

BESTEMMINGSPLAN BELIËNBERKDIJK 42

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

December 2024

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Beliënberkdijk 42
IMRO-idn.	NL.IMRO.0847.BP02023018-VS01
Versie voorontwerp	Juni 2023
Versie ontwerp	December 2023
Versie vastgesteld	Januari 2025
Opgesteld door	Crijns Rentmeesters bv

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Begrenzing plangebied	7
1.4 Geldend bestemmingsplan	8
1.5 Doel van het bestemmingsplan	8
1.6 Leeswijzer	9
2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	10
2.1 Huidige situatie	10
2.1.1 Inrichting plangebied	10
2.1.2 Gebruik plangebied	11
2.2 Beoogde situatie	13
2.2.1 Inleiding	13
2.2.2 Bedrijfsexploitatie	13
2.2.3 Inrichting plangebied	17
2.2.4 Beeldkwaliteit nieuwe bebouwing	20
2.2.5 Planologische situatie	20
2.2.6 Landschappelijke inpassing	21
3. BELEIDSKADER	24
3.1 Rijksbeleid	24
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	24
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	24
3.2 Provinciaal beleid	25
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	25
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	26
3.3 Gemeentelijk beleid	32
3.3.1 Structuurvisie Someren 2028	32
3.3.2 Toeristische beleidsnota Someren 2030: "De Kracht van Toerisme"	32
4. MILIEUASPECTEN	35
4.1 Bodemkwaliteit	35
4.1.1 Beleidskader	35
4.1.2 Toets	35
4.2 Verkeer en parkeren	36
4.2.1 Parkeren	36
4.2.2 Verkeer	38
4.3 Water	40
4.3.1 Beleidskader	40
4.3.2 Toets	42

4.3.3	Hemelwaterberging	43
4.3.4	Afvalwater	45
4.4	Cultuurhistorie	45
4.4.1	Beleidskader	45
4.5	Archeologie	46
4.5.1	Beleidskader	46
4.5.2	Toets	47
4.6	Natuur	47
4.6.1	Beleidskader	47
4.6.2	Toets	49
4.7	Geluid	50
4.7.1	Beleidskader	50
4.7.2	Toets	51
4.8	Geurhinder	52
4.8.1	Beleidskader	52
4.8.2	Veehouderijbedrijven in de omgeving	52
4.8.3	Voormalige agrarische bedrijfswoning	53
4.8.4	Woon- en leefklimaat	53
4.8.5	Toets	53
4.8.6	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen	54
4.9	Gezondheid	54
4.9.1	Beleidskader	54
4.9.2	Toets	55
4.10	Bedrijven en milieuzonering	56
4.10.1	Beleidskader	56
4.10.2	Toets	56
4.11	Externe veiligheid	57
4.11.1	Beleidskader	57
4.11.2	Toets	58
4.12	Luchtkwaliteit	59
4.12.1	Beleidskader	59
4.12.2	Toets	59
4.13	M.e.r-beoordeling	62
4.13.1	Beleidskader	62
4.13.2	Toets	62
5.	JURIDISCHE VORMGEVING	63
5.1	Inleiding	63
5.2	Toelichting op de verbeelding	63
5.3	Algemene toelichting op de regels	63
5.4	Toelichting bestemmingen	63
5.4.1	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	63
5.4.2	Recreatie	63

6. UITVOERBAARHEID	64
6.1 Economische uitvoerbaarheid	64
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	64
6.3 Omgevingsdialoog	64
7. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE	65
7.1 Overleg	65
7.2 Zienswijzen	65
7.3 Procedure	65

Bijlagen:

1. Bodemonderzoek
2. Akoestisch onderzoek
3. Verslag omgevingsdialoog
4. Aeries-berekening
5. Lir-berekening
6. Bedrijfsplan Natuur inclusieve Landbouw
7. Quicksan flora en fauna
8. Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor herontwikkeling van de locatie Beliënberkdijk 42 te Someren. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente, tegen de gemeentegrens met Nederweert. De locatie is bestemd als agrarisch bedrijf en ingericht ten behoeve van de melkveehouderij.

Beoogd wordt de locatie te herbestemmen naar een recreatieve functie ten behoeve van een recreatief bedrijf dat voorziet in dagrecreatie, groepsactiviteiten, en teambuildingsactiviteiten, waaronder workshops koken op kampvuur en verhuur van voertuigen ten behoeve van recreatief gebruik. De activiteit wordt reeds als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf uitgevoerd onder de bedrijfsnaam BuitenEten. Hiertoe is een omgevingsvergunning verleend.

Per brief van 22 juni 2023 heeft de gemeente Someren in principe en onder voorwaarden kenbaar gemaakt principemedewerking te verlenen voor het herbestemmen van het agrarisch veehouderijbedrijf in een recreatiebedrijf. Naar aanleiding hiervan is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Middels dit bestemmingsplan wordt de herontwikkeling van agrarisch bedrijf naar recreatiebedrijf bestendigt en worden er mogelijkheden geboden het plangebied toekomstbestendig in te richten. Het agrarisch bedrijf wordt geheel gestaakt. In deze toelichting wordt aangetoond dat deze ontwikkeling past binnen de beleidskaders en dat met deze ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het huidige agrarisch bouwvlak en aangelegen gronden. Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kernen Someren-Eind en Someren-Heide. Navolgende figuur geeft een topografische kaart van de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart met de ligging van het plangebied in omgeving

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de percelen kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummer 3513 en 2277 (beide gedeeltelijk). Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale situatie van de locatie, geprojecteerd op luchtfoto. Het plangebied is omkaderd met een bolletjeslijn.



Figuur 2: Kadastrale kaart met het plangebied

1.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 1'. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch-Bedrijf', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden – Natuurwaarden'. De locatie kent ter plaatse van het agrarisch bouwvlak de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. Tevens kent het plangebied gedeeltelijk de functieaanduidingen 'specifieke vorm van waarde - visueel; openheid en specifieke vorm van waarde – hydrologisch waardevol. Daarnaast kent de locatie de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone – staldering'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.



Figuur 3: Uitsnede geldend bestemmingsplan met daarop het plangebied aangeduid met een marker

1.5 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan voorziet in het herbestemmen van het agrarisch bedrijf in een recreatieve bestemming ten behoeve van een recreatief bedrijf dat voorziet in dagrecreatie, groepsactiviteiten, en team-buildingsactiviteiten, waaronder workshops koken op kampvuur en verhuur van voertuigen voor recreatief gebruik.

