



Toelichting bestemmingsplan

Vaartdijk 7, Someren

Plangebied

Vaardijk 7, Someren

Omschrijving project

Planologisch verankeren oppervlakte
bijgebouwen

Projectnummer

DN165.R001

Datum en versie rapportage

7 maart 2024, versie 3

Opgesteld door

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl

**Projectleider**

Donkers Relou
Kerkstraat 60
5421 KX Gemert
Tel: 0492-352093
Email: info@donkers-relou.nl



Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	Projectbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Beoogde situatie	3
3.	Beleid	5
3.1	Rijksbeleid	5
3.2	Provinciaal beleid	5
3.3	Gemeentelijk beleid	8
4.	Ruimtelijke aspecten	12
4.1	Natuur	12
4.2	Landschappelijke waarden	14
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	15
4.4	Ontsluiting, verkeer en parkeren	16
5.	Milieuaspecten	17
5.1	M.e.r.-beoordeling	17
5.2	Bodem	17
5.3	Geluid	17
5.4	Geurhinder en veehouderij	18
5.5	Bedrijven en milieuzonering	18
5.6	Luchtkwaliteit	18
5.7	Externe veiligheid	19
5.8	Volksgezondheid en veehouderijen	19
6.	Waterparagraaf	20
6.1	Watertoets	20
6.2	Waterbeleid	20
6.3	Oppervlaktewater	21
6.4	Grondwater	21
6.5	Omgang hemelwater	22
6.6	Omgang huishoudelijk afvalwater	23
6.7	Conclusie	23
7.	Uitvoerbaarheid	24
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
7.2	Economische uitvoerbaarheid	24
8.	Juridische verantwoording	25
8.1	Algemene opzet	25
8.2	Toelichting op de verbeelding	25
8.3	Toelichting op de regels	25

Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekening beoogd
Bijlage 2	Berekening Aerius

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Vaartdijk 7 te Someren (hierna: het plangebied) is een woning met een tweetal bijgebouwen aanwezig. De bijgebouwen betreffen een bijgebouw in gebruik ten behoeve van opslag met een oppervlakte van 216 m² en een hondenhok met een oppervlakte van 13 m².

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' (vastgesteld op 5 juni 2020) van toepassing. De locatie heeft de enkelbestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – overvloedige bijgebouwen'.

Veel percelen in deelgebied 2 zijn in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 of zelfs daarvoor al omgezet van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Bij het omzetten van de bestemming was destijds sloop van overvloedige bebouwing niet altijd een harde eis vanuit provinciaal of gemeentelijk beleid. Er heeft in veel gevallen bij de bestemmingswijziging geen sloop van overvloedige bebouwing plaatsgevonden. Derhalve is er sprake van situaties waarbij meer dan 100 m² aan bijgebouwen aanwezig is, zo ook op de locatie Vaartdijk 7. Door het ontbreken van een specifieke uitzondering voor de bestaande vergunde bijgebouwen groter dan 100 m² vallen deze bijgebouwen boven de 100 m² momenteel onder het overgangsrecht. Bij uitzondering staat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het toe dat de gemeente gedurende één planperiode van een bestemmingsplan buitengebied bijgebouwen onder het overgangsrecht brengt.

Voor de situatie op de locatie Vaartdijk 7 is dan ook een specifieke regeling in het vigerend bestemmingsplan opgenomen. Met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – overvloedige bebouwing' is de bestaande voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing 'bevroren'; hiermee is de overvloedige bebouwing dus niet positief bestemd. Om de situatie van de oppervlakte aan overvloedige bijgebouwen te 'legaliseren', dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

Onderhavig bestemmingsplan ziet op het planologisch verankeren van de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen.

Onderhavige rapportage betreft de toelichting van dit bestemmingsplan, waarin wordt onderbouwd dat in de beoogde situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

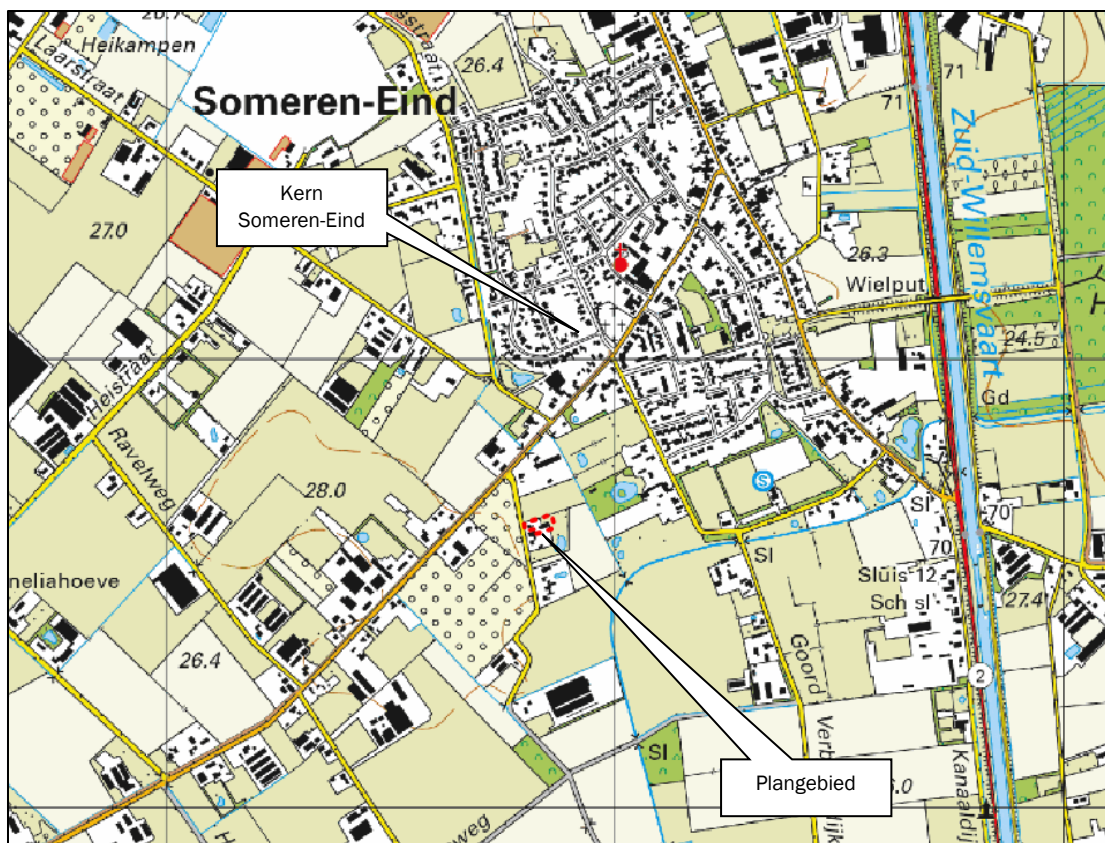
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Someren, ten zuidwesten van de kern Someren-Eind. De locatie bestaat uit het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Someren, sectie T, nummer 1871.

