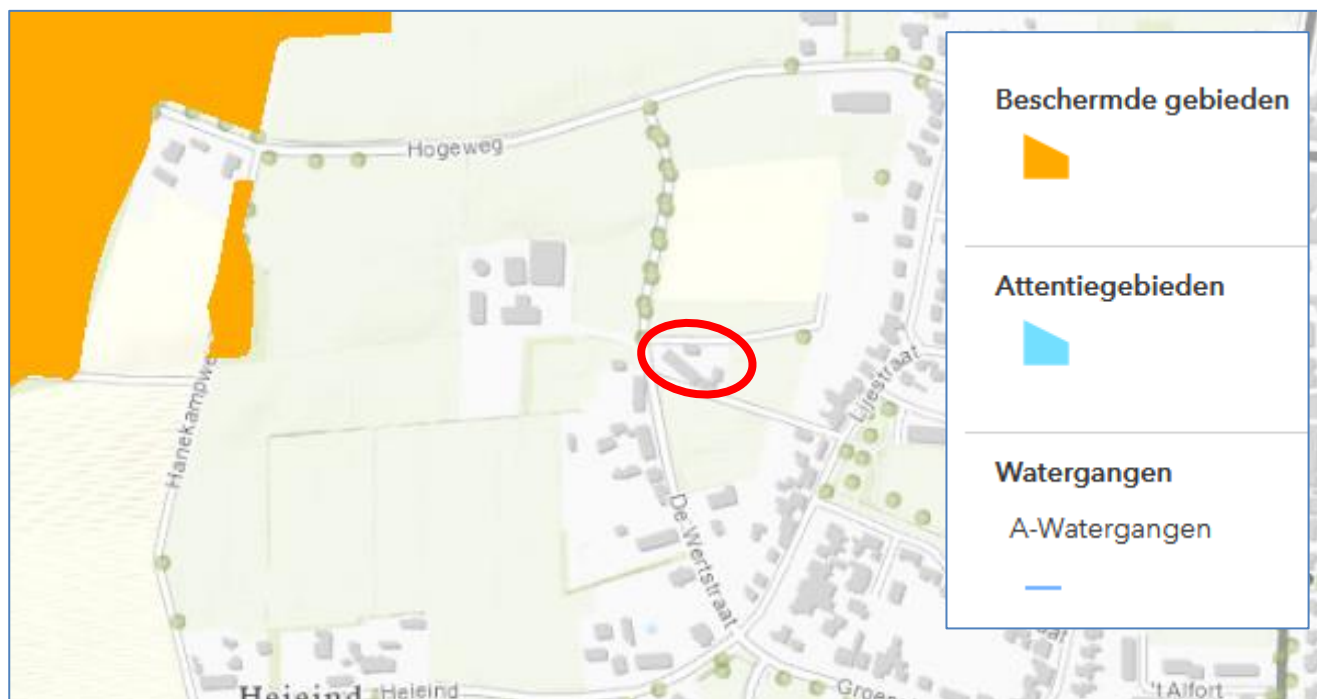
Het beleid van Waterschap Aa en Maas is neergelegd in het Waterbeheerplan 2022-2027. Deze wordt elke zes jaar hernieuwd. Daarin zijn de doelen van het Waterschap voor zes jaar uitgeschreven en hoe het Waterschap deze denkt te bereiken. Het beheerplan wordt in overleg met inwoners, bedrijven, belangenverenigingen en andere overheden gemaakt. In het Waterbeheerplan worden de missies en doelen van het Waterschap onderverdeeld in drie overkoepelende programma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestending en gezond watersysteem;
- Schoon water.

In het Waterbeheerplan worden deze drie programma's verder toegelicht en concrete te nemen stappen uiteengezet. Het "Wat?" en "Hoe?" vormt hierin de hoofdstructuur.

Keur

De Keur is een verordening met regels die een waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en kunstwerken. De Keurregels voor het afvoeren van hemelwater, bevatten richtlijnen voor het waterhuishoudkundige onderzoek. In de Keur is te zien dat het plangebied niet ligt in, of direct grenst aan, een beschermde zone. In navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen van de Keur, waarop het plangebied in het rood is omcirkeld.