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting geeft een beeld van de huidige en beoogde situatie binnen het plan-gebied. Hoofdstuk 3 van deze bestemmingsplantoelichting geeft een overzicht van de beleidskaders voor de ontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de milieuaspecten. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 het overleg en de procedure voor dit bestem-mingsplan toegelicht.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Inrichting plangebied

Het plangebied is in de huidige situatie ingericht ten behoeve van een melkveebedrijf. Op het bedrijf is een vergunning aanwezig voor het houden van 81 melk- en kalfkoeien, 90 stuks vrouwelijk jongvee en 5 vleesstieren of overig rundvee. Navolgend wordt de vergunde situatie weergegeven.

5712 SE, Belienberkdijk 42, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 03-04-2012

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e 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)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13	81	1053	0	98	0	12
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	90	396	0	23	0	3
A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5,3	5	27	5	1	178	1
Totalen								176	1476	5	122	178	16

Figuur 4: Vergunde situatie Beliënberkdijk 42

Naast het reguliere Holstein ras worden op het bedrijf een dertigtal Texas Longhorn runderen gehouden. Vandaar dat de locatie ook de naam 'De Longhorn Ranch' kent. De Longhorn Ranch is de enige locatie in Nederland en een van de weinige in Europa met een kudde van dit ras.

Ter plaatse is sprake van een bedrijfswoning met daarachter gelegen agrarische bedrijfsgebouwen. Op het bouwvlak staat circa 2.030 m² aan bedrijfsgebouwen, een mestopslag van 125 m² en daarachter drie sleufsilo's, voerplaten en erfverhardingen. De omliggende gronden zijn als cultuurgrond in gebruik. Navolgende luchtfoto geeft een beeld van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 5: Luchtfoto plangebied maart 2023

2.1.2 Gebruik plangebied

2.1.2.1 Huidige situatie

Initiatiefnemer voert thans op de locatie een vergunde recreatieve nevenfunctie onder de naam 'Buiten-Eten'. De dagrecreatie op Beliënberkdijk 42 bestaat nu uit het geven van teambuildingsactiviteiten, workshops, koken op kampvuur, bieden van vergaderruimte/mogelijkheden en het verhuur van moderne Carvers, E-choppers en Tuk Tuks. Hiervoor is ook al een gedeelte van de bedrijfsgebouwen ingericht en ten noorden van de gebouwen is een tent aanwezig. Uniek aan het bedrijfsconcept is de ervaring met Texas Longhorn runderen. De Longhorn Ranch is de enige locatie in Nederland met een kudde van de unieke Texas Longhorn runderen.

De volgende voertuigen worden verhuurt voor recreatief gebruik, eventueel in combinatie met andere activiteiten.

- Tuk tuks, 10 stuks
- E-carvers, 5 stuks
- E-choppers, 32 stuks

Op navolgende figuur is verduidelijkt hoe het perceel nu wordt gebruikt.



Figuur 6: Huidig gebruik binnen het plangebied

Navolgende figuren geven een beeld van de invulling van de Longhorn Ranch en de verhuurtak.



Figuur 7: Beeld van de recreatie-activiteiten

De Longhorn Ranch is de thuislocatie van BuitenEten. De Longhorn Ranch is de enige locatie in Nederland met een kudde van de unieke Texas Longhorn runderen. De faciliteiten van de Ranch en de activiteiten van BuitenEten zorgen samen voor een bijzondere dynamiek. De gasten koken en eten met uitzicht op de Texas Longhorn runderen die het grootste deel van het jaar buiten grazen. De runderen zijn essentieel voor het beheer van de natuurinclusieve landbouwgronden.

2.1.2.2 Ontstaan van de recreatieve functie

Naast het agrarisch bedrijf wordt op de locatie al enkele jaren een succesvolle reactieve onderneming geëxploiteerd. Initiatiefnemer is in 2017 gestart met het verzorgen van outdoor cooking workshops als nevenactiviteit bij het melkveebedrijf. De workshops zijn gestart als een gezellige teambuilding activiteit, waarbij een maaltijd wordt bereid op kampvuur.

Per 1 juni 2020 heeft de initiatiefnemer de kans gekregen om een aantal voertuigen te gaan exploiteren voor verhuur. Er is gestart met de verhuur van tandems, E-choppers en TukTuks. Vanuit De Longhorn Ranch verkennen de gasten de regio met een tocht door het landschap tussen de Peel en de Strabrechtse Heide. De onderneming is succesvol gebleken en het aantal TukTuks is intussen uitgebreid en zijn de tandems ingewisseld voor moderne elektrische Carvers.

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Inleiding

De initiatiefnemers willen het recreatieve bedrijf graag uitbreiden en bestendigen voor de toekomst. Beoogd wordt daarom de agrarische bedrijfsfunctie te herbestemmen ten faveure van een recreatiebestemming.

Het doel is om BuitenEten door te ontwikkelen tot een bijzondere recreatieve locatie met betekenis voor Someren en omgeving. Het melkveebedrijf wordt geheel gestaakt, wat een flinke ammoniakreductie met zich mee brengt. De Longhorns zullen behouden blijven bij het recreatiebedrijf. Deze dieren zijn enerzijds nodig voor de beleving van het bedrijf, anderzijds zijn deze dieren nodig voor het begrazen van de grond. Doordat de dieren hoofdzakelijk buiten staan is er minder ammoniakuitstoot dan bij melkvee op stal.

In het principebesluit van de gemeente is kenbaar gemaakt dat men het houden van longhornrunderen (ondersteunend aan het recreatiebedrijf) mogelijk acht zolang dit een hobbymatig karakter heeft. De initiatiefnemer beoogd 30 Longhornrunderen met bijbehorend jongvee te houden. In het bedrijfsplan dat als bijlage is opgenomen bij deze toelichting wordt de noodzaak en motivering voor het houden van deze (aantallen) runderen aangetoond. In de navolgende sub-paragrafen wordt enkele keren gerefereerd aan dit bedrijfsplan en er zijn teksten aan ontleend.

2.2.2 Bedrijfsexploitatie

2.2.2.1 Recreatietak

De focus van groei ligt op de recreatieve tak BuitenEten. Gezocht wordt naar verbreding van de recreatieve activiteiten en concepten gelieerd aan dagrecreatie en voedselproductie. De basis van het recreatiebedrijf is de achtergrond in de agrarische sector. Gasten komen op een boerderij/ranch waar voedsel geproduceerd wordt, een ambacht wat de komende jaren alleen nog maar minder zal worden.