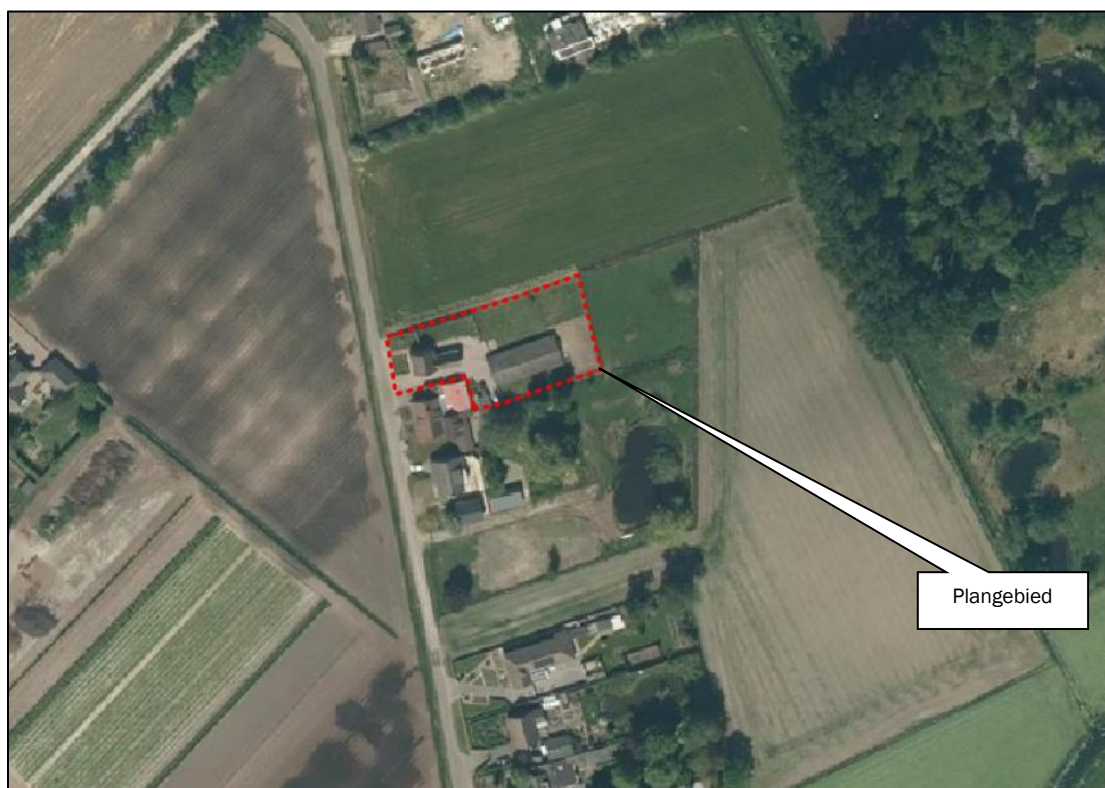
Het plangebied grenst aan de westzijde aan de weg Vaartdijk. De locatie wordt aan de zuidzijde begrensd door de woonbestemming Vaartdijk 9. Aan de noord- en oostzijde grenst het plangebied aan een agrarische percelen.

De omgeving wordt gekenmerkt door verspreid liggende woonbestemmingen en agrarische gronden.

De volgende figuren geven een weergave van de ligging van het plangebied.



Figuur 1: Topografische ligging plangebied



Figuur 2: Luchtfoto plangebied

2. Projectbeschrijving

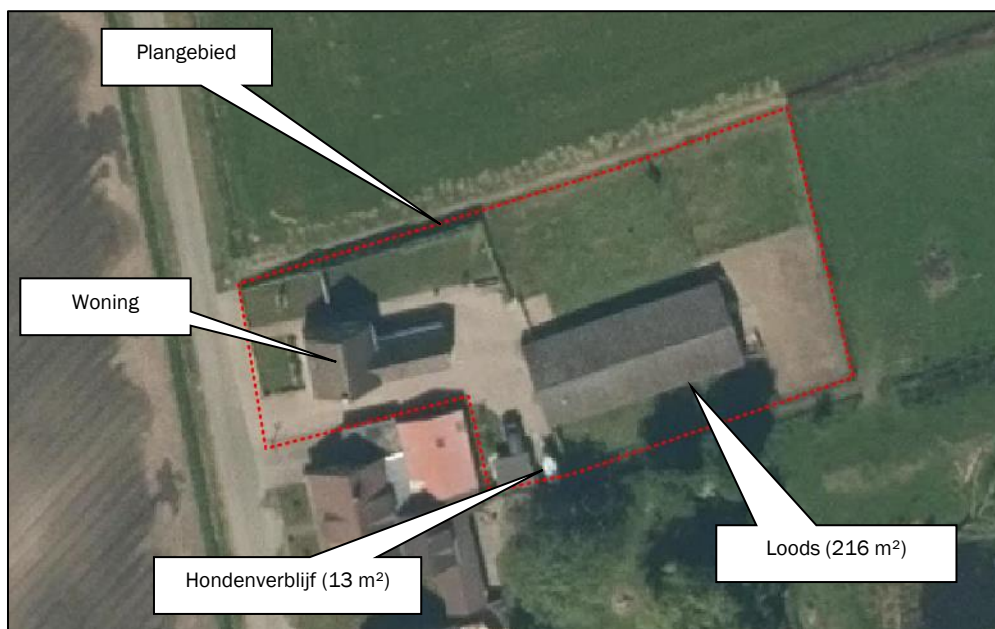
2.1 Bestaande situatie

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' (vastgesteld op 5 juni 2020) van toepassing. De locatie heeft de enkelbestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bijgebouwen'. De woonbestemming heeft een oppervlakte van 1.757 m².