Afbeelding: Uitsnede keur Waterschap Aa en Maas, d.d. 20 mei 2021.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Plannen met een verharding van minder dan 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

In de Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van de verharde oppervlakte of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- De toename van het verhard oppervlak tussen 5000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 500 m² of groter is, wordt vanuit het waterschap retentie geëist.

Grondwater

Ondergrondse voorzieningen moeten waterdicht worden aangelegd indien het verblijfsruimten betreft, dit wordt geëist in het Bouwbesluit. Als de ondergrondse voorziening geen verblijfsruimte is, is het waterdicht maken niet verplicht op grond van het Bouwbesluit. De gemeente kan echter niet worden aangesproken op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorzieningen droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceeleigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

Gemeentelijk rioleringsplan 2021-2025

Algemeen uitgangspunt bij de doelstellingen voor de komende planperiode is dat de verbeteringen en optimalisaties die de afgelopen jaren in de rioleringszorg zijn ingezet, worden doorgezet in de komende planperiode. De gemeente Someren wil daarbij op de meest doelmatige manier invulling geven aan het beheer en onderhoud.

De gemeente houdt vast aan de doelstellingen zoals deze in het huidige GRP reeds zijn opgenomen en zijn als volgt:

1. Zorgen voor inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerd stedelijk afvalwater
2. Zorgen voor het transport van het ingezamelde stedelijk afvalwater naar een geschikt lozingspunt
3. Zorgen voor doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater (voor zover niet verzorgd door particulieren)
4. Beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming in het openbaar gemeentelijk gebied.
5. Doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering
6. Zorgen voor het klimaat adaptief maken van de riolering en de openbare ruimte

Ten aanzien van het plan

Onderhavig plan voorziet niet in een verhardingstoename. Het betreft enkel de bestemmingswijziging en de toevoeging van de functie bed & breakfast. Voor het plan is een digitale watertoets uitgevoerd d.d. 3 december 2021. De resultaten van de watertoets zijn bijgevoegd als bijlage 4. Uit de watertoets blijkt dat er geen waterschapsbelang is bij de ruimtelijke activiteit.

Conclusie

Voor het plan zijn geen planologische belemmeringen te verwachten op het gebied van water.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening (inclusief Besluit ruimtelijke ordening en Modernisering Monumentenwet) moet er rekening gehouden worden met de cultuurhistorische waarden bij alle ruimtelijke ontwerpen en besluitvorming hierover. Dat wil zeggen dat deze cultuurhistorisch, bouwhistorische, (historisch) stedenbouwkundige/landschappelijke en archeologische waarden onderzocht worden en in hoeverre ze worden ingepast en gerespecteerd bij de planvorming. De cultuurhistorische waarden vormen een inspiratiebron en tevens afwegingskader voor de doorontwikkeling van nieuwe toekomstige ontwikkelingsplannen. Ze mogen niet onevenredig worden aangetast.

De cultuurhistorische waarden vallen uiteen in meerdere deelaspecten die betrekking hebben op de ontwikkelingsgeschiedenis van:

- Historische (steden)bouwkundige structuur
- Archeologie/geomorfologie

4.7.1 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet is op 1 september 2007 in werking getreden.