De verbinding met de agrarische sector en voedselproductie wordt belangrijk geacht om in het bedrijf te waarborgen en open te stellen voor gasten. De ondernemer wil blijven laten zien waar 'ons eten' vandaan komt en het 'platteland- en boerderijgevoel' van ruimte en vrijheid te delen met de gasten.

De Ranch fungeert als buitenplek waar gasten kunnen genieten in de vorm van dagrecreatieve activiteiten in verschillende concepten. Gedacht kan worden aan de recreatieve gast (familiedagen, toeristen en groepsuitjes), maar ook de zakelijke gast als inspiratie locatie voor vergaderingen, strategie sessies en/of teambuilding. Bij de activiteiten hoort dan ook ondersteunende horeca. Een eigenstandige horecavoorziening is niet aan de orde.

Daarnaast wil de ondernemer het bedrijf BuitenEten uitbouwen tot een ontmoetingsplek in het agrarisch buitengebied van Someren dat fungeert als startpunt voor ontdekken van de omgeving (met recreatieve verhuurvloot). Vanuit het platteland van Someren kan men kennismaken met de omliggende kerkdorpen, lokale horeca, ondernemingen, voedselproducenten en de natuurgebieden De Groote Peel, Stra-brechtse Heide, Het Weerterbos en De Pan. Een bedrijf dat in verbinding staat met het gebied en de omliggende ondernemers. Hiertoe heeft de ondernemer een verhuur vloot van TukTuks, elektrische carvers en elektrische choppers. De activiteiten worden meestal gecombineerd in een arrangement en zijn geschikt voor een dagdeel of een gehele dag.



Figuur 8: Longhorn Ranch

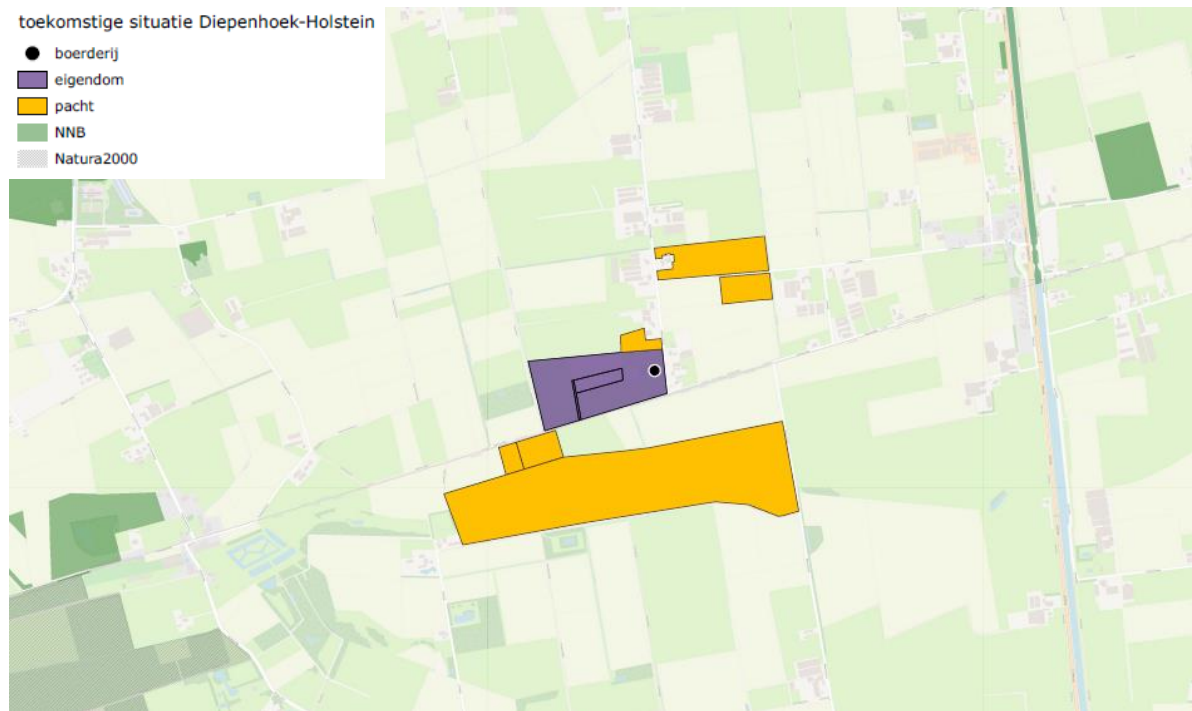
2.2.2.2 *Ondersteunende natuur inclusieve landbouw*

Algemeen

De melkkoeien maken volledig plaats voor de Texas Longhorn runderen. Deze tak is een fundering voor de recreatieve activiteiten op deze locatie. De Texas Longhorn koeien in de sfeer van een Amerikaanse ranch creëren samen een belevingsconcept waar recreatieve gasten graag vertoeven en past helemaal in de totaalbeleving van boer tot bord en het authentiek koken waar BuitenEten voor staat. Het Texas Longhorn vlees zal dan ook in het aanbod van BuitenEten verwerkt worden en in een winkel op locatie verkocht worden zodat de cirkel helemaal rond is. Op het perceel wordt dan ook een kleinschalig winkeltje voorzien.

Natuur inclusieve landbouw

De Longhorn runderen zijn van groot belang voor begrazing van de aangelegen gronden. Initiatiefnemer heeft circa 10 Ha in eigendom aansluitend aan het huidige agrarisch bouwvlak. Deze gronden maken ween deel uit van het plangebied, omdat hiervan de bestemming niet wijzigt. Daarnaast wordt nog een aantal hectares gepacht. Het huidige areaal eigendom en pacht is ruim 28 hectare. De pacht van de verder weg gelegen percelen met maisteelt, wordt beëindigd, waardoor 23 hectare resteert. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk.



Figuur 9: gronden in eigendom of pacht

Het areaal van 10 Ha wordt met natuurinclusieve maatregelen ingericht, zoals bloemrijke akkerranden en een waterpoel (de bestemming wordt hier niet gewijzigd). Voor de teelt van gewassen wordt ingezet op kruidenrijke grasmengsels. Er worden geen kunstmeststoffen en bestrijdingsmiddelen gebruikt. Op deze weides gedijen de longhorn runderen goed. Er wordt ingezet in maximale beweiding, zowel vanuit het oogpunt van dierenwelzijn als vanuit beheer van de gronden. De longhorn runderen behoeven geen hoogwaardig energie- en of eiwitrijk voer, waardoor de teelt van mais en aankoop van krachtvoer grotendeels achterwege kan blijven. Uit de percelen in eigendom en pacht wordt strooisel geoogst, wat gebruikt wordt in de toekomstige potstal. De strorijke mest geeft een extra impuls aan het bodemleven en de biodiversiteit. Met deze teelten kan het bedrijf de kringlopen verder sluiten.

