

BESTEMMINGSPLAN SOMERDAAL FASE 2

NL.IMRO.0847.BP02021008-VS01

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl



Crijns Rentmeesters bv

21 april 2022

PLANGEGEVENS

Naam plan	Somerdaal fase 2
Imro nummer	NL.IMRO.0847.BP02021008-VS01
Contactpersoon	Bianca Göertz

Voorontwerp	10 november 2020
Vooroverleg	22 juli 2021
Ontwerp	18 oktober 2021
Vaststelling	21 april 2022

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging	6
1.3 Begrenzing	7
1.4 Vigerende bestemmingen	8
1.4.1 Bestemmingsplan Somerdaal	8
1.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied 2013	8
2. BESTAANDE SITUATIE	10
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	10
2.2 Functionele structuur	11
2.3 Grondgebruik	11
3. PLANBESCHRIJVING	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Achtergrond	13
3.3 Uitbreiding van het park	13
3.4 Chalets ten behoeve van verblijfsrecreatie	14
3.5 Landschappelijke inpassing	15
3.6 Natuurontwikkeling	15
3.7 Verkeer en infrastructuur	16
3.7.1 Verkeer	16
3.7.2 Ontsluiting	16
3.7.3 Parkeren	17
4. BELEIDSKADER	18
4.1 Rijksbeleid	18
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie	18
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	18
4.2 Provinciaal beleid	19
4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	19
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	20
4.3 Gemeentelijk beleid	22
4.3.1 Structuurvisie Someren 2028	22
4.3.2 Structuurvisie De Heihorsten	24
4.3.3 Beleidsvisie Toerisme en Recreatie gemeente Someren 'De kracht van toerisme'	24

4.3.4	Beeldkwaliteitsplan Buitengebied	26
5.	MILIEUASPECTEN	28
5.1	Bodem	28
5.1.1	Beleidskader	28
5.1.2	Toets	28
5.2	Waterhuishouding	29
5.2.1	Beleidskader	29
5.2.2	Toets	31
5.3	Cultuurhistorie	33
5.3.1	Beleidskader	33
5.3.2	Toets	33
5.4	Archeologie	33
5.4.1	Beleidskader	33
5.4.2	Toets	34
5.5	Natuur	36
5.5.1	Beleidskader	36
5.5.2	Toets	37
5.6	Geluid	40
5.6.1	Beleidskader	40
5.6.2	Toets	41
5.7	Geur	41
5.7.1	Beleidskader	41
5.7.2	Toets	42
5.8	Gezondheid	43
5.8.1	Beleidskader	43
5.8.2	Toets	44
5.9	Bedrijven en milieuzonering	45
5.9.1	Beleidskader	45
5.9.2	Toets	46
5.10	Externe veiligheid	46
5.10.1	Beleidskader	46
5.10.2	Toets	48
5.11	Luchtkwaliteit	50
5.11.1	Beleidskader	50
5.11.2	Toets	51
5.12	Besluit m.e.r.	52
5.12.1	Beleidskader	52
5.12.2	Toets	53

6. PLANOPZET	55
6.1 Plansystematiek	55
6.1.1 Algemeen	55
6.1.2 Verbeelding	55
6.1.3 Regels	55
6.2 Bestemmingen	56
6.2.1 Natuur	56
6.2.2 Recreatie	56
6.2.3 Waarde - Archeologie	56
7. UITVOERBAARHEID	57
7.1 Economische uitvoerbaarheid	57
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
8. PROCEDURE	58
8.1 Procedure	58
8.2 Inspraakprocedure	58
8.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	58
8.4 Zienswijzen	59

BIJLAGEN

Bijlage 1:	Bodemonderzoek
Bijlage 2:	Bepaling stikstofdepositie
Bijlage 3:	Verkennd archeologisch onderzoek
Bijlage 4:	Flora en fauna onderzoek
Bijlage 5	Berekening kwaliteitverbetering van het landschap

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In 2019 is een bestemmingsplanprocedure doorlopen voor realisatie van fase 1 van recreatiepark Somerdaal. Destijds is een plan met 23 chalets in procedure gebracht. In de commissievergadering voor vaststelling van het bestemmingsplan van 16 januari 2019 is het bestemmingsplan toen teruggetrokken van de agenda. De reden daarvoor was gelegen in het feit dat er discussie ontstond over de ruimtelijke uitstraling van het park, in de context van de andere plannen in De Heihorsten. Naar aanleiding van het terugtrekken van het plan, is door de initiatiefnemers een kwaliteitsverbetering bewerkstelligd door het anders inrichten van het recreatiepark. In eerste instantie was sprake van 23 chalets die gesitueerd waren in een rij langs een rechte ontsluitingsweg. Bij vaststelling van het bestemmingsplan was er sprake van 13 chalets. De chalets waren daarnaast niet meer in één lange rij gelegen. De landschappelijke inpassing is bij vaststelling robuuster vormgegeven en ook de ontsluitings- c.q. toegangswegweg binnen het plangebied meandert. Nadrukkelijk is bij vaststelling opgenomen dat de inrichting van het plangebied voorsorteert op de mogelijke toekomstige uitbreiding van het recreatiepark in een tweede fase. Bij verwerving van de gronden voor deze tweede fase is het totaalplan zoals aangeduid in de schetsen realiseerbaar. Dit bestemmingsplan ziet toe op realisatie van deze tweede fase.

De initiatiefnemer is de eigenaar van de locatie. De eigenaar van de locatie en bedrijfswoning is tevens de beheerder van dit recreatiepark. Het recreatiepark zoals bestemd in de eerste fase is in aanbouw en er wordt gestart met fase 2, zijnde de uitbreiding van het recreatiepark met 31 recreatiechalets. Ten behoeve van uitbreiding van het recreatiepark werkt Somerdaal B.V., evenals in de eerste fase, samen met partner TOP Totaal. TOP Totaal is een chaletbouwer die al circa 20 jaar chalets bouwt voor het midden en hogere segment van de recreatiemarkt. Om de beoogde herbestemming mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Deze toelichting maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan en dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging

De beoogde uitbreiding van recreatiepark Somerdaal is voorzien op een landbouwperceel gelegen aansluitend aan de recreatiechalets die zijn bestemd in fase 1 van dit plan, direct ten zuiden daarvan. Het perceel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren, binnen het recreatiegebied 'De Heihorsten'. Navolgende figuren betreft een topografische kaart met de ligging van het plangebied in de omgeving.



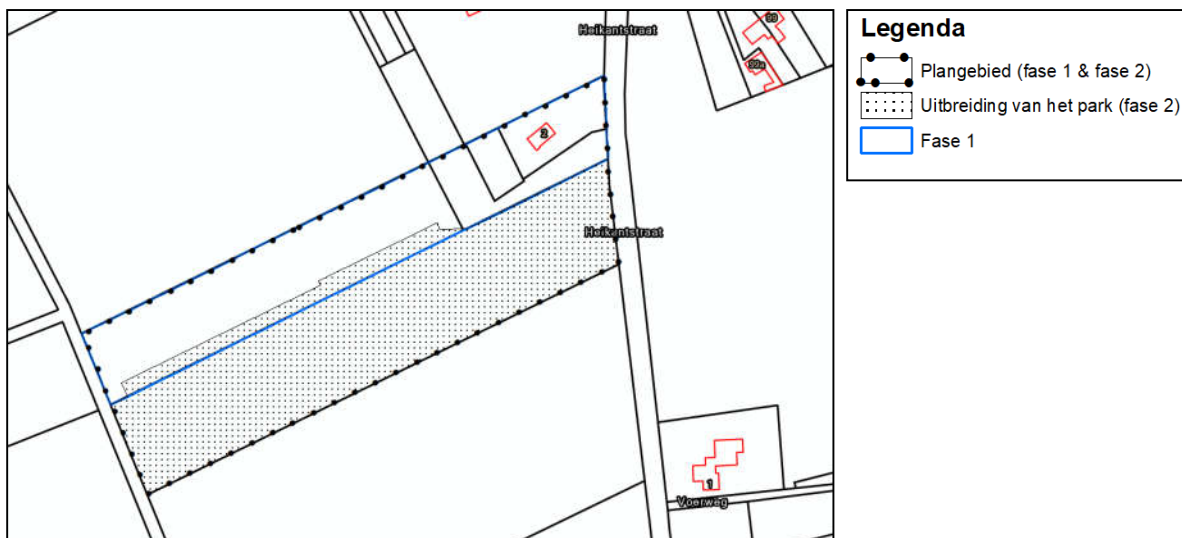
Figuur 1: Topografische kaart met de ligging van het plangebied. Aangeduid is wat fase 1 en wat fase 2 betreft

1.3 Begrenzing

Het recreatiepark wordt uitgebreid met toevoeging van het perceel kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie R, nummer 24. Dit perceel heeft een omvang van 17.650 m².

Het recreatiepark fase 1 bestaat uit de navolgende kadastrale percelen: gemeente Someren, sectie R, nummers: 22 (omvang 1.810 m²), 545 (omvang 763 m²), 856 (omvang 1.995 m²), 1151 (omvang 6.826 m²) en de reeds uitgemeten kavels met nummers 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150. Deze kavels hebben een omvang van 388 tot 392 m².

Het plangebied heeft met toevoeging van het landbouwperceel voor fase 2 een oppervlakte van 32.140 m², bestaande uit de locatie ten behoeve van uitbreiding van het park met een grootte van 17.650 m² en een gedeelte van het plangebied uit fase 1 met een grootte van 14.490 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied.

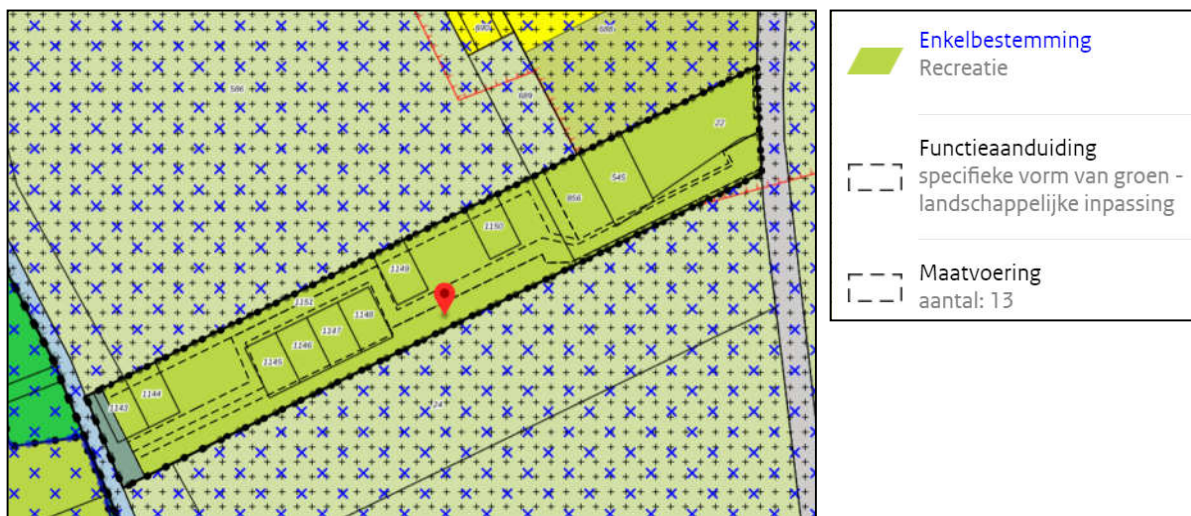


Figuur 2: Kadastrale kaart met het plangebied aangegeven met daarbij de fasering voor het recreatiepark

1.4 Vigerende bestemmingen

1.4.1 Bestemmingsplan Somerdaal

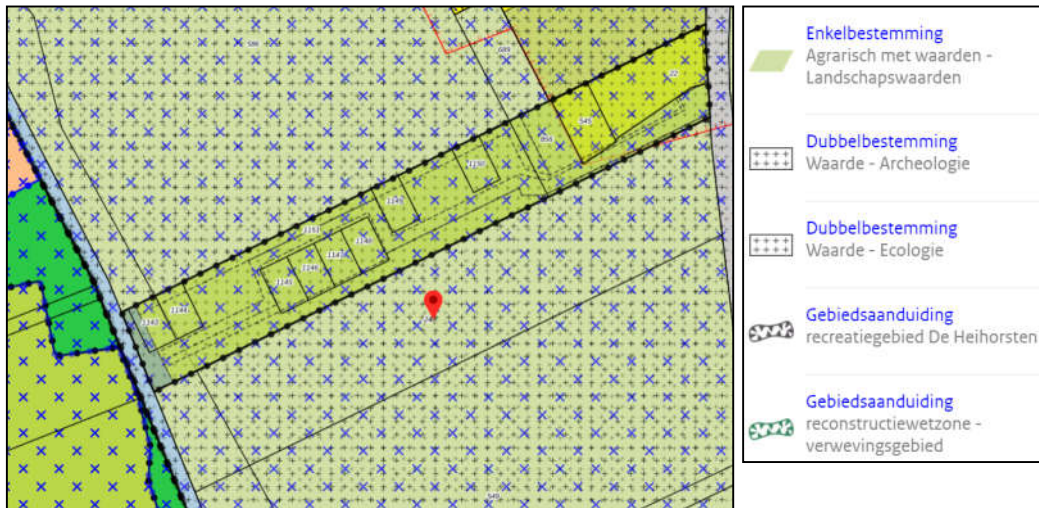
Het bestemmingsplan 'Somerdaal', het bestemmingsplan voor fase 1 van dit recreatiepark is vastgesteld op 9 mei 2019. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk bij uitspraak van de Raad van State van 11 december 2019. In bestemmingsplan 'Somerdaal' is de realisatie van 13 recreatiechalets mogelijk gemaakt en is de woning aan Heikantstraat 2 als bedrijfswoning bij het recreatiepark bestemd. Het recreatiepark is bestemd als 'Recreatie'. Het recreatiepark is voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing wordt met deze bestemmingsplanherziening verlegd naar de buitenzijde van het plangebied. Navolgende figuur betreft een beeld van het bestemmingsplan 'Somerdaal'.