Binnen het plangebied is een woning met een tweetal bijgebouwen aanwezig. De loods aan de oostzijde van de woning heeft een oppervlakte van 2165 m². Deze wordt gebruikt ten behoeve van stalling van eigen voertuigen en materieel en het stallen van enkele paarden (hobbymatig gebruik).

Ten zuidwesten van de loods is een hondenverblijf aanwezig (13 m²). De gronden oostelijk van de loods worden gebruikt als paardenweide cq. uitloopweide.

De volgende figuur geeft een impressie van de huidige situatie.



Figuur 3: Luchtfoto huidige situatie

2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens de situatie waarin sprake is van overtollige bijgebouwen te 'legaliseren'. Derhalve dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

Onderhavig bestemmingsplan ziet dan ook op het planologisch verankeren van de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen (229 m² in totaal).

De locatie wordt landschappelijk ingepast, waarmee wordt voldaan aan de regels voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. De volgende figuur geeft een impressie van de beoogde situatie.



Figuur 4: Beoogde situatie

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De SVIR schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen belemmering voor de belangen zoals die zijn gesteld in de landelijke structuurvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. In onderhavig plan is geen sprake van het creëren van extra ruimtebeslag. Er is geen sprake van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling.

Dit betekent dat in onderhavig plan niet verder aan de Ladder hoeft te worden getoetst.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die in 2024 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

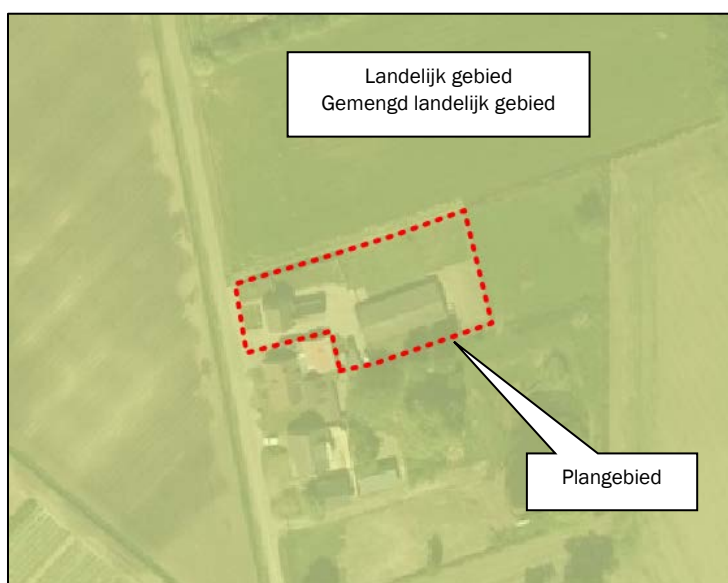
De Omgevingsvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de visie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd per 1 oktober 2022), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied', 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 5: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

Tevens gelden ter plaatse van het plangebied rechtstreeks werkende regels in verband met 'stalderingsgebied', waar een verbod op uitbreiding van de veehouderij geldt. Echter, de beoogde ontwikkeling betreft geen ontwikkeling van een veehouderij, waardoor de bijbehorende regels niet van toepassing zijn.

De regels voor wonen binnen de IOV hebben betrekking op het toevoegen van nieuwe woningen, niet op het vergroten of toevoegen van bijgebouwen of het toestaan van grotere oppervlakten. Derhalve hoeft niet aan de regels voor wonen te worden getoetst.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavig plan ziet op de legalisatie van de oppervlakte aan overtollige oppervlakte aan bijgebouwen (229 m²). Deze ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bouwperceel. De ontwikkeling draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit doordat de locatie op een zorgvuldige manier landschappelijk wordt ingepast. Fysiek gezien wijzigt er verder niets aan de locatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel.

De locatie wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast.

Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.3 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

De woning wordt ontsloten op de Vaartdijk 7 door één inrit.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Het provinciale beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap is op gemeentelijk niveau vertaald in de 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren 2020'. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de legalisatie van de oppervlakte aan bijgebouwen boven de in het buitengebied toegestane 100 m². Op basis van de regeling dient enkel een landschappelijke inpassing als een tegenprestatie in de te worden voldaan.

Het bestaande bijgebouw met een oppervlakte van 216 m² wordt gezien als een categorie 2 ontwikkeling. Een categorie 2 ontwikkeling is een ontwikkeling met een gemiddelde impact op de leefomgeving. Er zijn maatregelen nodig om de kwaliteit van het landschap te kunnen borgen. Dat gebeurt door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

*Het hondenhek met een oppervlakte van 13 m² wordt eveneens gezien als een categorie 2 ontwikkeling. De bebouwingswinst bij vergroting van de oppervlakte bijgebouwen bij een (bedrijfs-)woning is vastgesteld op € 150,00 per m². In onderhavige situatie bedraagt de bebouwingswinst dan $13 \text{ m}^2 * € 150,00 / \text{m}^2 = € 1.950,00$. Dit betekent dat een investering gedaan dient te worden van € 975,00.*

Als de kwaliteitsverbetering van het landschap (categorie 3) minder bedraagt dan € 1.000 dan is categorie 2 van toepassing (landschappelijke inpassing).

Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage toegevoegd (zie voor een toelichting in paragraaf 4.2).

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch-planologisch vastgelegd enerzijds middels een specifieke aanduiding op de verbeelding en een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan en anderzijds in de anterieure overeenkomst waarmee de duurzame instandhouding van de beplanting wordt geborgd. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

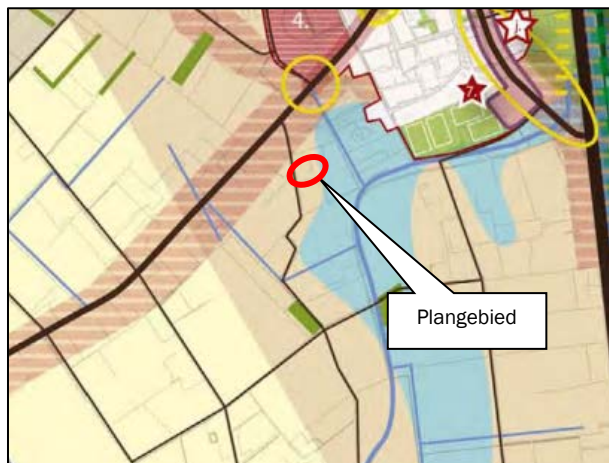
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De Structuurvisie Someren 2028 is op 24 april 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Dit betreft een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te

sturen. Het doel van structuurvisie Someren 2028 is om bestaande visies met elkaar te verbinden en om ze in onderlinge samenhang tot uitvoering te brengen. Het beleid vormt zich aan de hand van zeven thema's: groen, milieu en duurzaamheid, infrastructuur, economie, recreatie, wonen en accommodaties, voorzieningen en leefbaarheid. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'kampenlandschap'.