Er wordt gefocust op optimale beweiding, waarmee zoveel mogelijk eiwit van eigen land gehaald wordt en er minder tot geen input nodig is van buitenaf. Daarnaast worden emissies gereduceerd en neemt het ecologisch rendement toe. Voorheen was Diepenhoek een intensief bedrijf (3,3 GVE/ha). Nu de melkkoeien weg zijn is er meer ruimte voor grondgebondenheid. De stap die Diepenhoek hiermee zet sluit naadloos aan op een van de pijlers van het voorgenomen Rijksbeleid voor de aanpak stikstof.

Daarnaast zorgt dit ervoor dat de vrijstellingsregeling Interim Omgevingsverordening toegepast kan worden, zodat de stallen niet emissiearm aangepast hoeven te worden.

Aantal dieren en voerbalans

Voorheen werden er op het bedrijf 80 melkkoeien met bijbehorend jongvee en enkele Texas longhorns gehouden. De toekomstige veestapel bestaat uit 30 volwassen longhorns met bijbehorend jongvee. Het gaat in totaal om 40 Grootvee eenheden (GVE). De veebezetting blijft daarmee onder de 2 GVE per hectare. Het vee is in nodig voor beheer (begrazing) van de extensieve graslanden.

De voerbehoefte van longhorns ligt lager dan die van melkvee. Longhorns zijn van oudsher gewend om met een zeer lage kwaliteit voer te overleven. Hierdoor zijn ze weinig behoevend en erg efficiënt met voer. Vanuit het handboek voor de rundveehouderij zijn er voor een uitzonderlijk ras als de longhorn geen specifieke cijfers beschikbaar van de voerbehoefte. De voerbehoefte van de longhorns is gebaseerd op de best vergelijkbare norm van vleesvee en is als volgt opgebouwd:

Voerbalans Diepenhoek	kVEM
Onderhoud longhorns (5.300 VEM/dag)	1.935
Zoogperiode (8 kg melk/dag, 7 maanden) 1.700 kg à 450 VEM	765
Drachtperiode (maand 5 t/m 9)	152
Weidegang toeslag (200 dagen)	210
Totale behoefte per GVE per jaar	3.062
Totaal benodigd (40 GVE)	122.480
Totale productie (23 ha)	161.000
Overschot voer	38.520

Op basis van een volledige productie van kruidenrijk grasland (7.000 kVEM per hectare) wordt een opbrengst gerealiseerd van 161.000 kVEM. De totale voerbehoefte voor 30 Longhorns met bijbehorend jongvee bedraagt 122.480 kVEM. Dit betekent dus dat er meer voer wordt geproduceerd dan de Longhorn nodig hebben en dat al het vee hard nodig is om de grond te beheren.

Stalruimte

De huidige stal (822 m²) biedt plaats aan meer dan 80 stuks melkvee en bijbehorend jongvee. De stal is daarmee ruim genoeg om een kudde Texas Longhorn runderen te stallen in de wintermaanden. De huidige melkveestal wordt aangepast voor het houden van longhorns en verbouwd tot potstal. De longhorns hebben vanwege hun hoorns meer ruimte nodig. Tevens moeten de voerreken aangepast worden. Door de stal te verbouwen tot potstal, wordt storsrijke mest geproduceerd waarmee het bodemleven en de biodiversiteit versterkt wordt. Bovendien is het houden van vee op stro goed voor het welzijn van de dieren.

Volgens de normen van de WUR wordt uitgegaan dat een biologische stier een oppervlakte nodig heeft van 10 m². Door grotere hoorns van de longhorns is de extra benodigde ruimte op 30% ingeschat. Hierdoor is er voor een ouder dier (1 GVE) een oppervlakte van 13 m² nodig. Op basis van de oppervlakte van de bestaande stal is er ruimte voor 42 GVE. Dit komt nagenoeg overeen met de veestapel (40 GVE). Voor 40 GVE is er een stalruimte nodig van 520 m². De overige meters, 302 m², zijn onder andere nodig voor een voergang van 130 m² zodat de dieren met gevoerd kunnen worden. Er moeten

bijvoorbeeld hooibalen met de tractor binnen gereden kunnen worden. De overige meters (172 m²) worden gebruikt voor separatuieruimtes als er dieren ziek zijn. Hiervoor is een ruimte van 115 m² aanwezig, welke kan worden opgedeeld in 3 boxen en twee afzonderlijke ruimtes van respectievelijk 15 m² en 30 m². In de resterende meters staat de melkrobot. Deze zal worden verwijderd en in deze ruimte wordt een separatiehok gemaakt. Bovendien is er voor de 10 hectare aan landbouwgronden nog een tractor nodig met materieel ten behoeve van het landschapsbeheer. Daarmee worden alle vierkante meters benut.

De jongveestael wordt gezien als overtollige bebouwing en dient te worden gesaneerd.

2.2.3 Inrichting plangebied

Het plangebied is van origine volledig ingericht op het houden van melkvee. De bebouwing is bestemd en ingericht voor de melkkoeien en het jongvee. De aangrenzende gronden rondom de boerderij werden tot voorkort gebruikt als productief gras en maisland, ten behoeve van voer voor het vee.

De locatie is de afgelopen jaren naast het melkveebedrijf steeds meer ingericht op het ontvangen van gasten en minder om te fungeren als veehouderij. Deze wijziging wordt verder doorgezet als het melkveebedrijf wordt omgezet in een recreatief bedrijf.

De huidige melkveestael zal heringericht worden naar een geschikte stalling voor de Texas Longhorn Runderen. De stal zal met name fungeren als winterverblijf. Het gros van de tijd grazen de runderen buiten. De stal krijgt een open karakter zodat de gasten die de locatie bezoeken op een leuke en veilige manier de Longhorn runderen kunnen bezichtigen. Vanwege de hoorns van de dieren is er per dier een aanzienlijk aantal vierkante meters nodig. De benodigde ruimte per dier wordt geschat op 13 m².

Van het voorjaar tot het najaar zullen de Texas Longhorn Runderen grazen op de huiskavel van circa 10 hectare. Deze gronden zullen heringericht worden van agrarische grond, naar grond met een meer natuurlijk karakter. De Texas Longhorn Runderen worden op een natuurinclusieve en extensieve manier gehouden worden. Er wordt een poel aangelegd, boomgroepen, struwelen en houtsingels aangeplant en de grond wordt verschaald. Dit gedeelte van het perceel is geen onderdeel van het plangebied, maar voor de beeldvorming van het geheel is dit aspect wel benoemenswaardig.