Figuur 3: Verbeelding bestemmingsplan 'Somerdaal', (fase 1)

1.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied 2013

Voor het aan het recreatiepark toe te voegen perceel ten behoeve van uitbreiding van het recreatiepark is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad van Someren heeft dit bestemmingplan vastgesteld op 26 juni 2013. Dit bestemmingsplan is voor het plangebied onherroepelijk. Dit perceel is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Het perceel kent tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde – Ecologie' en 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verweingsgebied' en 'overige zone – recreatiegebied De Heihorsten'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarop het perceel voor de uitbreiding in fase 2 met een marker is aangeduid.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' met het toe te voegen perceel met een rode marker aangeduid

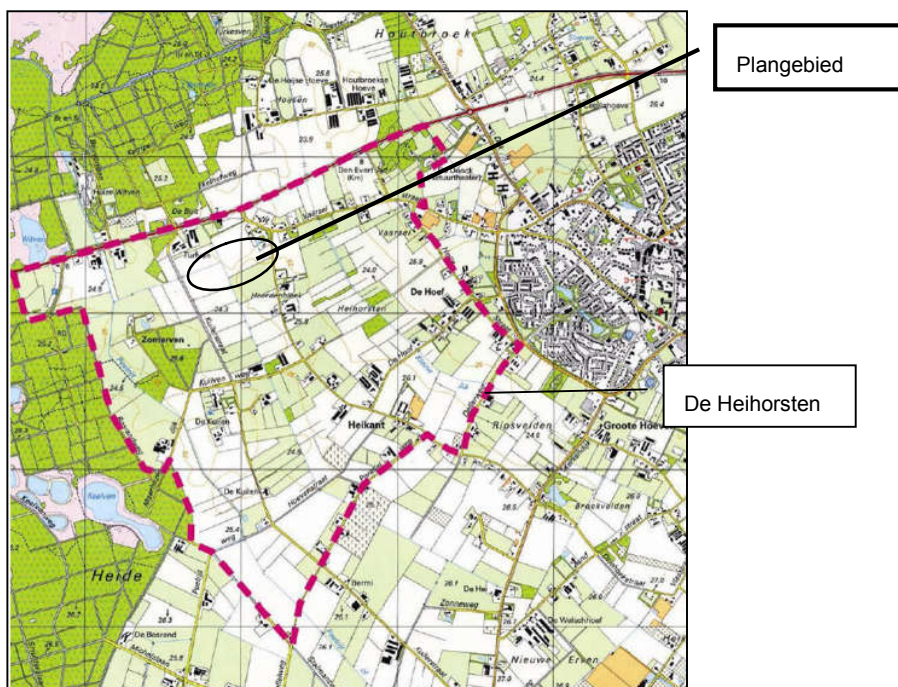
De uitbreiding van recreatiepark 'Somerdaal' is binnen de bestemmingsplanregels van de vigerende bestemmingsplannen niet mogelijk.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen binnen het recreatiegebied 'De Heihorsten'. Dit gebied is ruim 400 hectare groot en wordt aan de noordzijde begrensd door de Provinciale weg en aan de oost- en zuidkant door de Hollestraat, De Hoof en de Peelrijteweg. Aan de westkant wordt het gebied 'De Heihorsten' begrensd door de golfbaan 'De Swinkelsche' met aangrenzend het natuurgebied de Strabrechtse Heide en het Keelven. Ten noorden van de Provinciale weg liggen de Strabrechtse Heide en het Beuven.

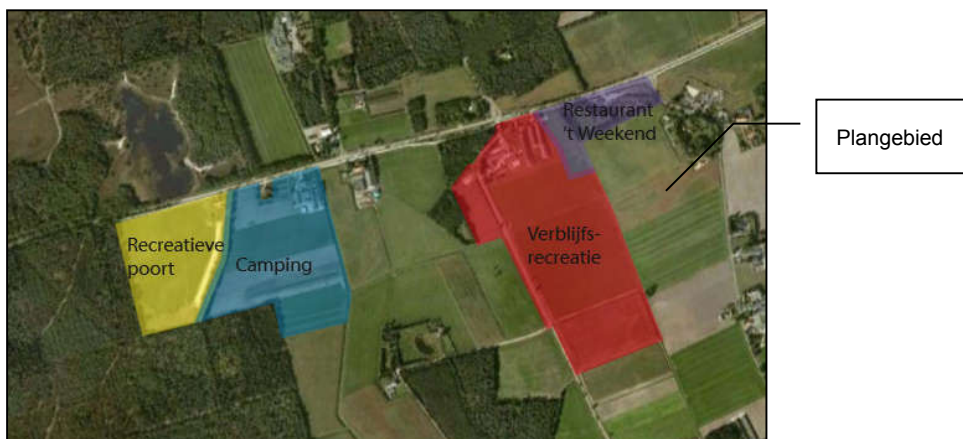
Het gebied 'De Heihorsten' betreft een dekzandlandschap, met een geologische en morfologische karakteristieke opbouw voor een dekzandlandschap in Zuidoost Brabant. Binnen het gebied komen oude bouwlandcomplexen (Holle Straat, Heikant) beekdalen (Kleine Aa, Peelrijt) en jonge ontginningen voor. Met name de kleine Aa ligt van oudsher in een beekdal. Op de hogere gronden ter weerszijden van de kleine Aa liggen de wegen en boerderijen. In het gebied 'De Heihorsten' is er sprake van een kleinschalig landschap en is er afwisselend sprake van een open en meer besloten landschap. Binnen de heideontginningsgronden liggen laagtes. Omdat de ondergrond sterk lemig is en daardoor weinig water doorlaat, kon zich in deze laagten water ophopen. Zo zijn de vennen ontstaan. 'De Heihorsten' kan grotendeels gekarakteriseerd worden als een open ontginningenlandschap dat is ingesloten door bossen en de dorpsrand van Someren. Navolgende figuur geeft een topografische kaart weer waarop het recreatiegebied 'De Heihorsten' is aangeduid en waarop de ligging van het plangebied hierbinnen is aangeduid.



Figuur 5: Beeld van recreatiegebied 'De Heihorsten' en de ligging van het plangebied binnen dit gebied.

2.2 Functionele structuur

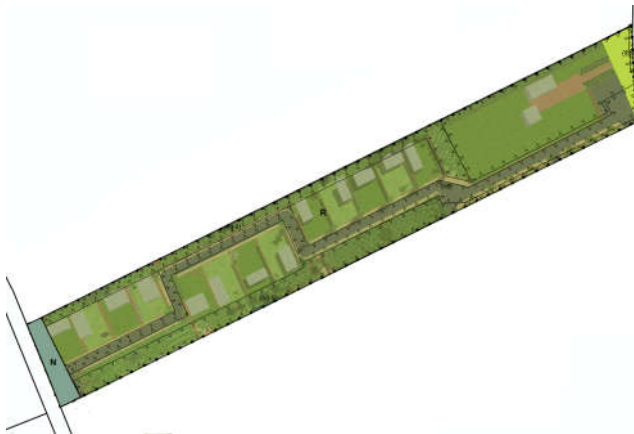
Het gebied De Heihorsten heeft een recreatieve functie. Het gebied wordt ontsloten door onder andere de Kuilvenweg, de Heikanstraat (waaraan het plangebied gelegen is), de Kuilerstraat en de Vaarselstraat. Deze wegen komen uit op de gebiedsontsluitingswegen Provinciale weg en de Kerken-dijk. Het gebied wordt doorkruist door een drietal grote transportleidingen. Het gaat daarbij om twee parallel aan elkaar lopende gastransportleidingen die het gebied 'De Heihorsten' van noord naar zuid doorkruisen en om een watertransportleiding in het westelijk deel van 'De Heihorsten'. Aansluitend aan het plangebied is het bestemmingsplan 'Recreatieve Zone De Heihorsten' gelegen. Binnen dit bestemmingsplan is het aanliggende gebied ingedeeld in een aantal zones. Het plangebied is direct aansluitend aan de zone 'Verblijfsrecreatie'. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij deze zone. Navolgende figuur geeft een beeld van de functies in de directe omgeving van het plangebied, binnen de 'Recreatieve Zone De Heihorsten'.



Figuur 6: Beeld van functies binnen 'Recreatieve Zone De Heihorsten' en de ligging van het plangebied direct aansluitend aan de zone voor verblijfsrecreatie

2.3 Grondgebruik

Het plangebied in fase 1 betreft de recreatiewoning met bedrijfswoning aan Heikantstraat 2 en de gronden gelegen aansluitend aan deze bestemming die in gebruik zijn als recreatiepark voor 13 recreatiechalets, met de bijbehorende landschappelijke inpassing. De grond die wordt benut voor uitbreiding van het park met fase 2 is nu ingezaaid als grasland voor de teelt van graszoden. Navolgende figuur geeft een beeld van het recreatiepark in de huidige situatie.



Figuur 7: Beeld van recreatiepark Somerdaal in fase 1

Navolgende figuur geeft een luchtfoto van het plan in de huidige situatie weer. Hier is het plan voor fase 1 in aanleg.



Figuur 8: Luchtfoto recreatiepark aanleg in fase 1

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

In 2019 is het eerste bestemmingsplan voor recreatiepark Somerdaal vastgesteld. Voor realisatie van dit recreatiepark is voorzien in twee fasen. Het bestemmingsplan dat is vastgesteld voor fase 1 wordt nu uitgevoerd. Het recreatiepark is in aanleg. Met dit bestemmingsplan wordt ook fase 2 voor dit park in procedure gebracht. Beoogd wordt om recreatiepark Somerdaal uit te breiden met 31 recreatiechalets ten behoeve van het recreëren in het topsegment. Bij het ontwerp voor fase 1 van het recreatiepark is tevens het ontwerp voor fase 2 meegenomen, waardoor de beoogde toevoeging van het park aansluit bij de reeds bestemde en in realisatie zijnde fase 1 van het park. Met deze bestemming wordt het park duurzaam gerealiseerd zoals beoogd.

3.2 Achtergrond

De recreatiemarkt in Nederland is groeiende. De provincie Noord-Brabant is een belangrijke speler in deze groeiende recreatiemarkt. De initiatiefnemer wil door realisatie en uitbreiding van recreatiepark Somerdaal inspelen op de groeiende vraag naar hoogwaardige verblijfsrecreatie. Recreatiepark Somerdaal is gelegen binnen recreatiegebied 'De Heihorsten'. Los van het feit dat 'De Heihorsten' toeristisch-recreatief een ontwikkelgebied is, blijkt ook uit de vraag hiernaar dat recreatie in het zuidoosten van Noord-Brabant groeiende is en de potentie heeft om een meer dan gemiddelde groei mee te maken. Er is behoefte aan aanmerkelijk meer comfortabelere en luxere verblijfsaccommodaties dan er op dit moment in de regio aanwezig zijn. Uit inventarisatie van het aanbod van bestaande recreatieparken en campings blijkt dat het aanbod hier niet op afgestemd is en dat veelal in het goedkopere segment aanbod van accommodaties aanwezig is. Er is in de huidige situatie veelal sprake van recreatieaanbod dat sterk gericht op gezinnen en met name huishoudens met (jongere) kinderen. Binnen het plangebied worden recreatiechalets gerealiseerd waarbij de doelgroep senioren en echtparen in de leeftijd 50+ zal zijn. Het aanbod van hoogwaardige recreatiechalets voor de seniorenmarkt en echtparen vanaf de leeftijd 50+ is nog onvoldoende aanwezig. De dagrecreatiemogelijkheden is voor de doelgroep senioren en recreanten in de leeftijd van 50+ is in de omgeving Someren echter al op een zeer hoog niveau.

3.3 Uitbreiding van het park

Beoogd wordt om binnen het plangebied 31 hoogwaardige recreatiechalets toe te voegen, met elk een omvang van 50 tot 100 m². De ondergrond bij de chalets bestaat uit kavels met een variabele omvang vanaf circa 380 m² per kavel, inclusief ook landschappelijke inpassing op eigen kavel. Navolgende figuur geeft de uitbreiding van het park in fase 2 weer.



Figuur 9: Uitbreiding van het recreatiepark met fase 2 aansluitend en passend bij fase 1 van het park

3.4 Chalets ten behoeve van verblijfsrecreatie

De ontwikkeling ziet toe op uitbreiding van het recreatiepark met 31 chalets. Deze chalets zijn identiek voor wat betreft aard en verschijningsvorm aan de chalets die thans in fase 1 worden gerealiseerd. Navolgende figuur geeft een beeld van zo'n chalet. In het recreatiepark worden chalets gerealiseerd conform het type 'Quadro' van Top Totaal. Dit is een in de markt onderscheidend model. Variatie in vormgeving en omvang van de chalets is binnen het recreatiepark mogelijk zonder dat het park rommelig zal gaan ogen. Door voor elk chalet dit type te hanteren, afkomstig van dezelfde bouwer ontstaat een eenheid in het park met een hoogwaardige beeldkwaliteit. Navolgende figuur geeft een beeld van mogelijk te realiseren chalets van het type Quadro.



Figuur 10: Voorbeelden van te realiseren chalets binnen recreatiepark Somerdaal

De omvang per chalet varieert, maar bedraagt maximaal 100 m² per chalet. De Chalets zijn maximaal 4 meter hoog en worden uitgevoerd met een plat dak. De chalets zijn zeer duurzaam en gaan net zolang mee als een goed gebouwde houtskeletbouw woning. Die lange levensduur volgt uit de bouwwijze en de gebruikte materialen.

De chalets worden ontsloten aan de Heikantstraat middels een ontsluiting gelegen ten zuiden van de bedrijfswoning. Parkeren geschiedt per chalet op eigen kavel. Per kavel is ruimte voor het parkeren van twee auto's, het parkeren van een eigen auto en een auto ten behoeve van bezoekersparkeren. De kavels bieden met een omvang vanaf circa 380 m² per kavel hiervoor de ruimte.

Het beheer van het totale terrein vindt, bij afwezigheid van de eigenaren van de chalets, plaats door de beheerder. Dit is tevens de initiatiefnemer van dit plan. Het beheer van het park is door elke eigenaar van de chalets geborgd middels overeenkomsten.

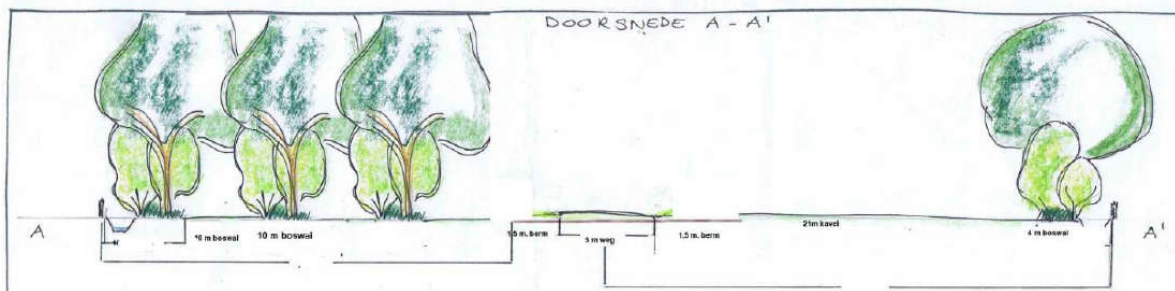
3.5 Landschappelijke inpassing

Een goede landschappelijke inpassing is essentieel bij de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Het plangebied is gelegen binnen de groenblauwe mantel. Door Borgo Tuin- en landschapsarchitectuur is een plan voor het sortiment landschappelijke inpassing en kwaliteitverbetering van het landschap opgesteld, dat door de initiatiefnemer nader is uitgewerkt. Dit plan maakt als bijlage onderdeel uit van de regels van dit bestemmingsplan. In de regels is de aanplant en instandhouding van deze landschappelijke inpassing geborgd. Het uitgangspunt voor het landschappelijk inpassingsplan is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied (2011) van de gemeente Someren. Op basis van dit beeldkwaliteitsplan zijn uitgaande van het karakter van het gebied de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- *Het aanleggen van een zo breed mogelijke opgaande, dichte beplanting aan de zijkanten van het perceel.*
- *Het aanbrengen van verschillende soorten bomen komt de biodiversiteit ten goede.*
- *Ook door aan de zijde van de waterloop over te gaan op een elzensingel wordt in dit gebied meer variatie aangebracht.*
- *De tuinsfeer aan de voorzijde blijft gehandhaafd.*

Bovenstaande landschapselementen vormen het basisstramien van de landschappelijke inpassing. Hierbinnen kan men een individuele twist aan de kavels geven. De opgestelde voorschriften zorgen ervoor dat een kwalitatief hoogstaand beeld van het geheel gewaarborgd blijft.