Het plangebied is gelegen in de zone 'Oude heideontginningen', op de overgang naar het 'Beekdallandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 6: Uitsnede kaart Structuurvisie Someren 2028

De Structuurvisie bevat geen specifieke beleidsuitgangspunten voor onderhavige ontwikkeling.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2'

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' (vastgesteld op 5 juni 2020) van toepassing. De locatie heeft de enkelbestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bijgebouwen'. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone – stalderingsgebied' van toepassing (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2'

Veel percelen in deelgebied 2 zijn in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 of zelfs daarvoor al omgezet van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Bij het omzetten van de bestemming was destijds sloop van overtollige bebouwing niet altijd een harde eis vanuit provinciaal of gemeentelijk beleid. Er heeft in veel gevallen bij de bestemmingswijziging geen sloop van overtollige bebouwing plaatsgevonden. Derhalve is er sprake van situaties waarbij meer dan 100 m² aan bijgebouwen aanwezig, zo ook op de locatie Vaartdijk 7. Door het ontbreken van een specifieke uitzondering voor de bestaande vergunde bijgebouwen groter dan 100 m² vallen deze bijgebouwen boven de 100 m² momenteel onder het overgangsrecht. Bij uitzondering staat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het toe dat de gemeente gedurende één planperiode van een bestemmingsplan buitengebied bijgebouwen onder het overgangsrecht brengt.

Voor de situatie op de locatie Vaartdijk 7 is een specifieke regeling in het vigerend bestemmingsplan opgenomen. Met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing' is de bestaande voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing 'bevroren'; hiermee is de overtollige bebouwing dus niet positief bestemd. Om de situatie van de oppervlakte aan overtollige bijgebouwen te 'legaliseren', dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

3.3.3 Landschapsinvesteringsregeling Someren

Verskillende ontwikkelingen hebben een verschillende impact op de fysieke leefomgeving. Vooral in het buitengebied is dit het geval, omdat juist daar onderscheid gemaakt kan worden tussen functies die echt thuishoren in het buitengebied, zoals natuur en agrarisch gebruik, en functies die minder aan het buitengebied zijn gebonden, zoals wonen of niet-agrarische bedrijven. Deze impact op de leefomgeving wordt onder meer bepaald door:

1. De omvang van de ontwikkeling, in ruimtebeslag en/of bebouwingsmassa;
2. Is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
3. De huidige en gewenste aard van de locatie en de omgeving;
4. De aard van de functie en de mogelijke hinder voor de leefomgeving, zoals geluidsbelasting, verkeer aantrekkende werking, de milieucategorie, et cetera;
5. Betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
6. De wenselijkheid van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens. Om te bepalen welke mate van kwaliteitsverbetering wordt geëist bij een ruimtelijke ontwikkeling heeft de gemeente en

landschapsinvesteringsregeling (LIR) opgesteld.

In januari 2020 is een nieuwe landschapsinvesteringsregeling vastgesteld. De mate van negatieve impact bepaalt hoe invulling wordt gegeven aan de vereisten uit artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. Hierin is een onderscheid gemaakt in drie categorieën ontwikkelingen.

Hoe meer impact de ontwikkeling heeft, hoe hoger de categorie en de geëiste kwaliteitsverbetering:

- Categorie 1. Ontwikkelingen met weinig impact op de leefomgeving. Er is geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap nodig en er wordt dus geen extra tegenprestatie gevraagd;
- Categorie 2. Ontwikkelingen met een gemiddelde impact op de leefomgeving. Er zijn maatregelen nodig om de kwaliteit van het landschap te kunnen borgen. Dat gebeurt door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- Categorie 3. Ontwikkelingen met een relatief grote impact op de leefomgeving. Ter bescherming van de leefomgeving (landschap) moet er een extra compensatie worden geleverd. Naast de basisinspanning van een goede landschappelijke inpassing. Deze extra compensatie is de zogenaamde 'kwaliteitsverbetering van het landschap' volgens een forfaitaire berekening.

Onderhavige ontwikkeling betreft een categorie 2-ontwikkeling. Dit betekent dat het plan moet worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing (zie onderbouwing in paragraaf 3.2.2).

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

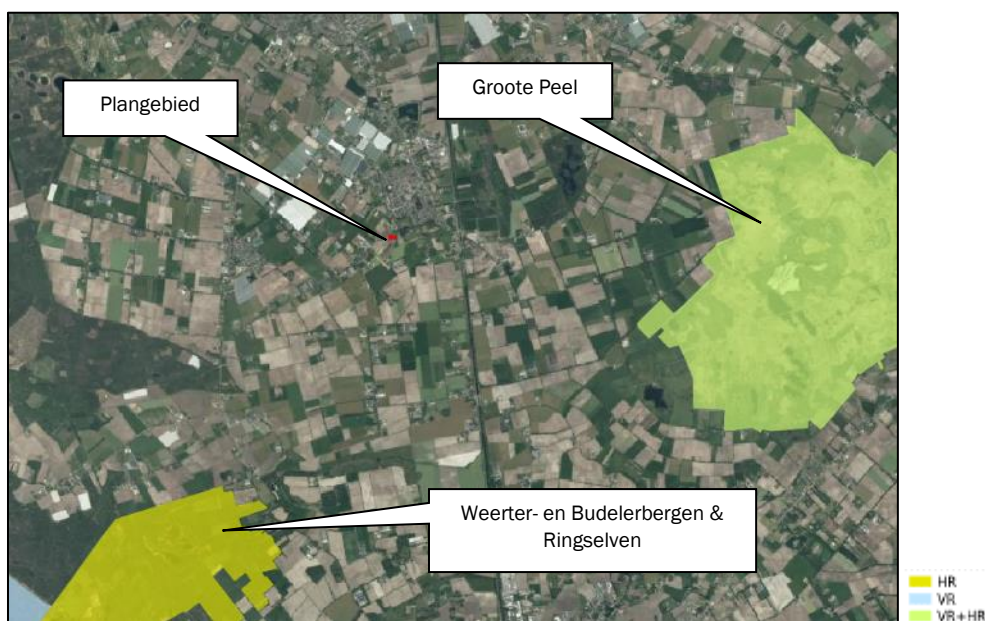
4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Groote Peel op een afstand van circa 3,6 kilometer (zie volgende figuur).