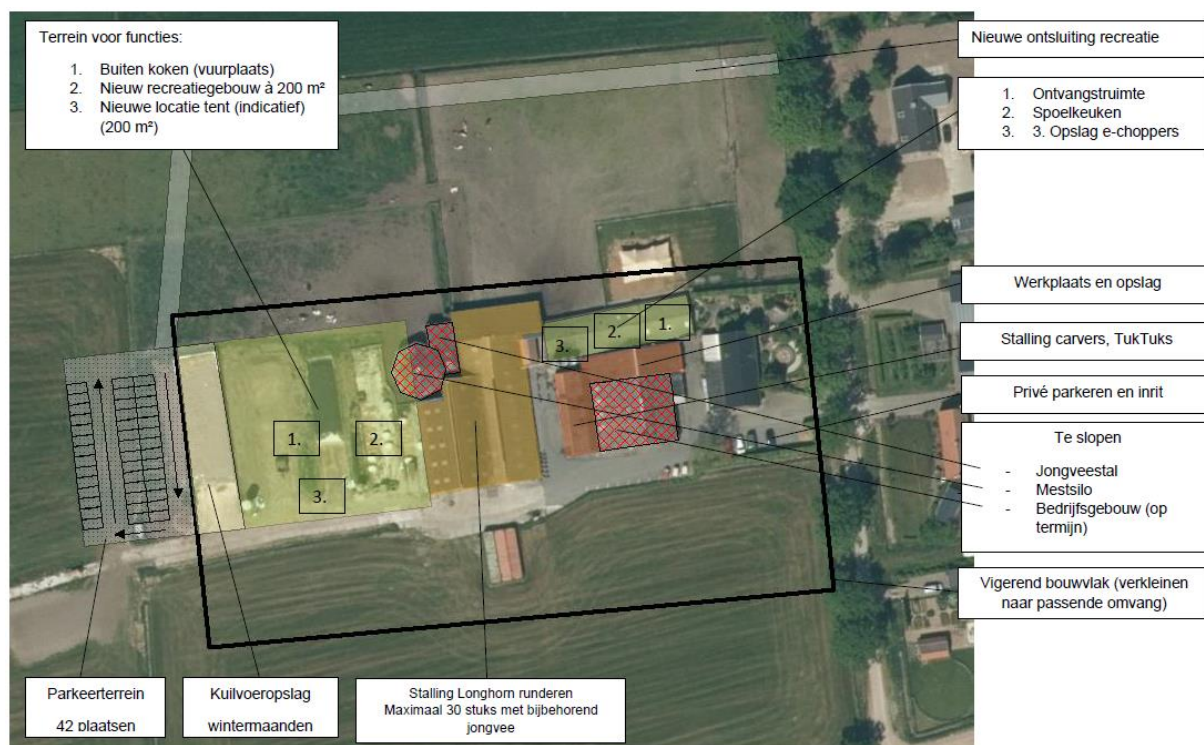
Het gedeelte van de stalling/opslag zal omgebouwd worden naar stalling voor voertuigen, waar deze eenvoudig en veilig gestald worden en de faciliteiten aanwezig zijn om de elektrische voertuigen op te laden. Omdat de verhuurvloot in de toekomst waarschijnlijk grotendeels elektrisch wordt zullen er zonnepanelen op de bestaande bebouwing geplaatst worden om zo het bedrijf te verduurzamen.

Vanuit de omgevingsdialoog, welke is gevoerd met de omwonenden, komt naar voren dat het wenselijk is om de recreatieve activiteiten verder naar achter op het perceel te situeren. De recreatieweide, thans ten noorden van de 'saloon', wordt verplaatst tot achter de stal. Om hier de gasten te ontvangen en van service te voorzien dient hier een nieuwe ontvangstruimte, met keuken en sanitair gerealiseerd te worden. Gelet op de kosten wordt dit gefaseerd uitgevoerd. De sleufsilo tussen de parkeerplaatsen en de nieuwe recreatieweide zorgt voor een afschermende werking voor wind en de parkeerplaatsen. Hierdoor zal de wind tevens minder snel rook richting de straatzijde blazen.

Daarnaast heeft de dialoog uitgewezen dat het wenselijk is ook de parkeerplaatsen naar achter op het perceel te verplaatsen en de routing voor het verkeer te wijzigen met een nieuwe oprit. De nieuwe inrit

zal enkel dienen ten behoeve van de recreatieve functie en zal lopen langs de noordelijke perceelsgrens. Hierdoor hoeft de verhuurvloot niet de woningen Beliënberkdijk 35, 37 en 39 te passeren. Dit komt ten goede aan het woon- en leefklimaat.

Navolgende figuur geeft een weergave van de beoogde toedeling van functies en activiteiten.



Figuur 10: Beoogde toedeling van functies

Per saldo wordt 493 m² bebouwing gesloopt. Op navolgende figuur is dit nader inzichtelijk.



Figuur 11: Meters bebouwing

Resume:

Functie	Vierkante meters
Stalruimte	822 m²
Werkplaats en opslag	153,53 m²
Stalling carvers en TukTuks	162,11 m²
Ontvangstruimte, spoelkeuken, e-choppers	342,38 m²
Overkapping runderen	145,55 m²
Totaal	1625,57 m²
Sloop	
Opslagruimte	308,42 m²
Mestsilo	126 m²
Jongveeststal	59,41 m²
Totaal Sloop	493,83 m²
Nieuwbouw recreatieruimte	200 m²
Totaal na herontwikkeling	1825,57 m²

2.2.4 Beeldkwaliteit nieuwe bebouwing

De nieuw te bouwen gebouwen dienen qua beeldkwaliteit aan te sluiten bij het agrarisch karakter van de omgeving. De bouwvorm van de bebouwing is bij voorkeur langwerpig en eenvoudig van vorm.