Met de beoogde uitbreiding wordt de inpassing die in fase 1 deels aangepast en geheel voortgezet naar het perceel in fase 2. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde landschappelijke inpassing in het plangebied die met deze herbestemming wordt herplant.



Figuur 11: Landschappelijke inpassing en kwaliteitverbetering in het plangebied

3.6 Natuurontwikkeling

Het plangebied is gelegen direct aan een forse waterlegger aan de westzijde van het plangebied. Deze watergang is diep en in eigendom en beheer van het waterschap. Navolgende figuur geeft een foto van deze watergang.



Figuur 12: Watergang gelegen direct aansluitend aan het plangebied

De gemeente Someren en Waterschap De Dommel hebben als doel deze watergang in zijn geheel te betrekken bij het zoeken naar oplossingen voor de watergevoeligheid van de omgeving. Hiervoor is een aanpassing van het profiel van deze watergang noodzakelijk. Deze nadere profilering wordt thans uitgewerkt. In samenhang met realisatie van het recreatiepark is een afstand tussen de beoogde recreatiewoningen en de waterlegger gecreëerd. Deze gronden met een breedte van circa 11 meter worden ingericht als natuur door realisatie van een natuurvriendelijke oever. De eerste 5 meter van deze gronden worden vrij gehouden van beplanting om de gronden te kunnen blijven bewerken met een maaitrein. De daadwerkelijke inrichting van de gronden als natuurvriendelijke oever worden in overleg met het waterschap vormgegeven. Deze inrichting die is verricht bij realisatie van fase 1 wordt doorgetrokken op de gronden voor fase 2. Ook dit is in het inrichtingsplan voor fase 1, met de doorkijk naar fase 2 reeds meegenomen.

3.7 Verkeer en infrastructuur

3.7.1 Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Heikantstraat. De Heikantstraat ontsluit op de Provinciale weg via de Vaarselstraat. De verkeersbewegingen van het verkeer binnen het recreatiegebied 'De Heihorsten' worden ontsloten op deze weg.

De CROW 2012 hanteert een norm voor het aantal maximale vervoersbewegingen van 2,8 per bungalow. Indien het park vol zit, betekent dit ($31 \times 2,8 =$) 86,8 extra autobewegingen per dag. Maar dit geldt alleen als het park volledig bezet is. Bij een gemiddelde parkbezetting van 60% is er sprake van 52 autobewegingen. Een bezetting van 60% vindt echter alleen in het hoogseizoen plaats. De maximale omvang aan verkeersbewegingen kan echter wel verwerkt worden aan de Heikantstraat. Te meer omdat vanaf het verlaten van het perceel vrijwel direct de Provinciale weg bereikt wordt, waar het verkeer opgaat in de aanwezige verkeersbewegingen. Bij toewijzing van het gebied De Heihorsten voor recreatie is rekening gehouden met een toename van verkeer door realisatie van verblijfsrecreatieve objecten.

3.7.2 Ontsluiting

Ten behoeve van ontsluiting van de chalets in het recreatiepark in fase 1 is een ontsluitingsweg binnen het plangebied aangelegd. Deze weg heeft een breedte van 5 meter. Naast de weg is een berm

met aan weerszijde van de weg een breedte van 1,5 meter. Deze weg wordt op eenzelfde wijze doorvertaald in fase 2. Dit is ook meegenomen in het inrichtingsplan voor het park in fase 1, waar tevens het ontwerp voor fase 2 is ingetekend.

De doorgangsbreedte voor de hulpdiensten is 3,5 meter. De weg binnen het plangebied heeft een breedte van 5,5 meter en daar komt nog 1,5 meter berm aan weerszijden bij. Aan de voorgeschreven afstand voor de bereikbaarheid van hulpdiensten wordt voldaan.

3.7.3 Parkeren

Bij de oprichting van de chalets worden minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Hiermee is er ook ruimte voor bezoekersparkeren. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte. Elk perceel heeft een omvang vanaf circa 380 m².

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

De beoogde herbestemming heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hiervoor is het project te kleinschalig van aard. De totaal ontwikkelingen binnen het gebied De Heihorsten dragen bij aan vergroten van een duurzame economie en een toekomstbestendig landelijk gebied. Middels de realisatie van de plannen binnen recreatiegebied 'De Heihorsten' wordt een recreatief knooppunt in Noord-Brabant gerealiseerd.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Inleiding

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.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van over-programmering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Beoogd wordt recreatiepark Somerdaal uit te breiden voor realisatie van 31 recreatiechalets. De beoogde herbestemming dient te worden gezien als 'stedelijke ontwikkeling', waartoe de Ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden toegepast.

De toelichting dient een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. De behoefte wordt onderbouwd en afgewogen op het niveau van het verzorgingsgebied van de ontwikkeling. Dit betekent dat de aard en de omvang van de ontwikkeling bepalend zijn voor de reikwijdte van de beschrijving van en het overleg over de behoefte.

4.1.2.2 Toets

Er is een behoefte aan realisatie van recreatiewoningen binnen het gebied 'De Heihorsten'. Er is kwalitatief vraag naar de beoogde hoogwaardige chalets in het duurdere segment en er is geen aanbod binnen de wijde omgeving en binnen recreatiegebied 'De Heihorsten'. Uit de gemeentelijke beleidsnota 'Recreatie en Toerisme' blijkt dat er vraag is naar innovatie recreatieve concepten binnen de gemeente Someren. De ontwikkeling kan niet plaats vinden binnen stedelijk gebied. De recreatiefunctie is specifiek te realiseren binnen het daarvoor aangewezen recreatiegebied 'De Heihorsten'. De locatie is voor autoverkeer ontsloten op de Heikantstraat. De provinciale weg is binnen handbereik. Vanaf de provinciale weg zijn bovenregionale uitvalswegen snel bereikbaar. Het plangebied is niet voor openbaar vervoer ontsloten. Dit is voor de beoogde ontwikkeling ook niet noodzakelijk. De te ontwikkelen recreatiechalets zullen als uitvalsbasis dienen voor mensen recreëren in de omgeving, bijvoorbeeld door wandelen, fietsen of golven. De beoogde ontwikkeling past binnen de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 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 hoofdopgaven in concreet bindende regels plaats.

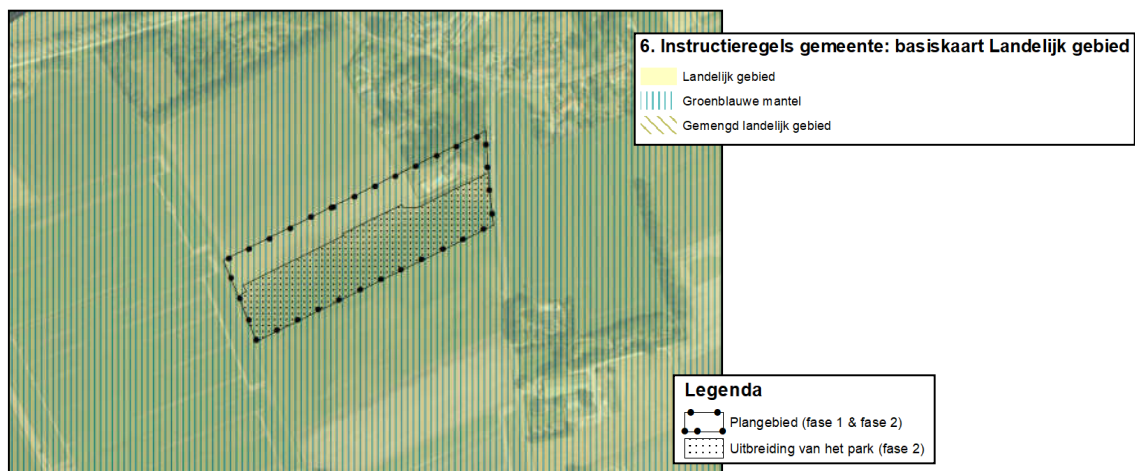
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

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 deze interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving waar mogelijk in één verordening onder gebracht. De interim omgevingsverordening Noord-Brabant is relatief beleidsarm ten opzichte van de eerder vigerende Verordening ruimte Noord-Brabant. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege vaststelling van de Brabantse Omgevingsvisie zijn meegenomen in deze verordening. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt de herbestemming getoetst aan de regels van deze interim omgevingsverordening.

4.2.2.2 Aanduidingen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangewezen als gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel beslaat gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones of die deze met elkaar verbinden. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de basiskaart voor het landelijke gebied uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 13: Aanduiding plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant als gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'

Het plangebied is niet aangeduid op andere kaarten in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.2.2.3 Regels voor bestaande niet-agrarische functies in het buitengebied

Op grond van artikel 3.71 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden er regels gesteld voor bestaande niet-agrarische functies binnen in het buitengebied. In het algemeen geldt dat een bestemmingsplan aan bestaande niet-agrarische functies een redelijke uitbreidingsmogelijkheid kan bieden. Het is wenselijk voor dit soort bedrijven dat de specifieke planologische gebruiksactiviteit wordt vastgelegd zodat voorkomen wordt dat zonder afweging ook andere (meer milieubelastende) functies zich kunnen vestigen.

Artikel 3.71 bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- 1. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;*
- 2. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;*
- 3. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 - 3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

Het plangebied is gelegen binnen recreatiegebied De Heihorsten. Voor dit gebied is door de gemeente Someren een visie opgesteld waarin de realisatie van verblijfsrecreatie een prominente plaats heeft gekregen. De uitbreiding van het recreatiepark binnen het plangebied past binnen deze visie. Er is geen sprake van mestbewerking binnen het plangebied. De herbestemming leidt niet tot leegstand elders. Er is behoefte aan toevoeging van hoogwaardige verblijfsrecreatie. Bij formulering van het beleid voor recreatiegebied De Heihorsten is de draagkracht van de omgeving meegenomen in de visie. De uitbreiding leidt tot versterking van de omgevingskwaliteit van De Heihorsten als geheel.

4.2.2.4 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

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.

De gemeente Someren heeft regels voor kwaliteitverbetering van het landschap vastgelegd in de 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020'. In deze landschapsinvesteringsregeling zijn bestemmingswaarden vastgelegd. De berekening voor kwaliteitverbetering van het landschap behoort als bijlage bij deze toelichting.

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt ingevuld door middel van aanplant van bomen, hagen, landschappelijke bomen en struweel. Hiertoe is op basis van het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' van de gemeente Someren een sortiment voor het landschappelijk inpassingsplan in fase 1 opgesteld. Deze inpassing wordt (deels) verzet en uitgebreid in omvang en met een ruimer soortensortiment. Deze inpassing vindt plaats extra op de inpassing die plaatsgevonden heeft voor realisatie van het plan in fase 1. In de tabel is te zien dat de natuurgronden die zijn gerealiseerd in fase 1 niet opnieuw worden ingebracht als natuur, maar dat deze gronden worden verrekend en uitgebreid. De aanplant die is gerealiseerd in fase 1 is gedurende deze procedure al verplant omdat dit met jonge(re) aanplant beter te realiseren is. De compensatie die plaatsvindt in landschappelijke inpassing betreft de kosten voor de extra aanleg van de landschappelijke inpassing in fase 2 van deze ontwikkeling.

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gedefinieerd in het landschappelijke inpassingsplan. Het landschappelijk inpassingsplan, is als kwalitatieve verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Natuurontwikkeling binnen de structuur Groenblauwe mantel

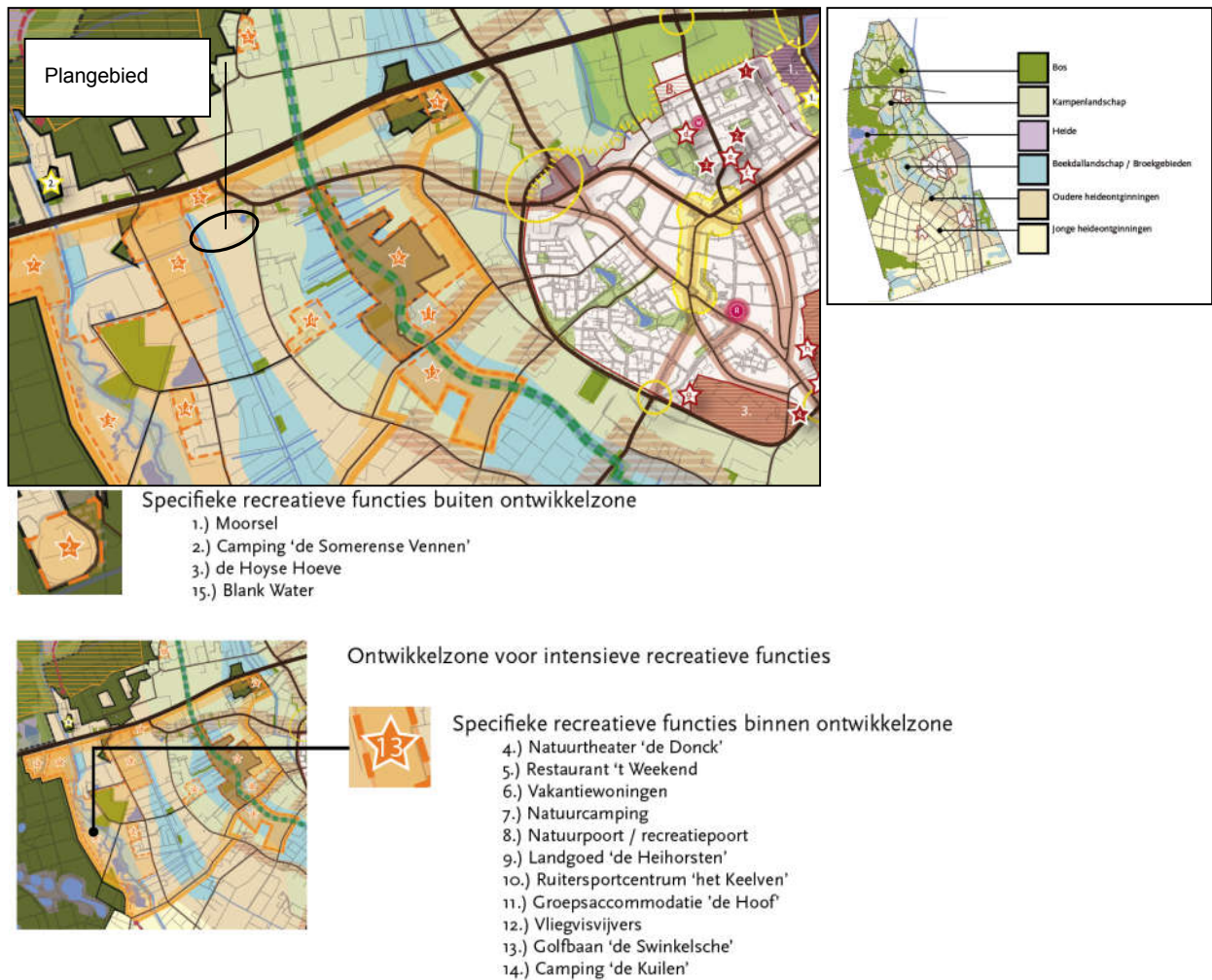
Het plangebied is gelegen binnen de structuur Groenblauwe mantel. Ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel dienen bij te dragen aan de realisatie van de ruimtelijke kwaliteit. Naast de recreatieve ontwikkeling sprake van een forse kwaliteitverbetering van het landschap zoals eerder in deze paragraaf omschreven.