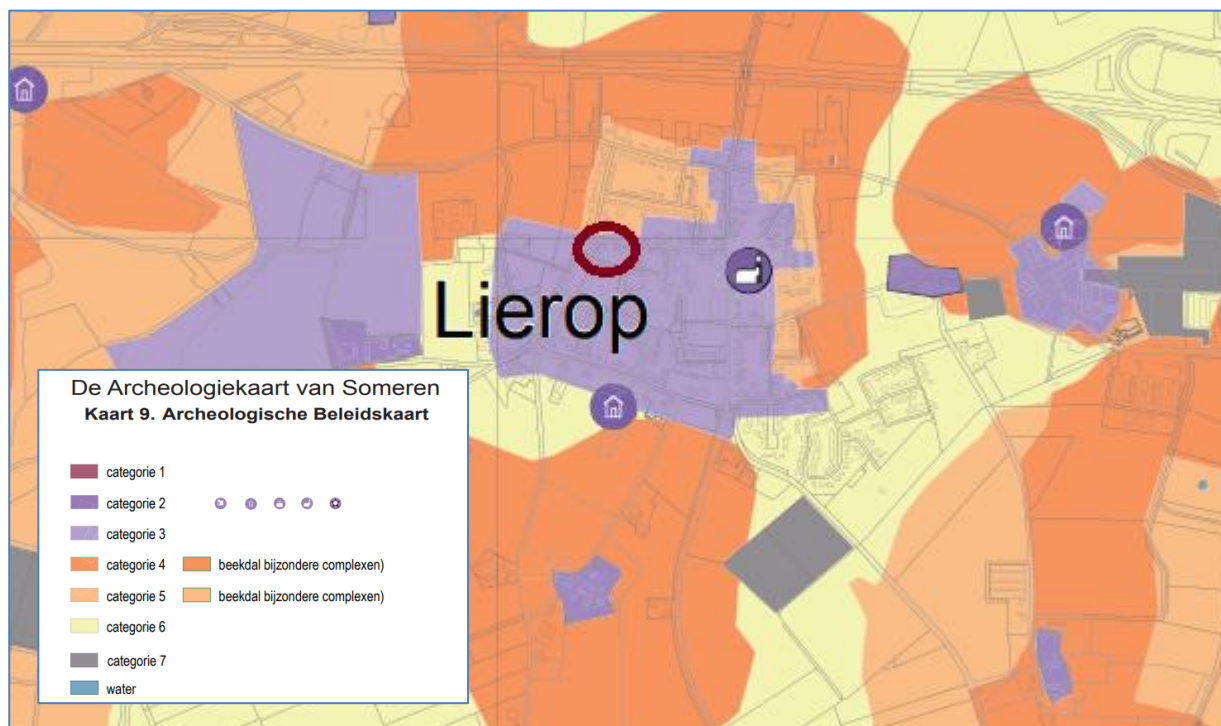
De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden om gegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit.

Ten aanzien van het plan

Zoals op onderstaande afbeelding is te zien, valt het plangebied volgens de Archeologische beleidskaart van de gemeente Someren in een gebied met een hoge archeologische waarde.



Afbeelding: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Someren

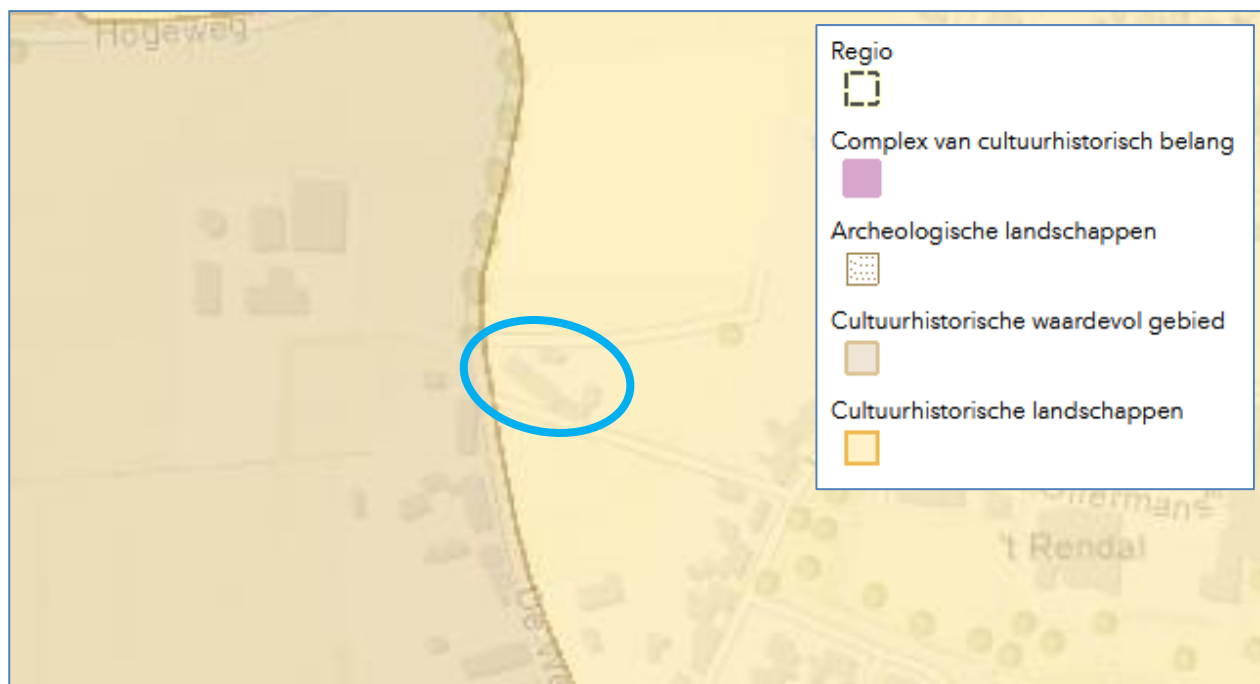
Zoals is te zien, valt het plangebied in categorie 2: gebieden van hoge archeologische waarden. Hierbij geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van 100 m². Onderhavig plan betreft een bestemmingswijziging en toevoegen van een bed and breakfast. De bijgebouwen kunnen zo in gebruik worden genomen als bed and breakfast. Er zullen dus geen bodemingrepen plaatsvinden met onderhavig plan waardoor er geen belemmeringen zijn voor het aspect 'archeologie'.