Figuur 8: Ligging Natura2000-gebieden ten opzichte van plangebied

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een berekening gemaakt met het programma Aerius Calculator van de gebruiksfase (de realisatiefase blijft buiten beschouwing; er wordt immers geen nieuwe bebouwing opgericht).

In de bijlage zijn de resultaten van de berekening toegevoegd.

Het resultaat van de berekening laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van beoogde ontwikkeling.

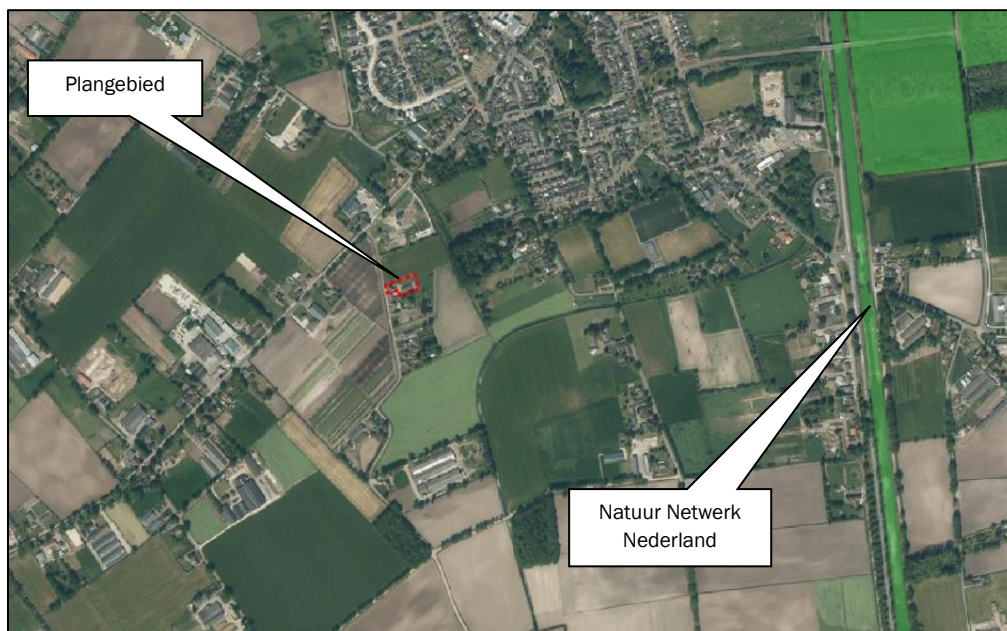
Overige verstorende effecten

Gelet op de ruime afstand tot de natuurgebieden zijn er geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van overige verstorende factoren (zoals verstoring door licht, geluid, versnippering).

Natuur Network Brabant

Natuur Network Nederland, waarvan Natuur Network Brabant onderdeel uitmaakt, is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

Het meest nabijgelegen gebied behorende tot Natuur Network Brabant is gelegen op een afstand van circa 900 meter ten oosten van het plangebied (zie volgende figuur).



Figuur 9: Ligging Natuur Network Brabant

Gelet op de ruime afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling leidt deze niet tot aantasting c.q. doorkruising van deze gebieden.

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wet natuurbescherming (Wnb) kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven (vogels, internationaal beschermde soorten en overige beschermde soorten).

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in

het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toets plangebied

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- De locatie heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Ook liggen de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Brabant en Natura2000-gebieden op afstand van het plangebied;
- De omliggende landerijen zijn reeds sinds lange tijd in gebruik als agrarische grond. Er wijzigt niets aan het gebruik van de gronden door onderhavige ontwikkeling;
- Er wordt geen bebouwing gesloopt of beplanting verwijderd.

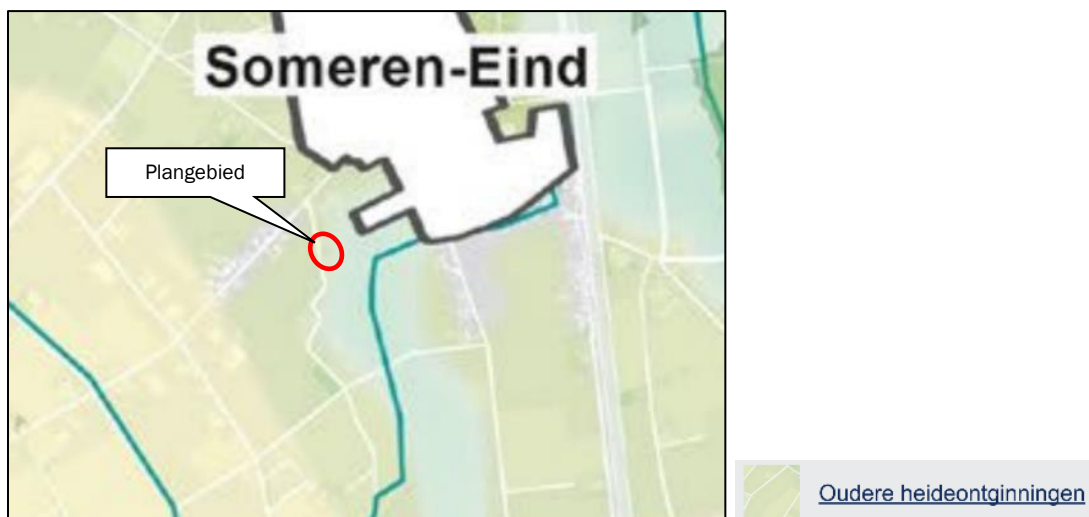
De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

4.2 Landschappelijke waarden

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Voor het opstellen van het erfbeplantingsplan is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Someren als uitgangspunt gebruikt. Het plan is vastgesteld op 29 september 2022. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de waardevolle landschappen en kenmerken van het buitengebied. In het plan zijn ontwerprichtlijnen opgenomen die bij aanvang van een ontwikkeling kunnen worden meegenomen om op een passende wijze invulling te geven van in het bestemmingsplan opgenomen randvoorwaarden ten aanzien van een goede landschappelijke inpassing.