Detailering

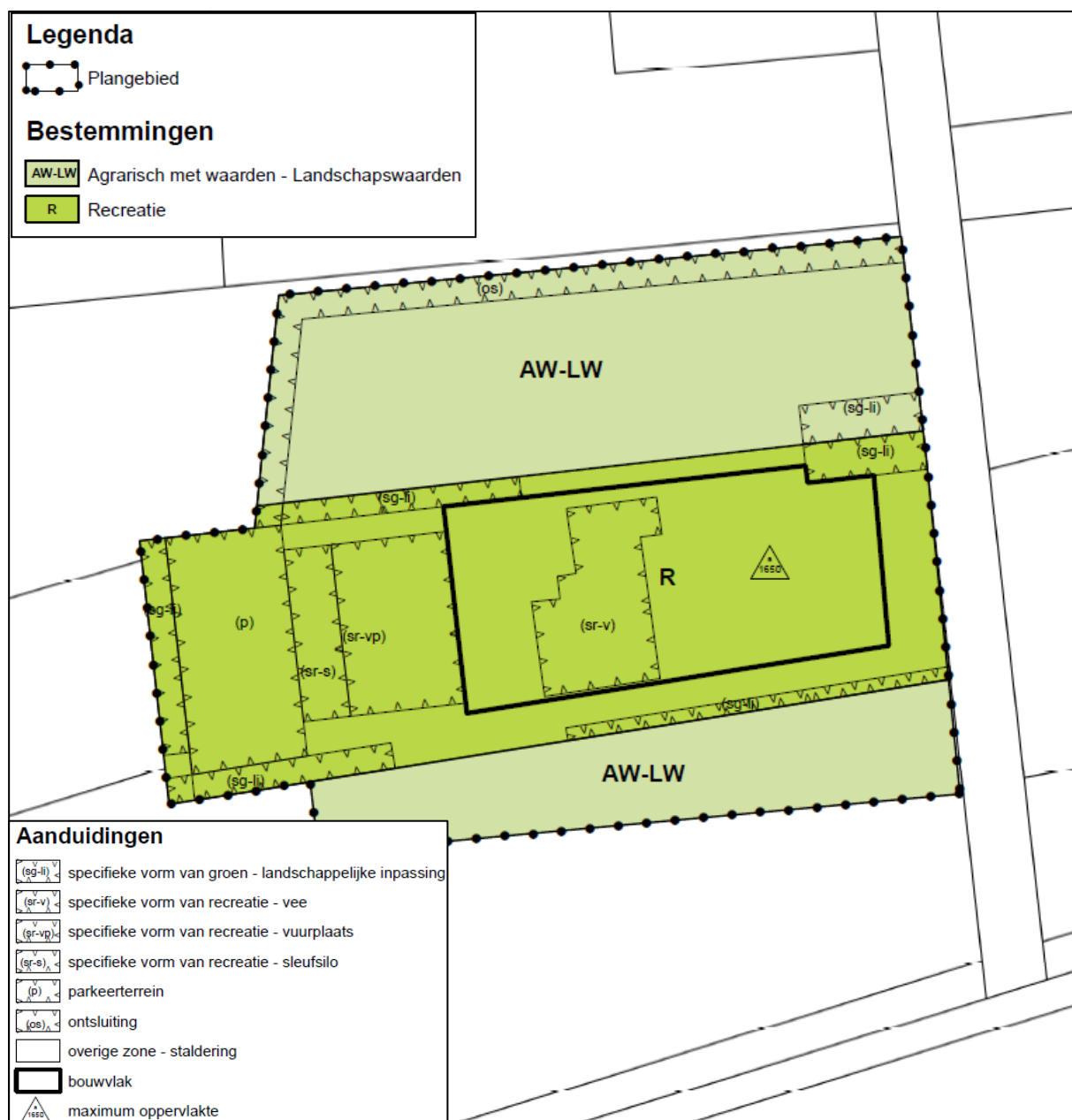
Een ingetogen en eenvoudige architectuur is gewenst. Bijzonder ontworpen bebouwing mag, mits het passend is binnen het landschap (hiervoor is bijzonder overleg met de gemeente noodzakelijk). Gebouwen dienen te worden gedekt met een zadeldak in de lengte van de bebouwing en de hellingshoek van het dak dient tussen de 20 en 45 graden te liggen.

Kleurgebruik / Materialen

- Daken donkergrijs en gevels in gedekte natuurlijke kleuren of aardetinten. De kleurstelling van de bebouwing is belangrijker dan het materiaal en moet op elkaar afgestemd zijn (gebruik weinig verschillende kleuren).
- Steen, hout en damwandprofielen, et cetera in gedekte, natuurlijke kleuren en tinten.
- Toepassing van zonne-energie opwekkende technologieën / warmtecollectoren behoren tot de mogelijkheden.

2.2.5 Planologische situatie

De agrarische bedrijfslocatie wordt omgezet naar een recreatieve bestemming. Er wordt een bouwvlak opgenomen waarbinnen bebouwing wordt toegestaan. De aanliggende gronden krijgen een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt de aanduiding specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing opgenomen'. Voor het aantal vierkante meter bedrijfsgebouwen (1.650 m²) is een maatvoering opgenomen. Het koken op open vuur (barbecue of aanverwant) is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – open vuurplaats'. Tevens zijn voor de ontsluiting en het parkeren aanduidingen opgenomen. De recreatiegasten dienen ook de daartoe aangewezen ontsluiting te gebruiken.



Figuur 12: Beoogde verbeelding

2.2.6 Landschappelijke inpassing

2.2.6.1 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022' vastgesteld. Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is het creëren van en het bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit. Het beeldkwaliteitsplan biedt bouwstenen voor landschappelijke inpassing bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In dit beeldkwaliteitsplan zijn ontwerprichtlijnen per gebiedstype opgenomen.

In dit beeldkwaliteitsplan is het plangebied aangeduid als gelegen in een jonge heideontginning. Voor dit gebied gelden de navolgende kernmerken en richtlijnen:

Kenmerken

In het zuiden van de gemeente liggen de jongere heideontginningen. Dit landschap is het meest recent ontgonnen van alle Somerense landschappen. Doordat de landbouwtechnieken op het moment van ontginnen moderner was dan ten tijde van het ontstaan van het kampenlandschap, zijn de jongere heideontginningen veel grootschaliger. Dit paste beter bij de grote landbouwmachines dan de oudere, kleinschalige en grillige verkavelingen. De kenmerken van de jongere heideontginningen zijn de regelmatige en rechte patronen binnen relatief grootschalige gebieden met verre zichten. De overgang naar de bosgebieden is in dit landschap vrij hard, door een vrij rechte bosgrens. Er zijn enkele zeer waardevolle open gebieden waar ook geen/ weinig bebouwing aanwezig is. Structurerend in het landschap zijn de aanwezige bomenlanen van (Amerikaanse) Eiken. In het gebied zijn veel en grootschalige agrarische bedrijven aanwezig. Door de hier aanwezige open gebieden zijn de bedrijven op grotere afstand zichtbaar.