Daarnaast wordt met de beoogde ontwikkeling bijgedragen aan realisatie van een natuurvriendelijke oever in een gebied met een breedte van 11 meter aansluitend aan het plangebied. Deze inrichting van de natuurvriendelijke oever wordt door het waterschap nader uitgewerkt. Het deel van deze strook gelegen direct tegen de watergang wordt in eerste instantie vrij gehouden voor opgaande beplanting zodat het onderhoud van deze watergang middels een maaitrein kan blijven plaatsvinden. De initiatiefnemer zorgt voor aanleg en instandhouding van de natuur binnen het plangebied. Deze aanleg en instandhouding van de natuur binnen deze strook is middels een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Someren en de initiatiefnemer verankerd.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

In de Structuurvisie Someren 2028 wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn. Onderdeel van de structuurvisie is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven waarop het plangebied is aangegeven.



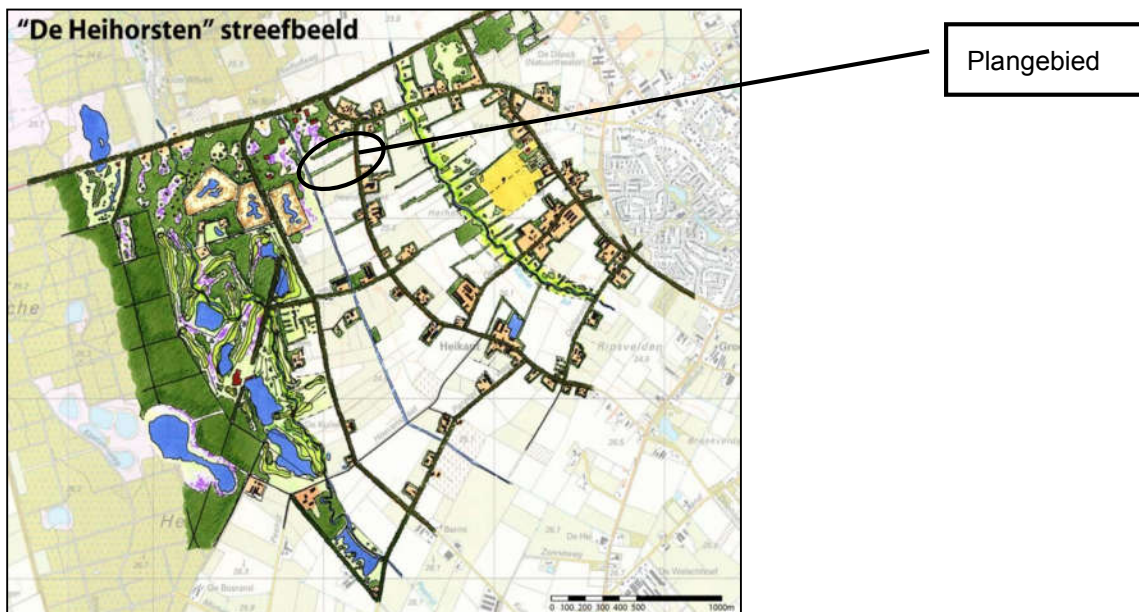
Figuur 14: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 waarop de ligging van het plangebied is aangeduid ten opzichte van de specifiek in de visie aangeduid functies

Het plangebied is gelegen binnen de recreatieve ontwikkelzone, binnen het gebied 'De Heihorsten'. De gemeente Someren heeft de ambitie om in het jaar 2020 een agrarische én toeristische gemeente te zijn. Beoogd wordt het gebied de Heihorsten integraal te ontwikkelen tot een hoogwaardig toeristisch-recreatief gebied met een (boven)regionale uitstraling. Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen hebben binnen 'De Heihorsten' het primaat. Het accent van de voorzieningen ligt op sport, natuur- en cultuur (kunst en evenementen). Onderdeel van de Heihorsten is de recreatieve poort De Heihorsten. Dit is een grootschalige dagrecreatieve ontvangstruimte geschikt voor grote bezoekersaantallen. Deze recreatieve poort wordt thans ontwikkeld.

Op 24 februari 2010 heeft de gemeenteraad ingestemd met de 'Structuurvisie Heihorsten' en de daarbij horende nota kostenverhaal Heihorsten en nota fonds Heihorsten. Deze visie tezamen met deze nota's kent een ander detailniveau en ander doel dan de structuurvisie Someren 2028. De Structuurvisie Heihorsten inclusief bijbehorende nota's behoren als integraal onderdeel bij de Structuurvisie. Bij strijdigheden tussen het gestelde in de Structuurvisie Someren 2028 en de Structuurvisie De Heihorsten dan prevaleert de Structuurvisie De Heihorsten. Deze structuurvisie komt hierna aan de orde.

4.3.2 Structuurvisie De Heihorsten

Structuurvisie De Heihorsten is op 27 januari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Beoogd wordt het gebied De Heihorsten te ontwikkelen tot een landschappelijk en recreatief aantrekkelijk gebied voor bewoners en recreanten. De recreatieve mogelijkheden zijn aanmerkelijk verruimd binnen dit gebied. Binnen dit gebied zijn de volgende recreatieve ontwikkelingen in beoogd: een recreatieve poort en bezoekerscentrum, een restaurant, een arboretum, een golfbaan, een camping, een groepsaccommodatie, landgoederen, een vlinderbos, recreatieve routes en een manege. Ook is expliciet genoemd dat de realisatie van luxe recreatiewoningen past binnen De Heihorsten. In de Structuurvisie is het streefbeeld voor De Heihorsten opgenomen. Dit streefbeeld, waarbinnen het plangebied is gelegen, is weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 15: Streefbeeld voor het gebied 'De Heihorsten' waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Binnen het plangebied wordt hoogwaardige recreatie ontwikkeld. Er is sprake van de uitbreiding van een chaletpark met 31 recreatiechalets in een hoogwaardig segment. De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied sluit aan bij recreatieve ontwikkelingen binnen het streefbeeld voor 'De Heihorsten' en past bij de overige recreatieve ontwikkelingen in het gebied.

4.3.3 Beleidsvisie Toerisme en Recreatie gemeente Someren 'De kracht van toerisme'

De beleidsnota Toerisme en Recreatie is op 28 april 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze beleidsnota geeft inzicht in de positie van de gemeente Someren op gebied van toerisme en recreatie, de gewenste ontwikkelingsrichting in de gemeente en welke stappen nog moeten worden genomen om deze ontwikkeling te bewerkstelligen. De beleidsnota Toerisme en Recreatie biedt een kader dat dient als:

- het ontwikkelingsdoel voor het toerisme en recreatie in Someren;
- een economisch toeristisch uitvoeringsprogramma;
- een toetsingskader voor nieuwe initiatieven van anderen.

Voor de gemeente Someren is voor toerisme en recreatie de volgende ambitie geformuleerd:

'In het jaar 2020 is Someren een agrarische én toeristische gemeente. Someren heeft toeristisch naamsbekendheid en een toeristisch imago: een gemeente die samen met het toeristisch recreatief bedrijfsleven een spraakmakende ontwikkeling in gang heeft weten te zetten waarmee het toeristische recreatief aanbod en de toeristische uitstraling van de gemeente compleet zijn geworden. In het buitengebied van Someren is het toerisme doorontwikkeld. De Heihorsten is de peiler voor het toerisme geworden, alwaar een nieuwe grootschalige dagactiviteit is gekomen. Deze ontwikkeling werd mogelijk door de realisatie van nieuwe activiteiten, door de uitbreiding van bestaande voorzieningen en door het optimaliseren van de organisatiegraad van de toeristisch recreatieve sector in Someren.'

In de toeristische recreatieve ontwikkelingsruimte van Someren neemt De Heihorsten een bijzondere plaats in. Een nadere uitwerking voor dit gebied is reeds in de voorgaande paragrafen beschreven. Voor het toeristisch en recreatief beleid zijn in de beleidsvisie de volgende uitgangspunten geformuleerd:

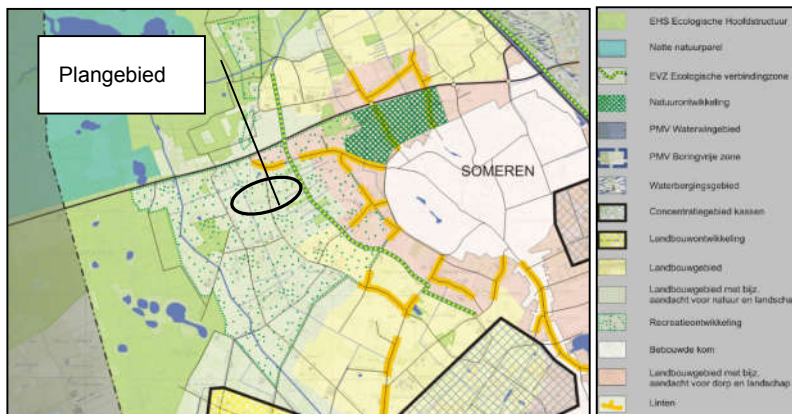
- *De groei van het toerisme en recreatie in Someren is gebaseerd op de eigen identiteit en kernwaarden van Someren: het natuurlijk groene karakter (typisch Brabant landschap), de rust en de ruimte die de gemeente kenmerken;*
- *toerisme en recreatie zijn in balans met de sfeer en de groene natuurlijke uitstraling van de gemeente;*
- *de ontwikkeling van het toerisme gaat gepaard met behoud of kwalitatieve verbetering van de landschappelijke aspecten van de dorpskernen en de natuur;*
- *de ontwikkeling van het toerisme draagt bij aan de leefbaarheid van de gemeente;*
- *er is kennis van marktwerking en van de behoefte aan ontwikkelingsruimte van bestaande bedrijven;*
- *het beleid is flexibel en dynamisch, het beweegt mee met ontwikkelingen en kansen;*
- *bestaande rechten van toeristisch recreatieve bedrijven worden gerespecteerd;*
- *kwaliteit gaat boven kwantiteit;*
- *een jaarlijkse monitoring en effectmeting geven sturing aan de ontwikkeling van het beleid. Dit betekent dat de doelstellingen en actiepunten zo mogelijk zo geformuleerd worden dat ze meetbaar zijn en dat, indien wenselijk, actiepunten worden aangepast aan een nieuwe situatie;*
- *de gemeente en de toeristisch recreatieve sector zetten zich gezamenlijk in voor de realisatie van de gezamenlijk geformuleerde ambitie.*

Ten tijde van vaststelling van de visie waren de plannen van de initiatiefnemer voor realisatie van een recreatiepark nog niet concreet en nog niet in ontwikkeling. Op grond van de uitgangspunten van de beleidsvisie dient het beleid flexibel en dynamisch te zijn en mee te bewegen met ontwikkelingen en kansen. In het beleid is verwoord dat het verbeteren van het verblijfsrecreatieaanbod voor 50-plussers bijzondere aandacht verdient. Dit is de doelgroep waar de initiatiefnemer zich op richt. De gemeente Someren faciliteert ondernemers die initiatieven hebben en stimuleert ontwikkelingskansen. De beoogde herbestemming binnen het plangebied sluit aan bij passende ontwikkelingen binnen recreatiegebied De Heihorsten. Er wordt ingespeeld op een groeiende vraag voor het faciliteren van verblijfsrecreatieve eenheden.

4.3.4 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

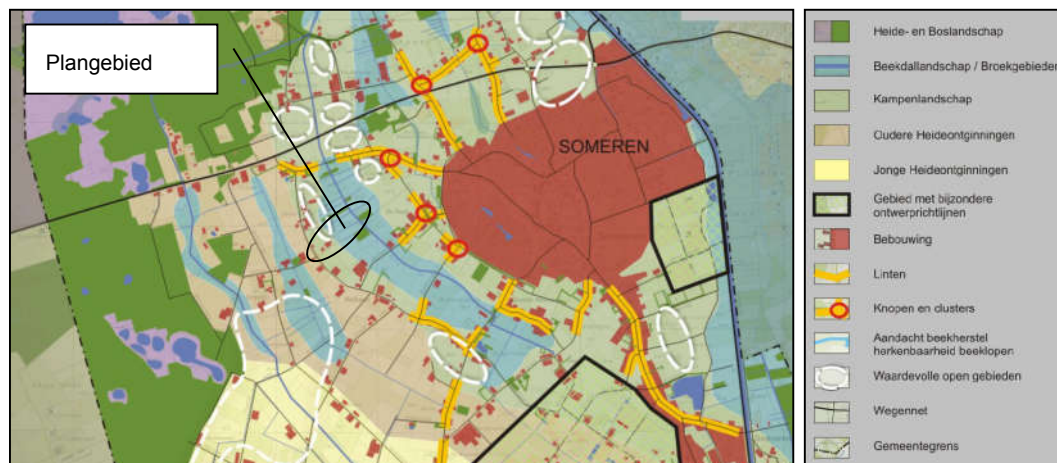
De gemeente Someren heeft het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied vastgesteld als onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied 2011. De gemeente Someren wil met dit beeldkwaliteitsplan de dynamiek en de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied op een positieve wijze met elkaar verbinden zodat veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een liefst eenvoudige en bijna natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit.