Het plangebied is gelegen in de zone 'Oudere heideontginningen', op de overgang naar het 'Beekdallandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 10: Ligging plangebied 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Someren'

De oudere heideontginningen kunnen als een overgangslandschap tussen de jongere heideontginningen en het kampenlandschap gezien worden. Dit landschapstype ligt als een band van oost naar west tussen het kampenlandschap en de jongere heideontginningen. 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 jongere heideontginningen. Rijke groenstructuren van houtsingels, lanen en bospercelen kenmerken de oudere heideontginningen. Waar verschillen in de ondergrond zoals natte of droge omstandigheden in het kampenlandschap ook bovengronds ook goed zichtbaar zijn, is dit in de oudere heideontginningen minder duidelijk waarneembaar.

Landschappelijk inpassingsplan

De volgende figuur toont een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan.



Figuur 11: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Voor een toelichting op het plan wordt verwezen naar de bijlage.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijke beeldkwaliteitsplan en de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in binnen de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

De ontwikkeling ziet op het behoud van de bestaande bebouwing; er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of gesloopt. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden van het gebied.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Het plangebied is volgens de archeologiebeleidskaart van de gemeente Someren gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Hier geldt geen onderzoeksplicht.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4 Ontsluiting, verkeer en parkeren

De ontwikkeling ziet op het planologisch verankeren van de bestaande, feitelijk aanwezige bebouwing. Er wijzigt door deze ontwikkeling niets aan het gebruik en daarmee de verkeers-, parkeer- en ontsluitingssituatie. Deze aspecten vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.

Om te beoordelen of een plan of besluit m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, dient te worden bepaald of het project is opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Het Besluit m.e.r. is per 1 juli 2017 gewijzigd. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen dient een toets te worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

De ontwikkeling heeft geen betrekking op een plan of activiteit die in het Besluit m.e.r. is opgenomen. Derhalve is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

5.2 Bodem

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een buitenplanse afwijkingsprocedure.

Bodemtoets

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

Het gebruik van de locatie blijft ongewijzigd. Er wordt geen bebouwing gesloopt of opgericht. De locatie heeft reeds een woonbestemming. Er is dan ook geen verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen).

5.3.1 Wegverkeerslawaaï

Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe

geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Aangezien er geen nieuw geluidgevoelig object wordt opgericht, is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

5.3.2 Industrielawaai

Ten aanzien van het aspect Industrielawaai worden de richtafstanden van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangehouden. Er wijzigt echter niets aan het gebruik van de locatie en daarmee niets aan de afstanden tot geluidproducerende bronnen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.4 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

Het gebruik van de locatie blijft ongewijzigd; de bestemming van de locatie blijft 'Wonen' en er worden geen geurgevoelige objecten toegevoegd. Het voornemen levert dan ook geen belemmering op voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven. Ook hoeft het woon- en leefklimaat door de ontwikkeling opnieuw te worden getoetst.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden.

Er wijzigt niets aan het gebruik van de locatie; de functie blijft 'Wonen'. Ook worden geen nieuwe hindergevoelige functies opgericht. Derhalve hoeft in het kader van de ontwikkeling geen toetsing aan de richtafstanden plaats te vinden. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Bovendien wijzigt ook niets aan het gebruik van de locatie waardoor het aantal verkeersbewegingen zou toenemen. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

Aangezien er geen wijzigingen plaatsvinden met betrekking tot het gebruik, is er geen sprake van een toename van het groepsrisico of plaatsgebonden risico. Dit betekent dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.8 Volksgezondheid en veehouderijen

De ontwikkeling ziet niet op de vestiging van een gevoelige functies, maar op een bestaand gebruik. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

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

6.2 Waterbeleid

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument 'omgevingsvisie' van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Keur Brabantse waterschappen

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

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

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 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, toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

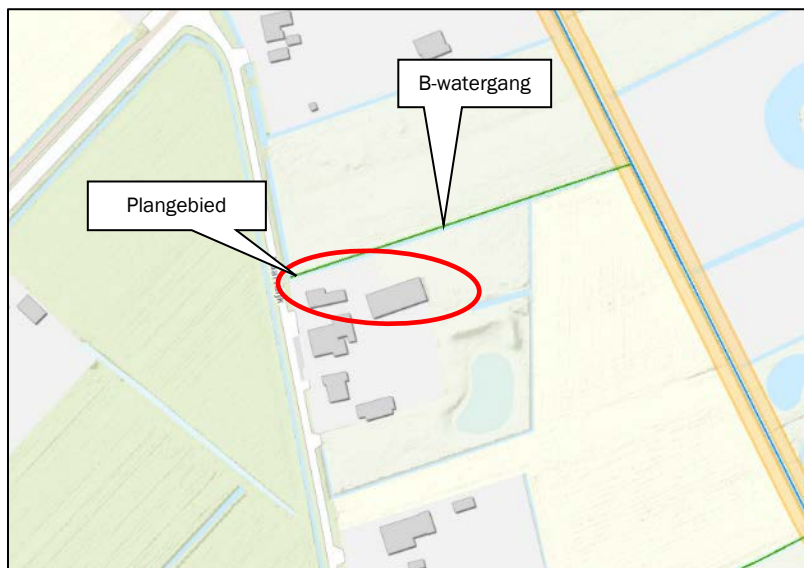
De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

Gemeentelijk beleid omgang met hemelwater bij nieuwbouw

Op basis van gemeentelijke voorwaarden wordt voor de nieuwe verharding een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van alle watergangen in beheer bij het waterschap in de omgeving van het plangebied.