4.7.2 Cultuurhistorie

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht gemeenten om het aspect cultuurhistorie uitdrukkelijk mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Cultuurhistorische waarden worden vaak in één adem genoemd met archeologische waarden. Deze waarden verschillen echter van archeologische waarden. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die zichtbaar zijn in het landschap en aanwezige (bebouwings-) structuur en 'iets vertellen' over het (cultuurhistorische) verleden van het gebied.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden (artikel 3.1.6, lid 2). Bij een herziening van het bestemmingsplan is het daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet-formeel beschermde objecten en structuren.

Navolgend is een afbeelding opgenomen van de cultuurhistorische waardenkaart.



Afbeelding: Cultuurhistorische waarden plangebied en omgeving

Ten aanzien van het plan

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is te zien dat de locatie in een cultuurhistorisch landschap ligt. Met de bestemmingswijziging naar 'Wonen' en het toevoegen van de functie bed and breakfast worden de cultuurhistorische waarden niet aangetast. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.9 Flora en Fauna

In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Daarnaast zijn gebieden als Natuur Netwerk Nederland (NNN) aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro). De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van plant- en diersoorten.

Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt of veroorzaakt.

Ten aanzien van het planSoortenbescherming

Onderhavig plan voorziet enkel in de bestemmingswijziging en de toevoeging van de functie bed and breakfast. Hiermee wordt de natuur niet geroerd of beschermde flora en fauna aangetast. Het plangebied bevindt zich op een afstand van 2 km van het Natura 2000-gebied 'Strabrechtse heide & Beuven'. Onderhavig plan voorziet enkel in de bestemmingswijziging en toevoeging van de functie bed & breakfast in bestaande gebouwen. Hierbij is gebiedsbescherming dus niet aan de orde, onderhavig plan zal geen nadelige effecten hebben op Natura 2000-gebieden.

Echter, uit artikel 3.16 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat ook wanneer een activiteit of ontwikkeling plaatsvindt buiten het Natuur Netwerk Brabant dit aantasting kan geven van de ecologische waarden binnen het NNB. Dit is in ieder geval aan de orde als een ontwikkeling een negatief effect heeft op de waarden van het NNB vanwege geluid, licht of betreding. Deze opsomming is niet uitputtend bedoeld, ook schaduwwerking, windturbulentie of het oprichten van een afscheiding langs een natuurgebied waardoor migratie niet langer mogelijk is, kan negatieve effecten hebben op de aanwezige waarden van het NNB. Deze regel geldt in aanvulling op de Wet natuurbescherming, waarin de externe werking van Natura 2000 gebieden is vastgelegd.

Het plangebied is op ca. 450 meter van het NNB gelegen. Gezien de kleinschaligheid van het plan zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het NNB.