In het beeldkwaliteitsplan is een gebiedsindeling opgenomen waarin is weergegeven op welke wijze de verschillende delen van het buitengebied hoofdzakelijk worden gebruikt. Dit beeld wordt gebruikt als referentiekader. Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen een 'Landbouwgebied met bijzondere aandacht voor natuur en landschap' en is voorzien van de aanduiding 'recreatieontwikkeling'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met de gebiedsindeling waarop de ligging van het plangebied op deze kaart is aangeduid.



Figuur 16: Gebiedsindeling buitengebied waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is het landschap ingedeeld in zes karakteristieke deelgebieden. Dit betreft de gebieden 'heide- en bosgebieden', 'beekdalen', 'kampenlandschap', 'oudere heideontginningen', 'jongere heideontginningen' en 'linten, knopen en clusters'. Voor elk deelgebied zijn ontwerprichtlijnen opgenomen. Het plangebied is voornamelijk gelegen binnen een 'oudere heideontginning'. De bedrijfswoning aan de voorzijde van het park is gelegen binnen 'lint'. Navolgende figuur geeft een kaart met de gebiedsindeling weer, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 17: Gebiedsindeling landschap waarop het plangebied is aangeduid

De oudere heideontginningen kunnen als een overgangslandschap tussen oude en jonge ontginningen gezien worden. Deze gebieden zijn rond de eeuwwisseling 19e-20e eeuw ontgonnen in de vooruitstrevende pioniersgeest van die tijd. De landschappelijke lijnen zijn minder organisch dan die van het kampenlandschap en ook de schaal is iets groter. Maar dit landschap heeft een duidelijk minder grootschalig en weids karakter met rechte ontginningslijnen als de jonge heideontginningen. Rijke groenstructuren van houtwallen, lanen en bospercelen kenmerken de oude heideontginningen. Voor dit landschap zijn de volgende ontwerprichtlijnen opgenomen:

- *Versterk de landschappelijke schaal door het plaatsen van bosstroken bij erf- en perceelsgrenzen.*
- *Pas de zij- en achterkanten van de bedrijven goed met bosjes, boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen landschappelijk in.*
- *Behoud de bestaande lanenstructuur (stimuleer het planten van laanbomen, versterk de laanbeplanting waar mogelijk), behalve als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.*
- *Inrichting van kleinschalige biotopen (hagen met inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).*

De genoemde ontwerprichtlijnen zijn als uitgangspunt genomen voor het landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

5.1.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Binnen het plangebied worden recreatiechalets ontwikkeld. Middels een bodemonderzoek wordt aangetoond dat de bodem geschikt is voor deze functie.

5.1.2 Toets

Door Bodeminzicht is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit bodemonderzoek met datum 15 september 2020 met nummer B2515 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

“Resultaten

In het mengmonster van de visueel schone bovengrond (BG2) is een gehalte aan cadmium gemeten boven de achtergrondwaarden. De verhoging is bij eerdere onderzoeken in de directe omgeving ook aangetoond en mogelijk het gevolg van beregening met grondwater. Het gehalte is slecht gering verhoogd boven de achtergrondwaarde en vormt geen aanleiding voor aanvullend onderzoek. In de overige mengmonster van de visueel schone boven- en ondergrond (BG1, OG1 en OG2) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In het grondwater ter plaatse van peilbuizen 01, 13 en 19 zijn gehalten aan nikkel, cadmium en barium gedetecteerd boven de streefwaarden. Plaatselijk zijn eveneens verhoogde gehalten aan zink en xylenen (13) en koper (19) aangetoond boven de streefwaarden. De verhogingen aan zware metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes. Voor het licht verhoogde gehalte aan xylenen ter plaatse van peilbuis 13 bestaat op basis van dit onderzoek geen verklaring. De overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging en beoogde realisatie van recreatiewoningen. De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat er vanuit bodemkundig oogpunt geen belemmeringen zijn voor het beoogde gebruik. Opgemerkt wordt het hergebruiken van grond buiten het plangebied valt onder de

regels van de Besluit bodemkwaliteit. Grond die vrijkomt bij eventuele werkzaamheden op de locatie die niet op locatie kan worden hergebruikt dient te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Beleidskader

5.2.1.1 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 mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes geformuleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied is gelegen op het grensvlak tussen de waterschappen Aa en Maas en De Dommel. In fase 1 is overeengekomen dat waterschap De Dommel aanspreekpunt is voor dit plan.

5.2.1.2 Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

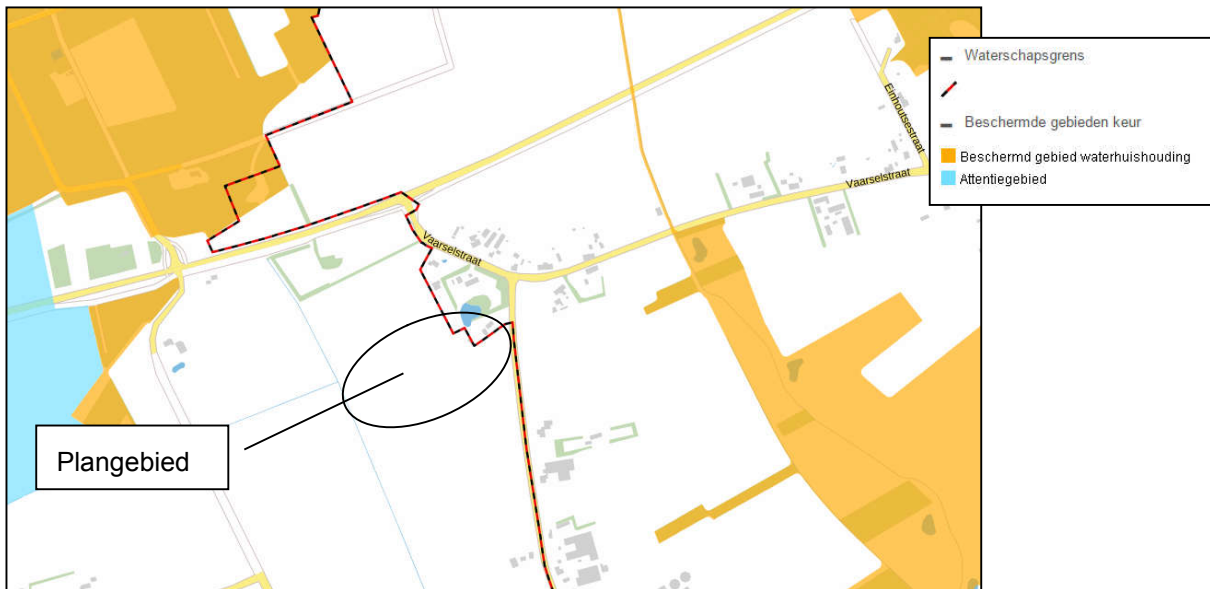
Het waterschap heeft het Waterbeheerplan 4 'Waardevol Water' vastgesteld. Het waterbeheerplan geeft uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016–2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap meer integraal en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

5.2.1.3 Keur Waterschap De Dommel 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor

onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van keurgebieden in de omgeving van het plangebied waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



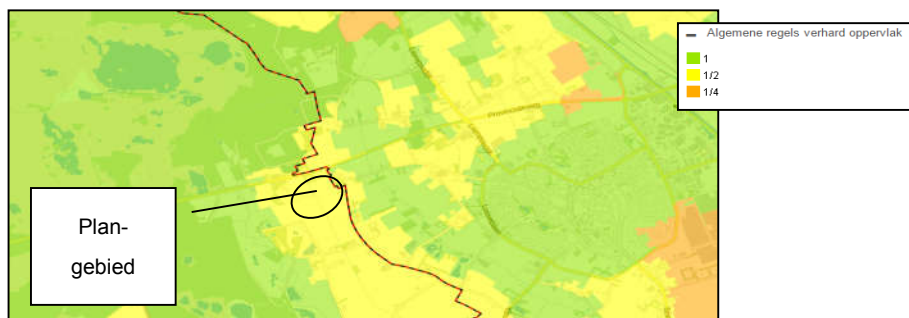
Figuur 17: Ligging plangebied ten opzichte van keur- en attentiegebieden in de omgeving

5.2.1.4 *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 500 m² (categorie A), een toename tussen 500 m² en 10.000 m² (categorie B) en een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² (categorie C).

Dit bestemmingsplan maakt de toevoeging van 31 recreatiechalets mogelijk. Elk chalet heeft een omvang van tussen de 70 en 100 m². Daarnaast vindt verharding plaats ten behoeve van manoeuvreerruimte op het perceel, parkeren, een bijbehorend bouwwerk per chalet en ontsluiting van de chalets. De verwachte toename aan verhard oppervlak door daken bedraagt circa 2.635 m². Daarnaast vindt er een toename aan harding plaats van circa 1.800 m² ten behoeve van verkeer en parkeren en een omvang van circa 930 m² ten behoeve van verharding rondom de chalets. De totale toename aan verhard oppervlak bedraagt hiermee circa 5.365 m². De beoogde ontwikkeling heeft hiermee categorie B, een toename van het verhard oppervlak tot gevolg tussen de 500 en 10.000 m².

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² wordt de vereiste compensatie berekend door de toename van het verhard oppervlak te vermenigvuldigen 0,06 m. De factor 0,06 m vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/hectare) die het verschil aangeeft tussen de hoeveelheid neerslag en enkele verliesposten op het maaiveld. Het geeft dus de hoeveelheid water weer die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters. Deze omvang dient te worden vermenigvuldigd met de gevoeligheidsfactor voor het gebied. Er zijn drie gevoeligheidsfactoren opgenomen (1, 1/2 en 1/4). Wanneer de vereiste compensatie berekend is, kan een voorziening ontworpen en nader uitgewerkt worden. De mate van detaillering is mede afhankelijk van de omvang van de toename van verhard oppervlak en locatie specifieke omstandigheden. Voor het plangebied geldt een gevoeligheidsfactor van 1/2. Navolgende figuur geeft een kaartbeeld van ligging van het plangebied ten opzichte van de diverse gevoeligheidsfactoren van het waterschap.



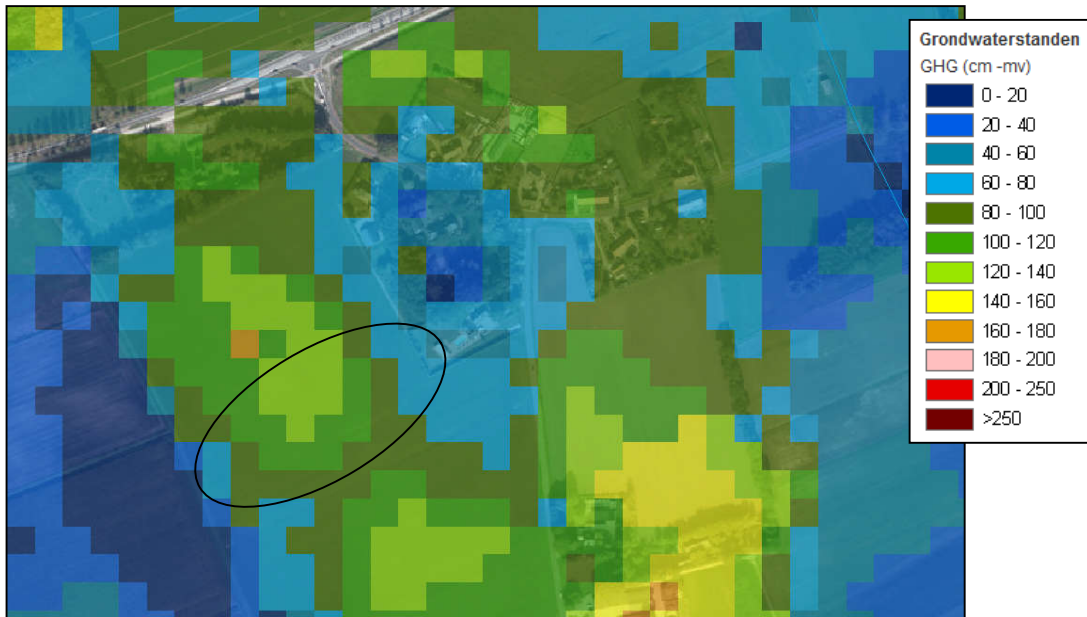
Figuur 18: Gevoeligheidsfactor voor de omgeving van het plangebied

Voor het plangebied dient derhalve bij een verwachte toename van het verhard oppervlak van 5.365 m² zorggedragen te worden voor $(5.365 \text{ m}^2 \times 0,06 \text{ mm}) \times \frac{1}{2} = 160,95 \text{ m}^3$ aan berging ten behoeve van regenwater.

5.2.2 Toets

5.2.2.1 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

Binnen het plangebied is een hoge zwarte enkeerdgrond gelegen, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand (zEZ21). De maaiveldhoogte binnen het plangebied bedraagt circa NAP + 25,1 meter. De GHG bedraagt 80-100 cm-mv aan de zuidwestzijde van het perceel tot 60-80 cm-mv aan de noordoostzijde van het perceel. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant betreffende de GHG, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 19: Uitsnede van de GHG uit de wateratlas provincie Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

5.2.2.2 Hydrologisch neutraal bouwen

Inleiding

Binnen het plangebied worden 31 chalets toegevoegd en vindt verharding ten behoeve van parkeren en de ontsluiting plaats.

Infiltratie van hemelwater van de verharding voor ontsluiting en parkeren

Binnen het plangebied vindt een toename aan erfharding plaats ten behoeve van ontsluiting van het plangebied middels een toegangsweg met een omvang van circa 1.800 m². Ten behoeve van de verharding van de toegangsweg dient een waterberging met een capaciteit van $((1.800 \text{ m}^2 \times 0,06 \text{ mm}) \times \frac{1}{2}) = 54 \text{ m}^3$ te worden gerealiseerd.

Parkeren vindt daarnaast plaats op parkeerplaatsen die worden uitgevoerd met een half-verharding. Ter plaatse van deze parkeerplaatsen infiltreert het hemelwater direct ter plaatse. De bodem is hiervoor geschikt.