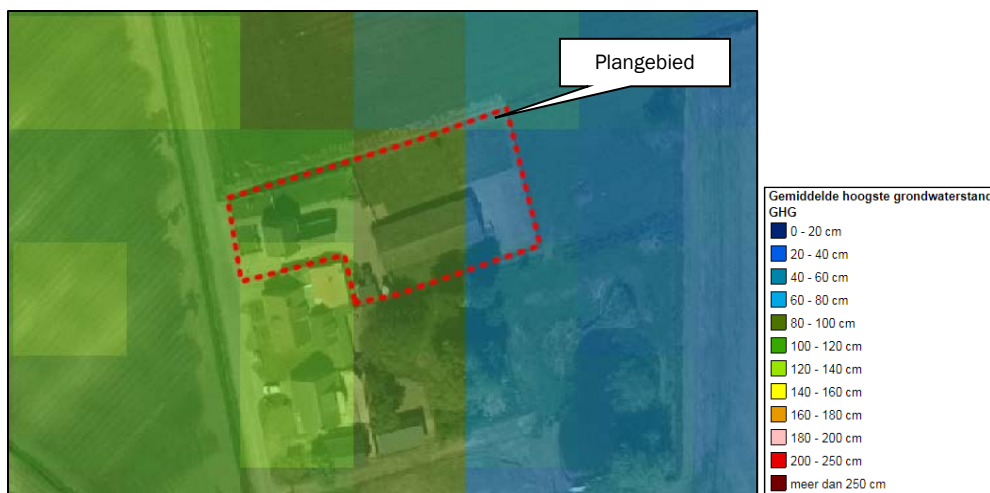


Figuur 12: Ligging leggerwatergangen (https://maps.aanmaas.nl/portaal/legger_oppervlaktewater/) (plangebied rood omkaderd)

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een B-watergang in beheer bij het waterschap. Hier wordt geen hemelwater op geloosd vanuit het plangebied. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor het beheer van deze watergang.

6.4 Grondwater

Via de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand binnen het plangebied. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond de 60-140 centimeter beneden maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand 140-250 centimeter beneden maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 13: GHG (Kaartbank Provincie Noord-Brabant)



Figuur 14: GLG (Kaartbank Provincie Noord-Brabant)

6.5 Omgang hemelwater

Verhard oppervlak

Ten opzichte van het toegestane dakoppervlakte is sprake van een toename van 118 m² aan dakoppervlak. Op basis van de Keur van het waterschap en het gemeentelijk beleid is geen compenserende maatregel noodzakelijk. Er dient een hoeveelheid van $118 \times 0,03 = 3,54 \text{ m}^3$ te worden geborgen in het totale plan. Bij de woning wordt een hemelwaterberging gerealiseerd met een capaciteit van circa 3,54 m³, in de vorm van een zaksloot. In onderhavige situatie wordt de woning afgekoppeld en niet het bijgebouw met een oppervlakte van 219 m² omdat het bijgebouw bedekt is met asbesthoudende platen.

Gebruik van niet-uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw van de woningen zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's). Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren in de bodem.

6.6 Omgang huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt op het gemeentelijk riool geloosd.

6.7 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets en het waterbeleid van gemeente Someren.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk plan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van Rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.
- 2) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbinnen eenieder zienswijzen kan indienen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.
- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Met initiatiefnemer wordt een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De regels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt.
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies).

De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn opgenomen in de verbeelding:

- Agrarisch (enkelbestemming);
- Wonen (enkelbestemming);
- Overige zone – bebouwingsconcentratie (gebiedsaanduiding);
- Overige zone – beperkingen veehouderij (gebiedsaanduiding);
- Overige zone - stalderingsgebied (gebiedsaanduiding);
- Specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing (functieaanduiding);
- Maximum oppervlakte (m²) (maatvoering).

Met deze aanduiding wordt het maximale aantal m² aan bijgebouwen planologisch verankerd.

8.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven.
- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen.
- In *hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.

Bijlage 1 Situatietekening beoogd



Bijlage 2 Berekening Aeries

Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan



boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

Vaartdijk 7 Someren

Opgesteld door:

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk

Datum rapportage:

15 juni 2023

UITGANGSPUNTEN BEELDKWALITEITSPLAN

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Voor het opstellen van het erfbeplantingsplan is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Someren als uitgangspunt gebruikt. Het plan is vastgesteld op 29 september 2022. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de waardevolle landschappen en kenmerken van het buitengebied. In het plan zijn ontwerprichtlijnen opgenomen die bij aanvang van een ontwikkeling kunnen worden meegenomen om op een passende wijze invulling te geven van in het bestemmingsplan opgenomen randvoorwaarden ten aanzien van een goede landschappelijke inpassing.

Het plangebied is gelegen in de zone 'Oudere heideontginningen', op de overgang naar het 'Beekdallandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 1: Ligging plangebied 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Someren'

De oudere heideontginningen kunnen als een overgangslandschap tussen de jongere heideontginningen en het kampenlandschap gezien worden. Dit

landschapstype ligt als een band van oost naar west tussen het kampenlandschap en de jongere heideontginningen. 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 jongere heideontginningen. Rijke groenstructuren van houtsingels, lanen en bospercelen kenmerken de oudere heideontginningen. Waar verschillen in de ondergrond zoals natte of droge omstandigheden in het kampenlandschap ook bovengronds ook goed zichtbaar zijn, is dit in de oudere heideontginningen minder duidelijk waarneembaar.

Richtlijnen beplanting kavel:

Voorerf

- Groene uitstraling met de inrichting van een 'groen voorerf';
- Het voorerf kan omzoomd worden met een lage haag of landschappelijk houten hekwerk;
- Een solitaire boom of kleine boomgroep bijvoorbeeld ter markering van de erfgrans;
- Een gedeelte van de tuin naast de voorgevel inrichten als boomgaard;
- Minder verhard oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het erf. Erven/bedrijven hebben maximaal één inrit, behalve als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

Achtererf

- De zijkanen en achterzijde van het erf worden begeleid door bosjes, boomgaarden, houtsingels en/of struweelhagen;
- Op strategische plekken en met aantoonbare meerwaarde kan het achtererf ingepast worden met een andere meer transparante bouwsteen zoals een bomenrij, of kruidenrijke akker- of weiderand.

De achterzijde van de kavel is gelegen tegen het beekdallandschap.
In dit landschap gelden voor het achtererf de volgende uitgangspunten voor de inrichting:

- Een dichte houtsingel maakt een robuuste overgang naar het landschap.
- Op strategische plekken en met aantoonbare meerwaarde kan het achtererf ingepast worden met een andere meer transparante bouwsteen zoals een bomenrij, of kruidenrijke akker- of weiderand.
- Behoud zichtlijnen vanuit het erf naar de beekloop.
- Ook op het achtererf wordt waar mogelijk de hoeveelheid verharding beperkt.