Gebiedsbescherming

Door AROM B.V. is een stikstofberekening opgesteld. Het volledige onderzoek is te vinden in bijlage 3. Geconcludeerd wordt dat er geen berekenbare stikstofdepositie plaatsvindt als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase van het plan.

Houtopstanden

Het plan voorziet niet in het kappen van bomen. Hierdoor is de Wet natuurbescherming onderdeel houtopstanden, de Gemeentelijke Bomenverordening en/of omgevingsvergunningplicht werken en werkzaamheden op grond van het bestemmingsplan voor het rooien van vegetatie/houtgewas niet van toepassing.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10 Bedrijven- en milieuzonering

Bij de opstelling van een toelichting dienen ook de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen in het kader van de belangenafweging. Er dient te worden beoordeeld of, uitgaande van de maximale mogelijkheden van het plan, geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.

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'. De lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven 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, of verblijfsruimte, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied kan getypeerd worden als 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'. Dit zijn gebieden met zowel milieugevoelige functies als milieubelastende bedrijfsfuncties, maar ook andere functies zoals horeca en detailhandel.

Bestaande bedrijven

In de buurt van het plangebied zijn drie bedrijven aanwezig die in het kader van bedrijven en milieuzonering een belemmering zouden kunnen vormen voor onderhavig plan. In navolgende tabel zijn beide bedrijven en de richtafstanden uit de VNG brochure opgenomen.

Naam en Adres	Afstand tot plangebied	SBI omschrijving	Cat.	SBI Code 2008	Geur	stof	geluid	gevaar
Autobedrijf Knoops Lierop Hogeweg 29, Lierop	Ca. 200 meter	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	451, 452, 454	10	0	30	10
Melkveebedrijf "De Vischbrug" Heieind 3, Lierop	Ca. 200 meter	Fokken en houden van rundvee	3.2	0141, 0142	100	30	30	0
Melkveebedrijf 'Loomans B.V.' Hoolstraat 6, Lierop	Ca. 60 meter	Fokken en houden van rundvee	3.2	0141	100	30	30	0

Tabel: bedrijven nabij het plangebied

Uit de tabel blijkt dat de grootste richtafstand 100m voor geur bedraagt omwille het melkveebedrijf "de Vischbrug" en het melkveebedrijf 'Loomans B.V.'. De veehouderij De Vischbrug ligt op ca. 200 meter afstand van het plangebied. Het plangebied is derhalve niet gelegen binnen de hindercontour van dit bedrijf.

De melkveehouderij 'Loomans B.V.' is echter gelegen op een afstand van 60 meter tot het plangebied. Het plangebied ligt derhalve binnen de hindercontour van dit bedrijf. Echter, omdat de bestaande woning al reeds een belemmering vormt voor de uitbreidingsmogelijkheden van de melkveehouderij wordt de veehouderij met onderhavige ontwikkeling niet (verder) in haar belangen geschaad.

Gezien de hoeveelheid dieren en de afstand van de nieuwe woning tot de stallen kan worden aangenomen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat er plaatse van het plangebied. Voor een uitgebreide motivering wordt verwezen naar paragraaf 4.2 'Geur'.

Conclusie

Op grond van het voorgaande is de conclusie dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe functie en dat bedrijvigheid van omliggende bedrijven niet in gevaar komt.

4.11 Verkeer en parkeren

Een goede verkeersafwikkeling en parkeervoorziening is van belang in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

Verkeer

De verkeersafwikkeling van en naar het terrein dient te gebeuren via De Wertstraat. Conform de cijfers uit het CROW brengt de bestemmingswijziging van het pand maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal met zich mee. Zie navolgende uitsnede.

	Verkeersgeneratie (per woning)								
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	5,9	6,7	6,4	7,2	7,3	8,1	7,8	8,6	
Sterk stedelijk	6,4	7,2	7,3	8,1	7,8	8,6	7,8	8,6	
Matig stedelijk	7,3	8,1	7,6	8,4	7,8	8,6	7,8	8,6	
Weinig stedelijk	7,5	8,3	7,7	8,5	7,8	8,6	7,8	8,6	
Niet stedelijk	7,5	8,3	7,7	8,5	7,8	8,6	7,8	8,6	

Afbeelding: Normen verkeersgeneratie vrijstaande woningen, CROW-publicatie 381

De bed & breakfast zal maximaal 2,4 verkeersbewegingen per etmaal met zich meebrengen. Zie navolgende uitsnede.