De wadi's die worden gerealiseerd ten behoeve van het hemelwater dat afkomstig is van de ontsluitingsweg worden gerealiseerd aan de achterzijde van het perceel, binnen de te realiseren natuur en binnen de infiltratiewadi die centraal op het perceel gelegen is. Bij inrichting van deze wadi's is rekening gehouden met de grondwaterstand aan de achterzijde van het perceel (diepte 60-80-mv) en een aan te houden waking van 20 cm. Het perceel biedt hiervoor de ruimte. Ten behoeve van het voorkomen van wateroverlast bij extreme regenoverlast wordt een noodoverloop naar de naastgelegen watergang van het waterschap gerealiseerd. Deze maatregelen zijn geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

Infiltratie van hemelwater voor verharding voor recreatiechalets

Ten behoeve van de realisatie van de chalets vindt een toename van verharding plaats met een omvang van gemiddeld 120 m² per kavel. Hiermee dient een wadi met een omvang van tenminste $(120 \text{ m}^2 \times 0,5 \times 0,06) = 3,6 \text{ m}^3$, per kavel te worden gerealiseerd. De zanderige grondsoort en redelijke diepe grondwaterstanden zijn hiervoor geschikt.

De omvang en vormgeving van de wadi's voor zowel de recreatiechalets als de ontsluitingsweg sluit aan bij de vormgeving hiervan in fase 1. Dit is toen besproken met het waterschap.

5.2.2.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.2.2.4 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel, dat aanwezig is aan de Heikantstraat. Indien het rioolstelsel wordt hiervoor dient te worden aangepast, worden deze kosten verhaald op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt eveneens zorg voor de aansluitingskosten.

5.3 Cultuurhistorie

5.3.1 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.

5.3.2 Toets

Het plangebied is niet gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevol vlak of -gebied. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt geen bebouwing gesloopt. Tevens worden er geen cultuurhistorische landschappen of kenmerken verstoord. De beoogde herontwikkeling van het plangebied heeft dan ook geen gevolgen voor de cultuurhistorie.

5.4 Archeologie

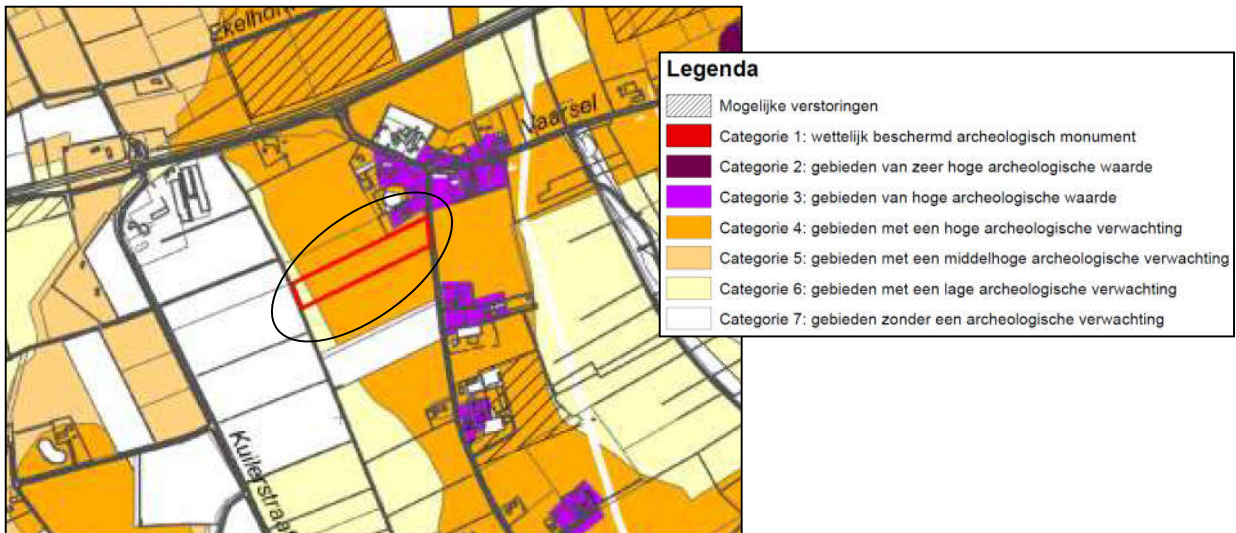
5.4.1 Beleidskader

5.4.1.1 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 houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

5.4.1.2 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 opga-ven 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. On-derdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekarta van Someren'. Hierna is een uitsnede van de beleidskaart weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 20: Uitsnede Archeologiekarta gemeente Someren waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is op de Archeologiekarta van Someren gedeeltelijk aangeduid als een locatie in een categorie 4 gebied. Dit is een categorie die een hoge archeologische waarde kent. De vrijstellingsdrempel bij deze categorie is een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en/of een diepte van 0,4 m.

5.4.2 Toets

5.4.2.1 Archeologische onderzoek

Ten behoeve van de beoogde herbestemming is door Archeopro een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd bestaande uit een Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O), bureauonderzoek, oppervlaktekartering en verkennend booronderzoek. Het onderzoeksrapport met datum 21 mei 2021 en rapportnummer 20-095 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hierna samengevat opgenomen.

“het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied in verband met de ligging buiten een echte gradiëntzone, hooguit een middelhoge verwachting en voor resten uit het paleolithicum tot en met het mesolithicum. Resten uit het neolithicum tot en met de vroege-middeleeuwen zullen eerder hebben gelegen op aaneengesloten hogere zandgronden dan op de geïsoleerde dekzandrug waarop het plangebied ligt. Wel ligt het plangebied van oudsher al aan de Maarheezeweg die al in de prehistorie een verbindingsroute zal hebben gevormd. Voor resten uit het neolithicum tot en met de vroege-middeleeuwen geldt derhalve een middel- tot hoge verwachting.”

Door de ligging buiten de historische bebouwing van Vaarsel, heeft het plangebied een lage verwachting voor resten van bewoning uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd. Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied 25 boringen gezet met behulp van een zandguts.

Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat het grootste deel van het plangebied in het verleden deel bedekt is geweest met veen. Met name op het oostelijke, binnen de uitloper van een dalvormige laagte gelegen deel van het plangebied is dit veen deels nog bewaard gebleven. Op de meeste overige delen van het plangebied is een dikke ontginningsbodem ontstaan door de vermenging van zand met veen. De aanwezigheid van het hierdoor ontstane moerige zandpakket maskeert de oorspronkelijke hoogteverschillen. Hiertoe heeft ook het afvlakken van het oorspronkelijk op het centrale deel van het plangebied gelegen dekzandkop bijgedragen. Deze dekzandkop vormde de noordelijke voortzetting van de dekzandkop die ten zuiden van het plangebied nog altijd aanwezig is.

-Kunnen binnen het plangebied (nog) archeologische resten verwacht worden?

Doordat alleen dit deel van het plangebied in het verleden droog genoeg was voor bewoning kunnen resten van bewoning hooguit verwacht worden op het centrale deel van het plangebied dat oorspronkelijk de voortzetting vormde van de ten zuiden van het plangebied gelegen dekzandkop.

-Zo ja, in welke zones en op welke diepten is dit het geval?

De in het verleden voor bewoning geschikte zone ligt rond de boorpunten 7, 18 en 19. Hier kunnen behoudenswaardige resten van grondsporen aanwezig zijn vanaf ongeveer dertig centimeter beneden het maaiveld. De ligging van deze boorpunten in relatie tot de voorgenomen inrichtingswerkzaamheden is weergegeven in figuur 24 van het rapport.

-Wat zijn de verwachte prospectieve kenmerken van dergelijke archeologische resten?

Door het aftoppen van de dekzandkop waarop eventueel archeologische resten aanwezig zijn, kunnen eventueel losse artefacten al vanaf het maaiveld aanwezig zijn. Opgevolde sporen zullen zichtbaar zijn onder de geroerde toplagen op ongeveer dertig centimeter beneden het maaiveld. Grondsporen kunnen door de aftopping van de dekzandkop volledig verloren zijn gegaan.

-Welke vorm van veldonderzoek is geschikt om de verwachte resten op te sporen?

De uitvoering van een oppervlaktekartering nadat de graszoden van het oppervlak zijn verwijderd kan artefacten opleveren die mogelijk wijzen op de aanwezigheid van archeologische sporen in de ondergrond. Op het westelijke en het oostelijke deel van het plangebied lijken geen voor bewoning geschikte omstandigheden te hebben geheerst en geven de resultaten van het onderzoek derhalve geen aanleiding tot het adviseren van nader onderzoek. Op het centrale deel zal het afvlakken van de hier gelegen dekzandkop tot ernstige aantasting van eventueel aanwezige archeologische sporen hebben geleid. Niettemin kan vooralsnog niet worden uitgesloten dat hier (rond de boorpunten 7, 18 en 19), nog diepere delen van archeologische sporen bewaard gebleven zijn.

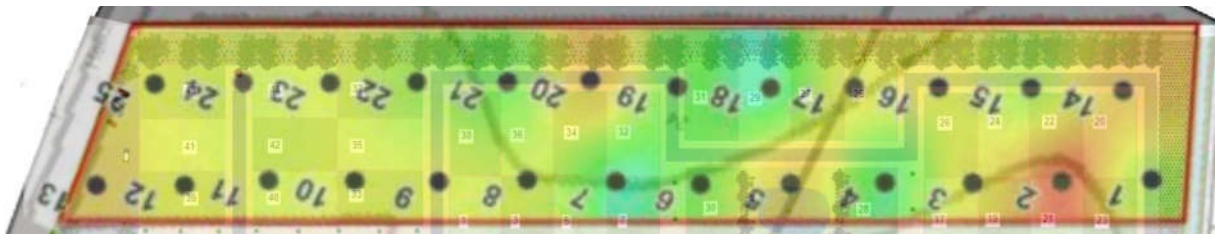
De uitvoering van de voorgenomen inrichtingswerkzaamheden leidt slechts tot roering van gronden voor realisering van de infrastructuur. Per kavel wordt in het totaal 30 meter sleuf ge-

graven met een diepte van 1,6 meter en een breedte van 0,6 meter. Hierdoor wordt van elke, 375 vierkante meter grote kavel, 18 vierkante meter vergraven. Dit komt overeen met iets minder dan vijf procent van de bodem.

De voorgenomen bodemingrepen lijken derhalve onvoldoende om een proefsleuvenonderzoek te rechtvaardigen. Zonder nader onderzoek dient de archeologische dubbelbestemming voor het deel van het plangebied rond de boorpunten 7, 18 en 19, echter gehandhaafd te blijven. Het is aan het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Someren, om te beoordelen of zij hiermee akkoord gaat. “

5.4.2.2 Conclusies

De in het verleden geschikte zone voor bewoning ligt rond de boorpunten 7, 18 en 19. In deze zone kunnen behoudenswaardige resten van grondsporen aanwezig zijn vanaf ongeveer dertig centimeter beneden maaiveld. Navolgende figuur geeft een beeld van deze punten.



Figuur 21: kaart met boorpunten uit het archeologisch onderzoek

De uitvoering van de voorgenomen inrichtingswerkzaamheden binnen het plangebied leidt slechts tot roering van gronden voor realisering van de infrastructuur. Per kavel wordt in het totaal 30 meter sleuf gegraven met een diepte van 1,6 meter en een breedte van 0,6 meter. Hierdoor wordt van elke, 375 vierkante meter grote kavel, maximaal 18 vierkante meter vergraven. Dit komt overeen met iets minder dan vijf procent van de bodem. Ter plaatse van de boorpunten 7, 18 en 19 blijft de dubbelbestemming voor archeologische verwachtingswaarden behouden. Niet aannemelijk is dat de drempelwaarden voor bodemroering wordt overschreden.

In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11.

5.5 Natuur

5.5.1 Beleidskader

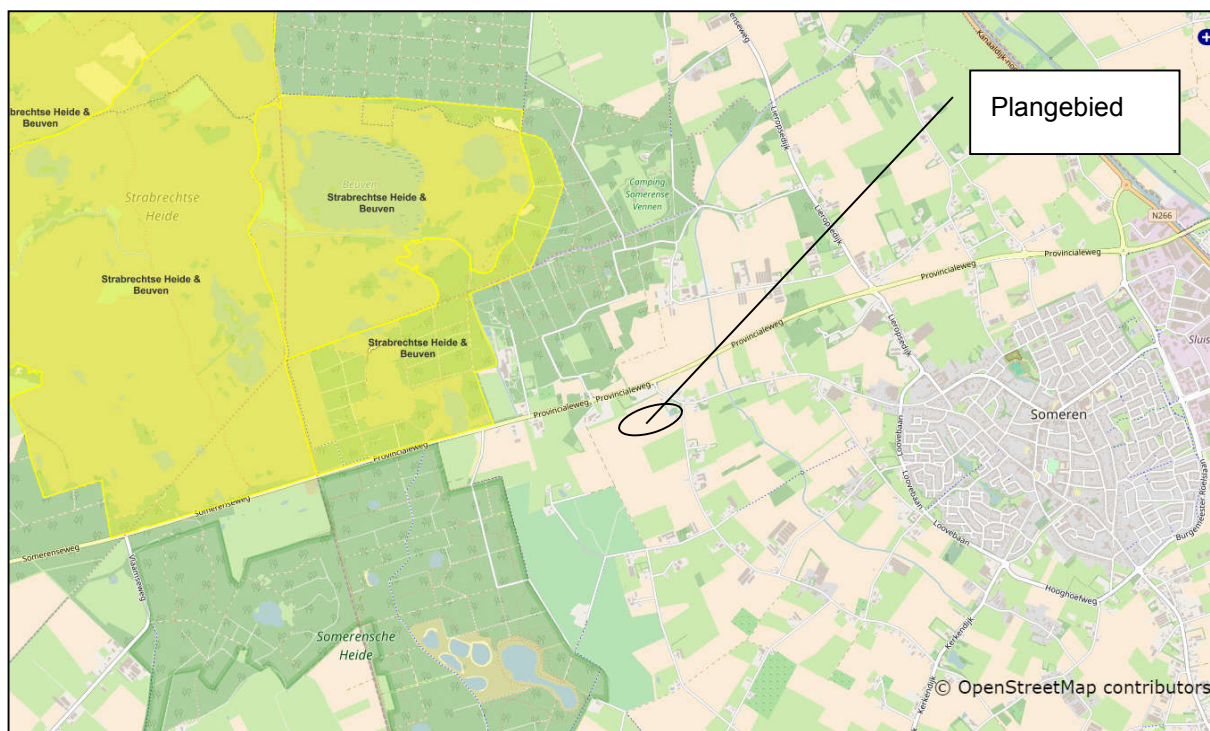
5.5.1.1 Inleiding

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 leefge-

bieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

5.5.1.2 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. 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 Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming dienen plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer ten opzichte van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied.