ONDERBOUWING INPASSINGSPLAN

De locatie wordt in de beoogde situatie voor het grootste gedeelte ingepast op basis van de richtlijnen die horen bij de oudere heideontginningen en voor het uiterste achtererf op basis van de richtlijnen behorende bij het beekdallandschap.

Het voorerf wordt omzoomd door een lage beukenhaag en krijgt hiermee een groene uitstraling. Aan de zijkant van de woning (noordzijde) wordt een gedeelte van de tuin ingericht als boomgaard (4 stuks appel). Aan de zuidzijde, nabij het hondenverblijf, wordt een tweetal appelbomen geplant.

Ter afscheiding tussen het erf behorende bij de woning en de paardenweide met de loods wordt een beukenhaag gerealiseerd, zowel ten noorden van de loods als ten zuiden ervan.

De noordelijke erfgrens wordt in de beoogde situatie gemarkeerd door een nieuwe haag (veldesdoorn). Deze levert een belangrijke bijdrage aan de biodiversiteit. In de haag worden kotwilgen aangeplant.

Aan het einde van deze haag wordt een solitaire noot geplant ter markering van de erfgrens.

Beplanting aan de oostzijde wordt zoveel als mogelijk beperkt om de zichtlijn vanuit het erf naar het oostelijk gelegen beekdal te behouden. Achter de loods wordt een zestal wilgen aangeplant; deze passen bij het natte karakter van het beekdallandschap. Hiermee wordt invulling gegeven aan de ontwerpprincipes voor het beekdallandschap. Het achtererf is op deze wijze ingepast met een meer transparante bouwsteen, in deze een bomenrij. Hiermee wordt het zicht vanuit het erf naar de beekloop behouden.

De zuidelijk erfgrens wordt vrijgelaten van beplanting. Op het buurperceel is opgaande beplanting langs de erfgrens aanwezig, waardoor extra beplanting binnen het plangebied niet van toegevoegde waarde zal zijn.

Met dit ontwerp wordt voldaan aan de in het beeldkwaliteitsplan gestelde richtlijnen. De beplanting past bij de verkavelingsstructuur van het gebied en levert hiermee een bijdrage aan de versterking van het landschap.

SOORTENLIJST NIEUWE BEPLANTING

Vak	Beheergroep/type	Afmeting	Plantverband	Soort	Plantmaat/kwaliteit	Hoeveelheid/stuks
1a	Solitaire boom	-	-	Noot (<i>Juglans regia</i>)	14-16	1 stuk
1b	knotbomerij	-	-	Wilg (<i>Salix alba</i>)	14-16	6 stuks
1c	knotbomerij	-	-	Wilg (<i>Salix alba</i>)	14-16	5 stuks
2a	Fruitbomen	-	Afstand: 3-5 meter	Appel (<i>Malus domestica</i>)	10-12 Hoogstam	4 stuks
2b	Fruitbomen	-	Afstand: 3-5 meter	Appel (<i>Malus domestica</i>)	10-12 Hoogstam	2 stuks
3a	Knip- en scheerhaag	Breedte: 0,5 meter Hoogte: 1,0 meter Lengte: 32,0 meter	Enkele rij 5 stuks per strekkende meter	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>)	60/80 Wortelgoed	160 stuks
3b	Knip- en scheerhaag	Breedte: 0,5 meter Hoogte: 1,0 meter Lengte: 10,0 meter	Enkele rij 5 stuks per strekkende meter	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>)	60/80 Wortelgoed	50 stuks
3c	Knip- en scheerhaag	Breedte: 0,5 meter Hoogte: 1,0 meter Lengte: 5,0 meter	Enkele rij 5 stuks per strekkende meter	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>)	60/80 Wortelgoed	25 stuks
3d	Knip- en scheerhaag	Breedte: 0,5 meter Hoogte: 1,0 meter Lengte: 37,0 meter	Enkele rij 5 stuks per strekkende meter	Veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>)	60/80 Wortelgoed	185 stuks

ONDERHOUDSPLAN

Vak	Beheergroep/type	Onderhoud en beheer
1a	Solitaire bomen / bomenrij	• Periodiek snoeien; • Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal 50% van de totale lengte van de boom; • Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart
1b en 1c	knotwilgenrij	• Reguliere knotcyclus: 5 jaar • Periode knotwerkzaamheden: winter
2a en 2b	Fruitbomen	• Tenminste eenmaal in het jaar snoeien in de periode 1 juli tot 15 maart; • De grasvegetatie wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd of de grasvegetatie wordt beweide; • Bemesten en bekalken van de fruitbomen is toegestaan. Bij bemesten van de bomen worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd;
3a en 3b	Knip- en scheerhaag	• 2 x per jaar snoeien • Snoeiwerkzaamheden (mei-augustus);



Breedte: 0,5 meter
Hoogte: 1,0 meter
Lengte: 32,0 meter

Vaartdijk

Breedte: 0,5 meter
Hoogte: 1,0 meter
Lengte: 37,0 meter

1c

1a

grens plantgebied

paardenweide

Breedte: 0,5 meter
Hoogte: 1,0 meter
Lengte: 10,0 meter

tuin 2a

tuin

n woning
Vaartdijk 7

bijbehorend bouwwerk
(220 m²)

paardenweide

bijbehorend
bouwwerk
(13 m²)

2b

Breedte: 0,5 meter
Hoogte: 1,0 meter
Lengte: 5,0 meter

grensvoorbestemming

LEGENDA

NIEUWE BEPLANTING

-  Solitaire boom
(noot)
-  Knotbomenrij
(schietwilg; 4 stuks)
-  Knotbomenrij
(schietwilg; 5 stuks)
-  Fruitbomen
(appel; 4 stuks)
-  Fruitbomen
(appel; 2 stuks)
-  Knip- en scheerhaag
(beuk; 32 m)
-  Knip- en scheerhaag
(beuk; 5 m)
-  Knip- en scheerhaag
(veldesdoorn; 37 m)



Agron Advies BV
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469PS Boerdonk
www.agronadvies.nl

Landschappelijk inpassingsplan
Vaartdijk 7 Someren

Formaat tekening A4
Schaal 1 : 500

d.d. 15-06-2023 versie 02