	Verkeersgeneratie (per kamer)								
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		
Zeer sterk stedelijk	1,5	1,5	1,5	1,8	1,8	2,1	1,8	2,4	
Sterk stedelijk	1,5	1,5	1,5	1,8	1,8	2,1	1,8	2,4	
Matig stedelijk	1,5	1,8	1,8	2,1	1,8	2,4	1,8	2,4	
Weinig stedelijk	1,5	1,8	1,8	2,1	1,8	2,4	1,8	2,4	
Niet stedelijk	1,5	1,8	1,8	2,1	1,8	2,4	1,8	2,4	

Afbeelding: Normen verkeersgeneratie kleine eenpersoonswoning (tiny house, meestal grondgebonden), CROW-publicatie 381

In totaal zal het plan maximaal 11 extra verkeersbewegingen per dag met zich meebrengen.

De Wertstraat en de nabijgelegen A67 zijn zo ingericht dat deze de geringe aantal extra verkeersbewegingen met dit plan zonder problemen kan opvangen.

Parkeren

De gemeente Someren heeft haar beleid ten aanzien van parkeren vastgelegd in de Nota parkeernormen 2017 van de gemeente Someren. In deze parkeernota wordt verwezen naar de parkeercijfers van het CROW. Onderhavig plan voorziet in de bestemmingswijziging van het bestaande pand waardoor dit kan worden geschaald onder een vrijstaande woning. De bed and breakfast wordt getypeerd door hun kleinschalige karakter en worden daarom als kleine eenpersoonswoning gezien in de zin van de CROW. Navolgend de tabellen uit CROW die de parkeernormen voor vrijstaande woningen en kleine eenpersoonswoning weergeeft.

Koop, huis, vrijstaand									
	Parkeerkencijfers (per woning)								Aandeel oplaadpunten
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	1,1	1,9	1,3	2,1	1,6	2,4	1,9	2,7	0,8 - 1,7% per woning
Sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8	
Matig stedelijk	1,4	2,2	1,5	2,3	1,8	2,6	2,0	2,8	
Weinig stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	
Niet stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	
Opmerking Aandeel bezoekers: 0,3 pp per woning									

Tabel. Parkeercijfers vrijstaande woningen, CROW

Kleine eenpersoonswoning (tiny house, meestal grondgebonden)									
	Parkeerkencijfers (per woning)								
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel oplaadpunten
	min.	max.	min.	max	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,6	0,5	0,7	0,07 - 0,2% per woning
Sterk stedelijk	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,7	0,6	0,8	
Matig stedelijk	0,5	0,6	0,6	0,7	0,6	0,8	0,6	0,8	
Weinig stedelijk	0,5	0,6	0,6	0,7	0,6	0,8	0,6	0,8	
Niet stedelijk	0,5	0,6	0,6	0,7	0,6	0,8	0,6	0,8	
opmerking aandeel bezoekers: 0,3 pp per kamer									

Tabel. Parkeercijfers kleine eenpersoonswoning (tiny house, meestal grondgebonden), CROW

Het plangebied is gelegen in een gebied dat wordt aangeduid als 'weinig stedelijk'. Daarnaast bevindt het gebied zich in het buitengebied van Someren.

De stedelijkheid en locatie in het buitengebied geven de met blauwe omlijnde normen voor parkeren. Gezien de locatie is er voor gekozen om steeds het midden van beide normeringen te pakken. De woonboerderij valt na de bestemmingswijziging onder een vrijstaande woning terwijl de bed & breakfast vergelijkbaar is met een kleine eenpersoonswoning. Dit geeft de volgende parkeerberekening: $2,4 \times 1 + 0,7 \times 3 = 4,5$ parkeerplekken. De berekening geeft dus aan dat er 5 parkeerplekken op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. Onderhavig plan voorziet in 8 parkeerplekken op eigen terrein en voldoet hiermee dus aan de normen. Navolgend is een afbeelding opgenomen waarin de parkeerplekken op het terrein met witte vlakken zijn ingetekend en genummerd.