Figuur 22: Natura2000 gebied 'Strabrechtse Heiden & Beuven' ten opzichte van de ligging van het plangebied

5.5.1.3 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 diersoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

5.5.2 Toets

5.5.2.1 Gebiedsbescherming

Het meest dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied betreft het natuurgebied 'Strabrechtse Heide en Beuven'. Dit Natura 2000 gebied is gelegen op een afstand van circa 1.000 meter ten noordoosten

van het plangebied. De Strabrechtse Heide bestaat grotendeels uit glooiend dekzandlandschap, met daarnaast een deel stuifzandlandschap. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van droge stukken met heide (deels op voormalig stuifzand), kleine stuifzanden en laagtes met natte heide en vennen. In het oosten van het gebied ligt het Beuven, het grootste ven van Nederland. De omringende bossen van het gebied bestaan vooral uit grove dennen. Aan de noordwestkant van het gebied ligt het beekdal van de Kleine Dommel, met alluviale bossen, wilgenstruweel, moerasruigten en vochtige schraallanden. Het gebied Strabrechtse Heide & Beuven is primair als Habitatrichtlijngebied begrensd vanwege de aanwezigheid van de navolgende habitattypen:

- 2310: Psammofiele heide met Struikhei (*Calluna*) en Stekelbrem (*Genista*);
- 3110: Mineraalarme oligotrofe wateren van de Noord-Atlantische zandvlakten met oeverkruidvegetatie (*Littorelletalia uniflorae*);
- 3130: Oligotrofe tot mesotrofe stilstaande wateren met vegetatie behorend tot de Oeverkruid-orde (*Littorelletalia uniflorae*) en/of Dwergbiezen-klasse (*Isoëto-Nanojuncetea*).

Daarnaast is het gebied aangemeld voor de volgende habitattypen en -soorten:

- 2330: Open grasland met Buntgras en Struisgrassoorten (*Corynephorus* en *Agrostis*-soorten) op landduinen;
- 4010: Noord-Atlantische vochtige heide met Dophei (*Erica tetralix*);
- 91E0: Alluviale bossen met Zwarte els (*Alnus glutinosa*) en Es (*Fraxinus excelsior*) (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*);
- 1831: Drijvende waterweegbree.

Vanuit de Vogelrichtlijn is het gebied Strabrechtse Heide & Beuven voor drie soorten niet-broedvogels aangewezen als beschermd gebied, te weten:

- A021: Roerdomp;
- A022: Woudaap;
- A127: Kraanvogel.

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Recreatieve Zone De Heihorsten', gelegen tussen het Natura 2000 gebied Strabrechtse Heide en het plangebied zijn de effecten van de relatief grootschalige ontwikkeling binnen Recreative Zone De Heihorsten ten opzichte van het Natura 2000 gebied in beeld gebracht. De conclusie van deze inschatting is hierna opgenomen:

“Er is een inschatting gemaakt van de effecten die naar verwachting zullen optreden op de in concept geformuleerde instandhoudingsdoelstellingen en gebiedsbegrenzing. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van de effecttypen oppervlakteverlies, verontreiniging, optische verstoringen, geluids- en lichtverstoring of mechanische effecten geen effecten optreden op de geformuleerde instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Strabrechtse Heide & Beuven. Het optreden van significant negatieve effecten kan dan ook op voorhand worden uitgesloten. Voor de effecttypen 'vermesting' en 'verzuring' veroorzaakt door de uitstoot van geoxideerd stikstof vanuit bestemmingsverkeer en de daarmee samenhangende negatieve effecten op de gevoelige habitattypen van het Natura 2000-gebied Strabrechtse Heide & Beuven, geldt dat significant negatieve effecten evenals negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.”

Het plangebied is met een afstand van tenminste 1.000 meter verder van het Natura 2000 gebied gelegen dan de omschreven ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan Recreative Zone De Heihorsten. Bovendien zijn de beoogde ontwikkeling vele malen kleinschaliger. De chalets die het dichtst

bij het gebied Strabrechtse Heide zijn gelegen, liggen op een afstand van circa 1.000 meter tot dit Natura 2000 gebied. De verkeersbewegingen binnen het plangebied zijn intensiever aan de voorzijde van het plangebied, waar de ontsluiting van de locatie plaatsvindt. Deze ontsluiting is gelegen op een afstand van circa 1.260 meter tot het Natura-2000 gebied Strabrechtse Heide.

5.5.2.2 Stikstofdepositie

Door M&A Omgeving BV is de bepaling van de stikstofdepositie bepaald ten opzichte van Natura 2000 gebied om te bepalen of de ontwikkeling leidt tot een effect op het Natura 2000 gebied. Dit rapport met datum 25 februari 2022 en rapportnummer 222-SHe2-sd-v1 behoort als bijlage bij deze toelichting. Uit de resultaten blijkt dat de toename van stikstofdepositie op de natuurgebieden 0,00 mol per hectare per jaar bedraagt. Met de beoogde ontwikkeling vindt geen significant negatief effect op het Natura 2000 gebied plaats.

5.5.2.3 Soortenbescherming

Het plangebied wordt in de huidige situatie beheerd als grasland. Het grasland wordt met regelmaat kort gemaaid ten behoeve van de verkoop van graszoden. Door Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek is een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek met datum 14 juli 2020 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

“Soorten Habitatrichtlijn Wnb §3.2

De enige soort die onder strikte beschermingsregiem van de Habitatrichtlijn (Wnb §3.2) vallen en met enige waarschijnlijkheid nabij het plangebied verwacht kunnen worden zijn vleermuizen en in het bijzonder de gewone dwergvleermuis. Binnen het plangebied en de directe invloedssfeer daarvan ontbreken geschikt verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen en andere soorten waarvoor een strikte bescherming geldt. Negatieve effecten op verblijfplekken en functioneel leefgebied voor soorten waarvoor een strikt beschermingsregime geldt kunnen uitgesloten worden.

Soorten nationaal beschermd (geen vrijstelling) Wnb §3.3

Negatieve effecten van jaarrond beschermde verblijfplekken van soorten die beschermd zijn middels Wbn § 3.3, het middelzware beschermingsregime van ‘andere soorten’, kunnen binnen het plangebied en invloedssfeer daarvan uitgesloten worden.

Jaarrond beschermde verblijfplekken van zoogdieren en vogels Wnb § 3.1, §3.2 en §3.3

Binnen het plangebied en de invloedssfeer daarvan kunnen verblijfplaatsen die als jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen van vogels en zoogdieren kunnen worden aangemerkt en beschermd zijn middels Wnb § 3.1, §3.2 en §3.3 uitgesloten worden. Als gevolg van de ontwikkeling worden ook geen negatieve effecten verwacht op elementen die van essentieel belang kunnen zijn voor de instandhouding van het functioneel leefgebied van soorten waarvoor een strikte bescherming geldt.

Uit het onderzoek blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van flora en fauna waarden en dat nader vervolgonderzoek of een ontheffingsaanvraag niet noodzakelijk is.

De algemene zorgplicht is van toepassing. Bij uitvoering van ingrepen dient het broedseizoen in acht genomen te worden indien niet voldoende gegarandeerd kan worden dat nesten van broedende vogels niet beschadigd of vernietigd kunnen worden. Als aanbeveling geldt, om bij wijze van voorzorgs-

maatregel elke schade aan broedgevallen uit te sluiten, ingrepen geheel buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Als broedseizoen wordt de periode half maart-half juli aangemerkt. Ook als na die periode nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen dan geldt dat het broedseizoen nog niet is afgelopen is. Als men binnen het broedseizoen wil werken geldt de aanbeveling om de locatie voorafgaande het broedseizoen ongeschikt te maken voor broedende vogels en vervolgens voorafgaande de werkzaamheden het plangebied te controleren op broedende vogels. Hierbij bestaat het risico dat de werkzaamheden uitgesteld dienen te worden als een broedgeval geconstateerd wordt.

Voor aanwezigheid onbeschermde en vrijgestelde zoogdieren en amfibieën dient de zorgplicht in acht genomen te worden. Dat wil zeggen dat men verstoring, verwonding en doden van deze diersoorten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, en ook voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd.

Als aanbeveling geldt het inbouwen van verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen en huismussen in nieuwbouw. Hiervoor zijn inbouwkasten in alle maten en van verschillend soorten materialen in de handel. Ook kan rekening gehouden worden met het beperken van lichthinder. Enkele veel gebruikte methoden hiervoor zijn: niet uitstralende armaturen, lagere armaturen, verlichting met een lagere lichtintensiteit, tijdelijke verlichting en alleen op plekken waar het echt nodig is, het gebruik van sensoren die in werking treden als verlichting nodig is of de verlichting afschermen met struiken zodat het licht niet verstrooid wordt naar plekken waar het niet nodig is.

Verder wordt aanbevolen om natuur inclusief te bouwen. Natuur inclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van neststenen of vogelvides voor huismussen en vleermuiskasten in de gevel van de nieuwe woning. natuur inclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat. Binnen het plangebied is sprake van prefab-bouw, waarbij de chalets op het terrein worden geplaatst.

5.6 Geluid

5.6.1 Beleidskader

5.6.1.1 *Wegverkeerslawaai*

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

4.7.1.2 *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.

5.6.2 Toets

5.6.2.1 Wegverkeerslawaaï

De Provinciale weg is gelegen op een afstand van meer dan 250 meter tot het plangebied. Deze weg heeft twee rijbanen en is gelegen buiten de bebouwde kom. Daarom hoeft deze weg niet bij de beoordeling te worden meegenomen. Het plangebied wordt ontsloten aan de Heikantstraat. De voertuigintensiteit over de Heikantstraat bedraagt minder dan 500 voertuigen. Deze weg is daarom niet relevant. Er is geen sprake van de realisatie van een gevoelig object in het kader van wegverkeerslawaaï.

5.6.2.2 Industrielawaai

Er is geen sprake van vestiging van een activiteit waar sprake is van Industrielawaai. Er is geen sprake van vestiging van een 'grote lawaaimaker'.

5.7 Geur

5.7.1 Beleidskader

5.7.1.1 Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. Dit geldt voor alle veehouderijen waar niet meer dieren worden gehouden dan: 1.200 vleesrunderen, 2.000 schapen of geiten, 3.750 gespeende biggen, 200 stuks melkrundvee (exclusief vrouwelijk jongvee), 340 stuks vrouwelijk jongvee (inclusief overig melkvee), 100 paarden, 50 overige landbouwhuisdieren, 750 zeugen, 2.000 vleesvarkens, 40.000 stuks pluimvee. De Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de wetten zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit.

5.7.1.2 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Het is middels een verordening mogelijk maatwerk per gebied, waarmee oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds.

Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen op grond van de wet vaste afstanden aangehou-

den te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 100 meter.

5.7.1.3 Verordening Geurhinder en veehouderij 2010

De gemeente Someren heeft in het kader van dit maatwerk een geurverordening opgesteld. De Verordening Geurhinder en Veehouderij 2010 stelt een norm van 14 oue/m³ als maximale voorgrondbelasting voor het buitengebied en hiermee voor het plangebied. Er zijn geen andere afstanden opgenomen die als vaste afstand dienen te worden gehanteerd bij dieren waarvoor geen emissiefactor geldt.

5.7.1.4 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen.

5.7.1.5 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

5.7.2 Toets

5.7.2.1 Voorgrondbelasting

In de omgeving van het plangebied is één agrarisch bedrijf gelegen. Dit betreft het rundveebedrijf aan Heikantstraat 3, gelegen op een afstand van circa 215 meter tot het plangebied. Navolgende figuur geeft een beeld van de te houden dieren en aantallen op de veehouderijlocatie aan Heikantstraat 3.

5712 GR, Heikantstraat 3, SOMEREN

Beschikingsdatum: 19-02-2001
RAV-tabelversie: Tabel 1999-2

Stalgroepen

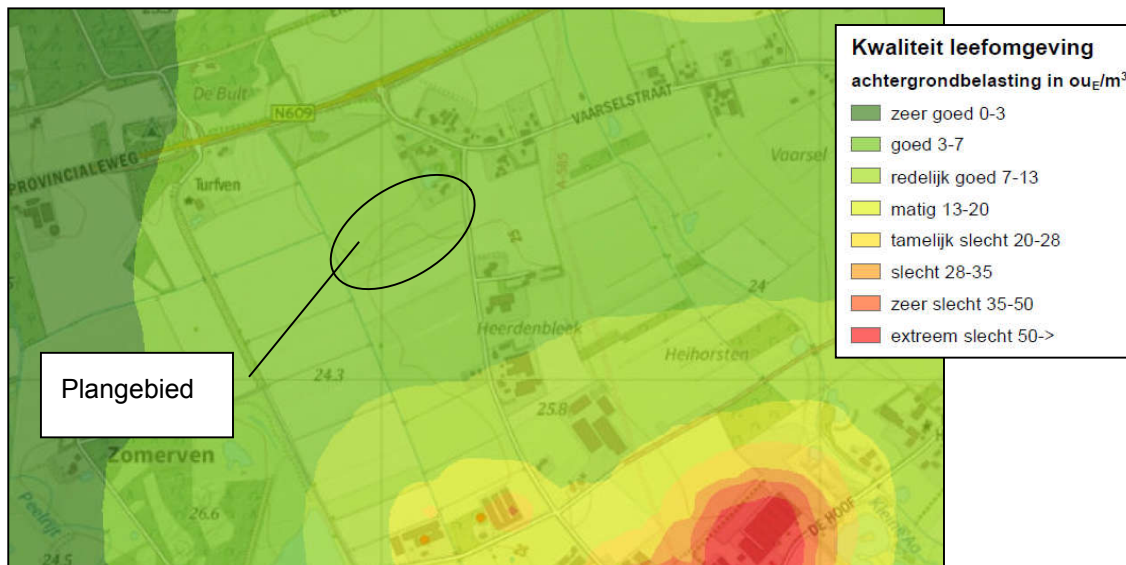
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	45	176	0	11	0	2
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A2		bedrijf	8,80	56	493	0	34	0	10
Totalen						101	669	0	45	0	12

Figuur 23: Vergunning voor het houden van dieren op de locatie Heikantstraat 3

Voor de aan te houden diersoorten geldt een aan te houden vaste afstand van 100 meter van het veehouderijbedrijf tot het plangebied. Met een afstand van 215 meter tot het plangebied is de veehouderij gelegen buiten de aan te houden vaste afstand van 100 meter.

5.7.2.2 Achtergrondbelasting

Als bijlage bij de geurverordening van de gemeente Someren is een kaart opgenomen waarop de indicatieve achtergrondbelasting binnen de gemeente Someren is weergegeven. Navolgende figuur is een uitsnede van deze kaart waarop de ligging van het plangebied op deze kaart is aangeduid.



Figuur 24: Achtergrondbelasting voor de omgeving van het plangebied, kaart 'Achtergrondbelasting geur 2018 (correctie lucht-wassers)' van de gemeente Someren

Binnen het plangebied is volgens de gemeentelijke geurverordening sprake van een achtergrondbelasting van 3-7 oue/m³. Hiermee is er binnen het plangebied sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat. De herbestemming van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting dan ook geen bezwaar.