Afbeelding: beschikbare parkeerplekken

Ten aanzien van het plan

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein.

4.12 M.e.r.-plicht

Onderhavig plan ziet op de realisatie van een bed and breakfast. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.- procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Ten aanzien van het plan

Voor onderhavig initiatief is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is terug te vinden in bijlage 7. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor de gehele motivering wordt verwezen naar de bijlagen. Aanbevolen wordt – na nadere kennisname van deze beoordeling – een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het plan geen milieueffectrapportage wordt vereist.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor onderliggende planologische maatregel is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten. Hiermee is conform artikel 6.12, tweede lid Wro, het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden verzekerd. Omdat naast de overeenkomst het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak, fasering, locatie en uitvoering niet noodzakelijk is, is er geen exploitatieplan benodigd zoals is omschreven in artikel 6.12, eerste lid Wro.

De realisatie van het plan wordt volledig gerealiseerd voor rekening en risico van initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting op basis waarvan het plan uitvoerbaar is. De gemeentelijke kosten zijn gedekt uit de te heffen leges. De economische uitvoerbaarheid is, gelet op bovenstaande, verzekerd.

5.2 Nut en noodzaak

Beleidsmatig past de voorgestane ontwikkeling binnen het vigerende beleid. Planologisch gezien zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane toevoeging. Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid en de relevante planologische randvoorwaarden.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk overleg

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Provincie Noord-Brabant

De Provincie Noord-Brabant heeft navolgende reactie gegeven op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Veegplan XIV, gemeente Someren 2022' op 28 november 2022.

In principe zijn wij van mening dat de voorziene ontwikkeling binnen ons beleid past. Met betrekking tot de splitsing van de woonboerderij merken wij het volgende op. U geeft onderbouwd aan dat sprake is van een cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij. Splitsing is dan op grond van artikel 3.69, onder c, IOV mogelijk. Echter, de wijze waarop een en ander nu geregeld en geborgd is voldoet nog niet aan ons provinciale beleid. Het bestemmingsplan voorziet niet in een beschermingsregeling met betrekking tot de borging en bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Dit betreft echter de basis van de regeling waarin cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gesplitst kan worden. Wij verzoeken u het plan, en met name de verbeelding en de planregeling, hierop aan te passen. Ook verzoeken wij u aan te geven dat de boerderij op de gemeentelijke lijst met cultuurhistorisch waardevolle gebouwen geplaatst zal gaan worden.

Reactie

De opmerking zag op de splitsing van de woning aan De Wertstraat te Lierop wat in eerste instantie gewenst was. De splitsing gaat niet meer door en is in dit huidige bestemmingsplan niet opgenomen, waardoor de opmerking van de Provincie niet meer van toepassing is.

Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas heeft d.d. 2 juni 2022 navolgende opmerking toegezonden.

In alle onderbouwingen wordt nog verwezen naar het vorige waterbeheerplan. Inmiddels is het waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. Ik wil vragen dit aan te passen.

Reactie

Akkoord, dit is aangepast.

5.4 Procedure

Onderhavig bestemmingsplan doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure (Algemene wet bestuursrecht). Tegen het ontwerpbestemmingsplan staat de mogelijkheid open om zienswijzen in te dienen.

Navolgend is de procedure weergegeven.

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp:

- publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Eenieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de raad. Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage.

Vaststellen bestemmingsplan:

- besluit door gemeenteraad;
- publicatie en terinzagelegging besluit vaststellen bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn.

Inwerkingtreding:

- na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

Beroep:

- beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6 JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Wijze van bestemmen

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de juridische methodiek van het bestemmingsplan en wordt een toelichting gegeven op de regels.

6.2 Juridische methodiek

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het streven naar een sobere regeling: niet meer regelen dan noodzakelijk is. Daarnaast is ook zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek en stijl van andere en meer recentere bestemmingsplannen van de gemeente. Dit alles komt de rechtszekerheid voor de burgers en de overzichtelijkheid ten goede.

Voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) waarin landelijke standaarden voor planregels en verbeelding zijn geformuleerd. De standaardisatie maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op een vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Het bestemmingsplan wordt zowel in analoge als digitale vorm opgesteld.

De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit inleidende regels (waar wordt ingegaan op de begrippen en wijze van meten), de bouw- en gebruiksregels (waar de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden beschreven), de algemene regels (waar de algemeen geldende regels staan) en de overgangs- en slotregels (met het overgangsrecht).

Inleidende regels

Bij de inleidende regels wordt ingegaan op de begrippen en de wijze van meten.

Bouw- en gebruiksregels

In de bouw- en gebruiksregels wordt aangegeven op welke wijze een perceel of pand mag worden gebruikt en wat er mag worden gebouwd. In onderhavig bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor: 'Wonen'.

Behalve bestemmingen zijn in het bestemmingsplan aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen bevatten specificaties van de gebruiks- en dubbelfuncties met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Aanduidingen komen zowel voor op de verbeelding als in de regels.

Er worden in de SVBP 2012 zes soorten aanduidingen onderscheiden: gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwvlakken, bouwaanduidingen, maatvoeringsaanduidingen en figuren. In dit bestemmingsplan komen gebiedsaanduidingen en functieaanduidingen voor.

In de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning maximaal 185 m² mag bedragen. Hiermee worden de bestaande drie bijgebouwen op het perceel positief bestemd. Van de drie bijgebouwen is er één vergund in het jaar 2000. De overige twee bijgebouwen waren in 1976 al aanwezig op het perceel, waarmee deze bijgebouwen onder het overgangsrecht vallen. Omdat het in onderhavige situatie tevens gaat om een bestemmingsplanherziening van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen', dient er op basis van de Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren 2020 een goede landschappelijke inpassing plaatsvinden. Vanwege de bestemmingsplanherziening vindt deze inpassing plaats. De landschappelijke inpassing is toegelicht in paragraaf 2.5.

Gelet op bovenstaande worden de bestaande bijgebouwen positief bestemt, waarmee de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning maximaal 185 m² mag bedragen in onderhavige situatie.

Algemene regels

De algemene regels in dit bestemmingsplan bestaan uit een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels (o.a. verbod seksinrichting of escortbedrijf) en algemene afwijkingsregels.

Overgangs- en slotregels

Hierin wordt ingegaan op het overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel (naam bestemmingsplan).

Colofon

Projectgegevens

Project	De Wertstraat 20 te Lierop
Projectnummer	22LI-BPWERT
Revisie	03
Datum	februari 2023

Opdrachtgever

H. Nijeboer

AROM B.V.

Laan door de Veste 1
5708 ZZ Helmond
mr. Q.W.J. de Ruijter

BIJLAGEN

1. Landschappelijk inpassingsplan de Werstraat 20, Lierop, H. Gruyters Tuin- & landschapsarchitectuur, d.d. 19 februari 2023.
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, M-tech Nederland, d.d. 19 januari 2023, rapportnummer Wer.Lie.21.AO BP-04
3. Stikstofberekening gebruiksfase De Wertstraat 20, Lierop, AROM B.V., d.d. januari 2023, rapportnummer 22LIER-DEWERTSTIKS
4. Watertoets, AROM B.V., 3 december 2021.
5. Akoestisch onderzoek geluidwering gevels De Wertstraat 20 Lierop, M-tech Nederland BV, d.d. 19 januari 2023, rapportnummer Wer.Lie.21.AO.GL03
6. Milieuhygiënisch onderzoek De Wertstraat 20, MILON BV, d.d. 8 december 2021
7. Aanmeldnotitie vormvrije mer-procedure De Wertstraat 20 Lierop, AROM B.V., d.d. januari 2023, rapportnummer 21LIER-MERWERT
8. Berekening LIR Someren 2020 De Wertstraat 20 Lierop, AROM B.V., d.d. juni 2022
9. Berekening kwaliteitsverbetering De Wertstraat 20 Lierop, AROM B.V., d.d. juni 2022