5.7.2.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De toevoeging van de beoogde recreatiechalets mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. In de omgeving van het plangebied is slechts één veehouderij gelegen. Deze veehouderij is gelegen op een afstand van 215 meter tot het plangebied. Hiermee is het plangebied ruim buiten de aan te houden vaste afstand van 100 meter tot de veehouderij gelegen. De veehouderij wordt al belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door burgerwoningen die dicht bij deze bedrijven gelegen zijn dan de recreatiechalets. De herbestemming van het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven dus niet.

5.8 Gezondheid

5.8.1 Beleidskader

5.8.1.1 Endotoxinen

Inleiding

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen. 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 Volksge-

zondheid 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/m³ 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 gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ 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/m³ 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.

5.8.1.2 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 is er sprake van een vergroot risico.

5.8.1.3 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.

5.8.2 Toets

5.8.2.1 Endotoxinen

Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze endotoxinenkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid. Het plangebied ligt niet binnen de aangeduide endotoxinencontouren.



Figuur 25: Endotoxinecontouren in de omgeving van het plangebied

5.8.2.2 Geitenhouderijen

Het plangebied is niet gelegen binnen een afstand van twee kilometer tot een geitenbedrijf. Hiermee is er geen vergroot gezondheidsrisico ten aanzien van endotoxinencontouren.

5.8.2.3 Spuiten

In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van teelt van gewassen waarop gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden toegepast. Dit aspect is niet aan de orde bij deze herbestemming.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

5.9.1 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. De (indicatieve) lijst Bedrijven en Milieuzonering geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst 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 die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Het plangebied, gelegen binnen recreatiegebied 'De Heihorsten', kan getypeerd worden als gelegen binnen een 'gemengd gebied'. Het kan in een gemengd gebied gaan om bestaande gebieden met functiemenging of 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 onder een gemengd gebied verstaan. De richtafstanden in

de VNG-publicatie kunnen in gemengd gebied, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

5.9.2 Toets

5.9.2.1 *Bedrijven in de omgeving van het plangebied*

Binnen het plangebied vindt uitbreiding van een recreatiepark plaats. Direct aansluitend aan het plangebied is aan de westzijde eveneens een recreatiegebied met vakantiewoningen gelegen. De activiteit 'verblijfrecreatie' is zowel milieubelastend als milieugevoelig.

Binnen een afstand van 15 meter tot het plangebied zullen slechts andere vakantiewoningen gelegen zijn. De ligging van de chalets binnen het plangebied past bij deze functie en sluit hierbij aan. Deze ontwikkelingen zorgen niet tot een milieubelasting ten opzichte van elkaar. De belangen van activiteiten in de omgeving worden niet geschaad met deze herbestemming.

5.9.2.2 *Bedrijf binnen het plangebied*

Binnen het plangebied wordt een recreatiepark (zonder voorzieningen) uitgebreid. Op grond van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is er alleen ten aanzien van kampeerterreinen en vakantiecentra met keukens sprake van een categorie 3.1 inrichting. De grootste hinder bij deze activiteiten wordt daarbij veroorzaakt door continu geluid, waardoor de grootste afstand binnen een gemengd gebied 30 meter bedraagt.

Binnen het plangebied is geen sprake van een terrein met een eigen keuken of andere voorzieningen, dus kan worden gesteld dat er geen continu geluid wordt veroorzaakt. Er is dan ook geen sprake van een categorie 3.1-inrichting, maar ten hoogste van een categorie 2-inrichting. De activiteit is niet milieubelastend en te vergelijken met wonen. De aan te houden richtlijnafstand bedraagt hiermee binnen een gemengd gebied 10 meter. Binnen een afstand van 10 meter zijn geen andere woningen of andere vakantiewoningen gelegen. Er is binnen het plangebied een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Beleidskader

5.10.1.1 *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).

5.10.1.2 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 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/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.

5.10.1.3 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 echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tabel 1: 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.

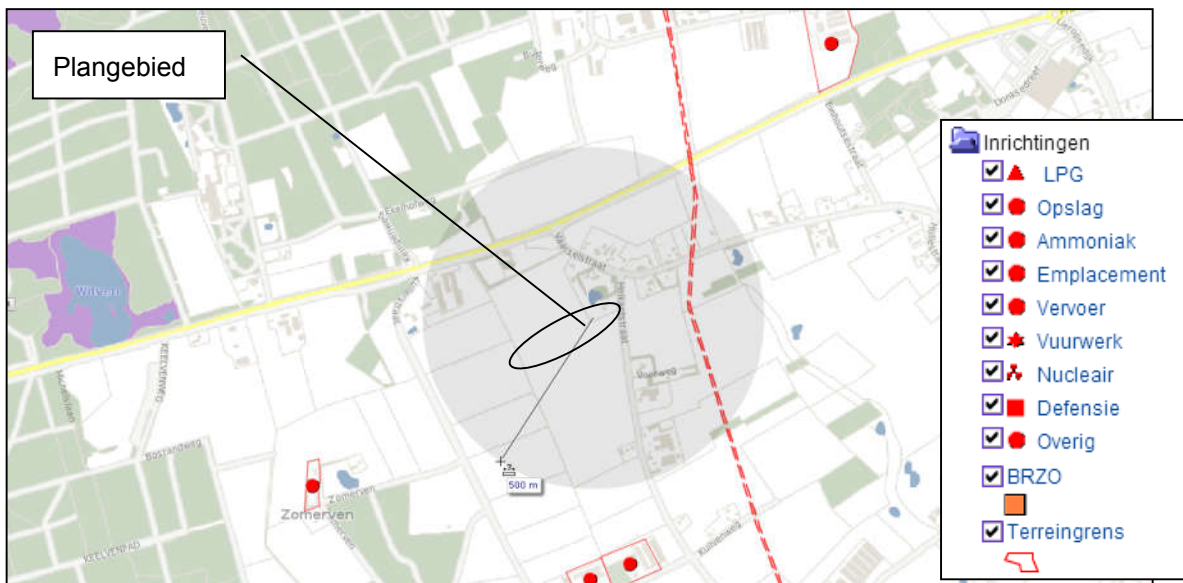
5.10.1.4 Overige wet- en regelgeving

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'.

5.10.2 Toets

5.10.2.1 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen waarvoor een risico-contour geldt in het kader van de externe veiligheid. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van het plangebied, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 26: Uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van het plangebied

5.10.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. In de omgeving van het plangebied kunnen gevaarlijke stoffen vervoerd worden over de provinciale weg (de N609). Dit betreft het vervoer van brandbare en toxische gasen (GF3) en vloeistoffen (LF1 en LF2). Onderzocht dient te worden wat het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is voor wat betreft externe veiligheid. Dit betreft het volgende:

- Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats (langs een inrichting, een transportroute of een buisleiding) verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen.

- Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de inrichting, transportroute of buisleiding, in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

De Provinciale weg (N609) heeft geen PR 10⁻⁶ contour. Het aantal transporten van gevaarlijke stoffen is dermate laag dat deze weg geen invloed heeft voor het aspect externe veiligheid.

5.10.2.3 Transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Hogedruk aardgasleidingen A-585 en A-521

Op een afstand van circa 200 meter ten oosten van het plangebied is een buisleiding gelegen. Dit betreft buisleidingen van N.V. Nederlandse Gasunie. Dit betreft hoge druk aardgastransportleidingen met een ontwerpdruk van 66,2 bar. De 100% lethalietsafstand ligt op circa 190 meter van de aardgasleidingen. Het plangebied is buiten deze afstand gelegen. Het groepsrisico hoeft niet te worden berekend. Aangesloten kan worden bij het standaardadvies ruimtelijke ontwikkelingen van de veiligheidsregio.

5.10.2.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen via andere kanalen

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Daarbij is er in de wijde omgeving van het plangebied geen waterweg aanwezig. Deze aspecten zijn niet van toepassing. Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de zuidoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een dermate grote afstand dat er geen risico voor de beoogde herontwikkeling aanwezig is.

5.10.2.5 Advies Veiligheidsregio Brabant zuidoost

In de nabijheid van het plangebied zijn twee risicovolle bronnen gelegen die impact kunnen hebben op het plangebied wanneer een incident zich voordoet. Dit betreft de Provinciale weg (N609) en de hogedrukaardgasleidingen (A-585 en A-521). Ten behoeve van de vestiging van het recreatiepark is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost.

Niet uitgesloten is dat verminderd zelfredzame personen binnen het recreatiepark zullen verblijven. Het verblijf in de chalets is echter in gezins- of familieverband. De chalets zijn geschikt voor verblijf van vier tot zes personen met chalet, waarmee aannemelijk is dat er binnen zo'n verband sprake is van hulp aan elkaar bij een calamiteit. Er is geen sprake van verblijf van groepen verminderd kwetsbare personen binnen het park.

Voor de verantwoording wordt aangesloten bij het standaardadvies ruimtelijke ontwikkelingen van de veiligheidsregio. Deze verantwoording is hierna opgenomen.

Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.

Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt.

Op grond van de 'beleidsregels Bereikbaarheid' en het advies van de Veiligheidsregio Brabant Zuid-oost dient is het plangebied een bluswaterwatervoorziening gerealiseerd worden. Deze voorziening levert binnen 15 minuten zestig kuub water. De bluswatervoorziening is conform advies aangelegd en wordt duurzaam in stand gehouden.

5.11 Luchtkwaliteit

5.11.1 Beleidskader

5.11.1.1 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.

5.11.1.2 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.

5.11.1.3 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 PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. 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 µg/m³.

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

5.11.1.4 Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 2009 beperkt het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn

vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Deze zone betreft een breedte van 300 meter breed bij Rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen, aan weerszijde van deze wegen. Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden.

5.11.2 Toets

5.11.2.1 Uitstoot schadelijke stoffen

Met dit plan worden 31 recreatiechalets toegevoegd. Dit plan valt onder het begrip 'niet in betekenen-de mate', waardoor de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een substantiële verkeersaantrekkende werking door deze ontwikkeling. Het verkeer dat toeneemt door realisatie van de chalets betreft overigens ook slechts personenautoverkeer.

5.11.2.2 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 27: Fijnstof PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied



Figuur 28: Fijnstof PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

Voor het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 20-21 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt 12-13 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 29: Stikstofdioxide (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 16-18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.11.2.3 Besluit gevoelige bestemmingen

De beoogde recreatie chalets zijn geen gevoelige bestemming in het kader van de luchtkwaliteit.

5.12 Besluit m.e.r.

5.12.1 Beleidskader

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de

drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In dit besluit is de nieuwe procedure voor vormvrije-mer beoordelingen opgenomen. In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

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

“Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

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

5.12.2 Toets

5.12.2.1 Toets aan drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan met een omvang van 125

hectare of meer. De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied overschrijdt deze drempelwaarden niet.

5.12.2.2 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Kenmerken van het project

Recreatiepark Somerdaal wordt uitgebreid met een omvang van 1,76 hectare. Binnen het recreatiepark worden 31 recreatiechalets toegevoegd. In de huidige situatie is binnen fase 2 van het recreatiepark geen bebouwing aanwezig. Er is geen sprake van cumulatie van de beoogde uitbreiding met andere projecten. De realisatie van de recreatiewoningen wordt duurzaam uitgevoerd. Hiermee worden de chalets gerealiseerd met '0' op de meter. De realisatie van de recreatiechalets leidt per definitie tot de productie van bouw- en vervolgens huisafvalstoffen. De gemeente Someren kent afvalbeleid om deze afvalstoffen zo optimaal mogelijk weer te hergebruiken. In deze toelichting is middels een geuronderzoek, akoestisch onderzoek en een stikstofberekening aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot verontreiniging en hinder. Het risico op ongevallen is niet aanwezig. De realisatie van de beoogde recreatiechalets leidt niet tot een waarneembare toename van geur, gevaar, stof of geluid.

Plaats van het project

De gronden in fase 2 van het recreatiepark zijn in de huidige situatie in gebruik als graszoden die worden geteeld. Binnen het plangebied zijn thans geen natuurlijke waarden aanwezig. Binnen dit bestemmingsplan worden de toegestane recreatiechalets ingepast middels een forse landschappelijke inpassing rondom de beoogde recreatiechalets, waarbij tevens gebruik wordt gemaakt van inpassing met streekeigen beplanting. Het plangebied is gelegen binnen recreatiegebied 'De Heihorsten', een gebied waar nieuwe recreatieve ontwikkelingen kunnen worden ingepast. De beoogde ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied.

Kenmerken van potentiële effect

Het effect van de beoogde ontwikkeling op de omgeving is beperkt en valt binnen de hiervoor gestelde normen. Dit is middels onderzoek in het kader van geur en bodem aangetoond. Er is geen sprake van een grensoverschrijdende karakter. Uit deze toelichting en de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de kans op negatief effect op de omgeving zeer klein is.

5.12.2.3 Conclusie

Uit gevoerd onderzoek blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt waardoor een MER dient te worden opgesteld.

6. PLANOPZET

6.1 Plansystematiek

6.1.1 Algemeen

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

6.1.2 Verbeelding

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

6.1.3 Regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en meetvoorschriften opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit de artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de verbeelding. De regels in een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. afwijken van de bouwregels;
4. specifieke gebruiksregels;
5. afwijken van de gebruiksregels ;
6. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
7. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
8. wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende

functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat 2 regels, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied, namelijk het overgangsrecht en de slotregel.

6.2 Bestemmingen

6.2.1 Natuur

Ten behoeve van realisatie van een natuurvriendelijke oever bij herinrichting van de watergang in het westen van het plangebied is de bestemming 'Natuur' opgenomen. Hemelwaterinfiltratie van de verharding van de ontsluiting vindt ook binnen deze bestemming plaats.

6.2.2 Recreatie

Binnen deze bestemming wordt de uitbreiding van recreatiepark Somerdaal met 31 recreatiechalets tot een omvang van 100 m² per chalet mogelijk gemaakt. Binnen deze bestemming zijn aanduidingen opgenomen ten behoeve van ontsluiting van de locatie en ten behoeve van de aan te leggen en in stand te houden landschappelijke inpassing.

6.2.3 Waarde - Archeologie

Binnen deze dubbelbestemming is verankerd dat geen bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en gezamenlijk groter dan 250 m² plaatsvinden ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch wordt gemaakt in ruimtelijk plan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Inzake de beoogde herontwikkelingen binnen het plangebied sluit de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst. Hiermee is kostenverhaal zeker gesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt, waarna het plan of onderdelen van dit plan kunnen worden heroverwogen.

8. PROCEDURE

8.1 Procedure

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

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

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

8.2 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Gezien de aard van het project is besloten om dit bestemmingsplan niet voor inspraak ter inzage te leggen.

8.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Conform artikel 3.1.1 Bro zijn de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. In navolging van dit overleg is de gespecificeerde tekening met de landschappelijke inpassing als voorwaardelijke verplichting bij deze regels gevoegd.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 3 december 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.