Richtlijnen kavel

- *Groene en kleinschalige uitstraling met de inrichting van een 'groen voorerf'.*
- *Omzoomd met een lage haag of landschappelijk houten hekwerk.*
- *Een solitaire boom of kleine boomgroep bijvoorbeeld ter markering van de erf grens.*
- *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.*
- *De zijkanten 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 genoemde richtlijnen zijn als uitgangspunt genomen voor het landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied.

2.2.6.2 Beplantingsplan

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Gekozen wordt het perceel in te passen met een struweelhaag aan de zuidzijde van het perceel welke over gaat in een houtsingel. Tussen beide elementen blijft een zichtas open en vrij van beplantingen. Ten noorden van de bebouwing is uit praktisch oogpunt gekozen voor een bomenrij. Vanwege mogelijk giftige stoffen voor dieren mag er geen esdoorn worden toegepast binnen het plangebied. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk gemaakt.



Legenda

Plangebied



Boom in rij

Bomenrij

Sortiment: Witte paardenkastanje, Linde, Esdoorn of es

Ten minste 5 stuks

Plantmaat 10-12

Plantafstand 8-12 meter

Maximaal 3 soorten toe te passen



Struweelhaag

Dubbele plantrij in verspringend verband (kruislings)

Plantafstand 1 meter

Sortiment: Veldesdoorn, aalbes, sleedoorn,

Gelderse roos, gele kornoelje en lijsterbes

180 stuks aan te planten in groepen

Gelijke menging

Breedte element: 3 meter



Houtsingel

Sortiment boomvormers: Els, ruwe berk of haagbeuk

Sortiment struikvormers: Hulst, lijsterbes,

sleedoorn, Gelderse roos en vuilboom

Aan te planten in groepen (gelijke menging)

Boomvormers (10-20%) worden

aangeplant in de middelste rijen.

De buitenste rijen worden aangeplant

met struikvormers (80-90%)

Plantafstand struikvormers 1,25 x 1,25 meter

Breedte element: 6 meter



Boomgroep

Bestaand, 7 stuks laagstamfruitboom

Appel (2), peer (2), pruim (2) en kers (1)



Haag

Bestaande beukenhaag

Figuur 13: Uitsnede beplantingsplan

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Beleidskader

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.

3.1.1.2 Toets

Met de beoogde herontwikkeling wordt bijgedragen aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Dit wordt nader uiteengezet in deze toelichting.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Beleidskader

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Het doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien

het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

3.1.2.2 Toets

Met deze herontwikkeling vindt een herbestemming plaats van aan agrarische bedrijf naar een recreatief bedrijf. Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot een passende omvang en er vindt een afname aan bebouwingsmogelijkheden plaats. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

3.2.1.1 Beleidskader

Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorende planMER vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in het jaar 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in het jaar 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdpunten:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

3.2.1.2 Toets

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Brabantse Omgevingsverordening, thans nog de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Beleidskader

Inleiding

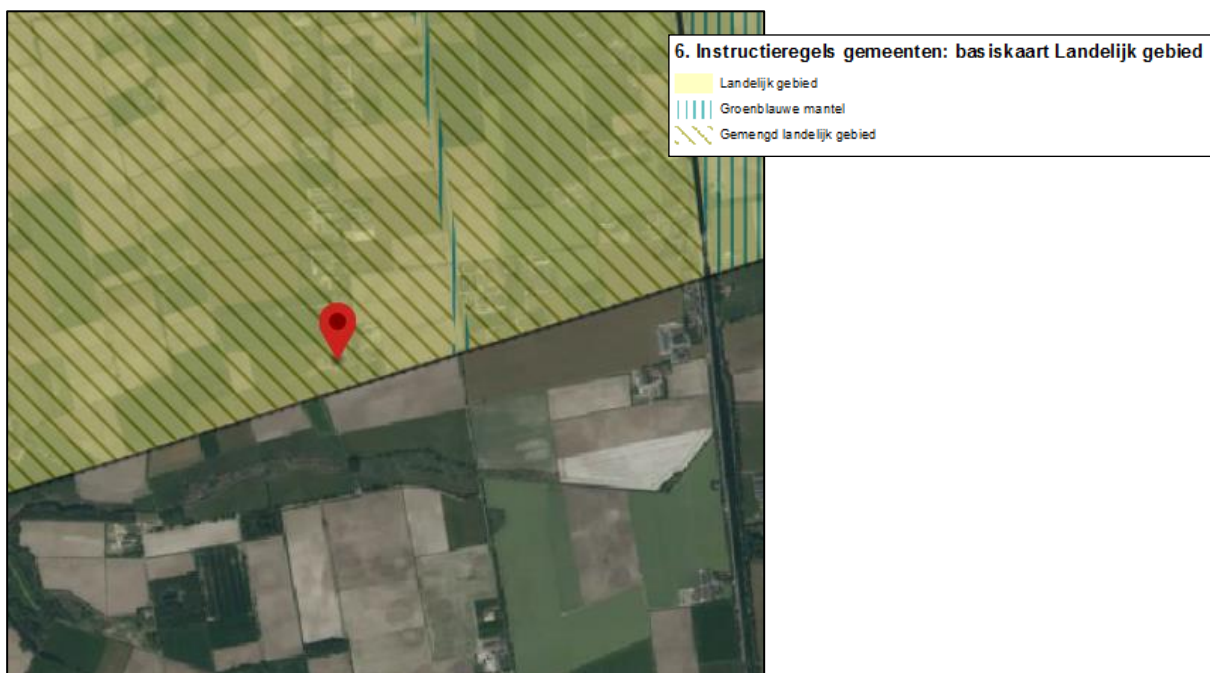
De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant sluit met deze regels aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet.

Voor de provinciale inzet is het werken vanuit het samenspel met diep, rond en breed kijken vertrekpunt. Dit vraagt om een provincie die gemakkelijk van rol kan wisselen en die gericht is op het verbinden van belangen: private belangen, gebiedsbelangen en het publieke belang. Daarbij hanteert de provincie vijf kernwaarden voor haar denken en handelen. Dit betreft de navolgende kernwaarden:

- Meerwaardcreatie;
- technische en sociale innovatie;
- kwaliteit boven kwantiteit;
- een continue verbetering van de leefomgeving;
- proactief en preventief handelen boven gevolgbepierking en herstel.

Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Hierna wordt ingegaan op de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is op de basiskaart voor het landelijk gebied aangeduid als gelegen binnen het Landelijk gebied en is daarbinnen aangeduid als gelegen binnen het gemengd landelijk gebied. Navolgend figuur betreft een uitsnede van deze kaart waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 14: Uitsnede kaart met basiskaart landelijk gebied, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is op de kaart met rechtstreeks werkende regels voor de landbouw aangeduid als 'Stalderingsgebied'. Deze bijbehorende regels zijn inhoudelijk niet van toepassing op het plangebied, daar er met deze ontwikkeling geen sprake is van een ontwikkeling van de veehouderij.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie 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. 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 voorzieningen worden opgericht.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening 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: de reeds verplichte 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.

3.2.2.2 Toets

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Binnen het plangebied sprake van zuinig ruimtegebruik. Er is sprake van een bestaand bouwperceel. Het bestemmingsvlak wordt verkleind en er is sprake van een afname aan bebouwing. De omvang van het bouwvlak is afgestemd op de bebouwing. Het bestemmingsvlak 'Recreatie' is met ongeveer 800 m² verkleind ten opzichte van de voormalige bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' waarbij tevens het bouwvlak met ongeveer 7.750 m² is verkleind ten opzicht van het initiële bestemmingsvlak. In deze toelichting is onder paragraaf 2.2 uiteengezet waarom de bebouwing noodzakelijk is. Ondersteunend aan de recreatieve activiteiten worden er Longhorn runderen worden gehouden. Dit type runderen heeft ook meer ruimte nodig dan regulier melkvee. Daarnaast wordt er nog 10 ha aan landbouwgronden bijgehouden en aan landschapsbeheer gedaan, waarvoor ook materieel (opslag) noodzakelijk is. Aan de Beliënberkdijk zijn nog meer (agrarische) bedrijven gelegen. De meeste bedrijven zijn veehouderijen met bijbehorende stallen, kuilvoerplaten en dergelijke. De uitstraling van Beliënberkdijk 42 wijkt in die zin dan ook niet af, van de andere aanwezige bebouwing aan de Beliënberkdijk en past dan ook in de geconcentreerde (agrarische) bebouwing aan deze weg.

Wel wordt een nieuwe ontsluiting aangelegd die niet direct aansluiting vindt aan het bouwvlak. De noodzaak hiertoe vloeit voort uit participatie.

Het parkeren wordt opgelost achter de bebouwing. Dit is gedaan met het oogpunt om overlast voor omwonenden waar mogelijk te voorkomen en versnippering te voorkomen. In zekere zin worden de belangen van de omwonenden.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Op grond van de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap dient een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt binnen het landelijk gebied gepaard 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: de op grond van deze verordening verplichte 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. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren heeft besloten de 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2023' te hanteren bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Er zijn drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- *Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).*
- *Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).*
- *Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).*

De beoogde ontwikkeling valt onder categorie 3. Een berekening van de kwaliteitsverbetering is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Sprake is van een beperkte bestemmingswinst (€ 36.267) waardoor een kwaliteitsbijdrage van € 7.253,40,- geleverd dient te worden. Dit kan geheel op eigen perceel plaatsvinden door sloop van bebouwing en aanplant van groen. Een storting is niet noodzakelijk.

3.2.2.3 Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel, als onder meer aan de voorwaarde is voldaan dat de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de 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 vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*
- b. er vindt geen splitsing (IOV) plaats van het bouwperceel;*
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:*
 - 1. een kantoor met baliefunctie;*
 - 2. lawaaisport;*
 - 3. mestbewerking.*

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

Navolgend worden deze punten getoetst en beschouwd.

Lid 1

Het betreft hier het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf in het landelijk gebied op een bestaande bedrijfslocatie en op een bestaand bouwperceel. De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van een menging van functies. De recreatieve activiteit is reeds als nevenfunctie aanwezig en vergund.

De functie past binnen de ontwikkelrichting van het gebied. De Beliënberkdijk was van origine een agrarisch georiënteerd, echter is de verwachting dat er naast de adressen Beliënberkdijk 37, 39 en 42 op den duur ook andere ondernemers een transitie doorvoeren naar andere functies. De gemeente Someren heeft te kennen gegeven dat men een herontwikkeling naar recreatie of andere soorten bedrijvigheid voorstelbaar achten. De gemeente Someren is een agrarische gemeente maar staat tegelijk voor een toekomstbestendige agrarische sector. Voor het houden van melkvee was geen opvolger aanwezig en aanpassingen aan de bestaande stalinrichtingen waren niet kostenefficiënt. Dit planvoornemen gaat leegstand tegen en zorgt voor een nieuwe economische drager. De gemeente faciliteert in de transitie die in de agrarische sector gaande is. Juist de combinatie van dit recreatiebedrijf, waarbij nog steeds agrarische activiteiten (het houden van vee) en landschapsbeheer plaatsvinden, waar het recreatieconcept 'omheen' is gebouwd, maakt dat dit recreatiebedrijf met bijbehorende omvang passend is op deze plek en in zijn omgeving.

De gemeente Someren acht een dergelijke recreatieve functie passend in het buitengebied en op deze locatie.

Het betreffende bedrijf is passend in het gebied en leidt niet tot een afbreuk in het gebied. De recreatieve functie kent een duidelijke cohesie met het buitengebied.

Bestaande bebouwing wordt hergebruikt, deels gemoderniseerd en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Dit heeft een positief effect op de omgevingskwaliteit. Per saldo wordt 434 aan bebouwing duurzaam gesloopt, ofwel ruim 21% van de aanwezige bebouwing. De bebouwing is onder andere nodig omdat er relatief veel ruimte nodig is voor het binnen stallen van voertuigen. Het landschapsbeheer en de dieren vergen eveneens veel stalruimte. Zo is er ook nog 10 hectare landbouwgronden die worden bijgehouden. Voor het type dieren (Longhorn) dat wordt gehouden is behoorlijk wat ruimte nodig. Volgens de normen van de WUR wordt uitgegaan dat een biologische stier een oppervlakte nodig heeft van 10 m². Door grotere hoorns van de longhorns is de extra benodigde ruimte op 30% ingeschat. Hierdoor is er voor een ouder dier (1 GVE) een oppervlakte van 13 m² nodig. Op basis van de oppervlakte van de bestaande stal is er ruimte voor 42 GVE. Een specifieke beschrijving van de benodigde bebouwing is opgenomen onder paragraaf 2.2.

Het perceel wordt voorzien van een hoogwaardige landschappelijke inpassing. Los van deze procedure wordt voorzien in natuurontwikkeling op de aangrenzende landbouwgronden. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt.

Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel en dit planvoornemen voorziet niet in vestiging van een kantoor met baliefunctie, lawaaisporten of mestbewerking.

Er wordt een passende nieuwe invulling gegeven aan een agrarische bedrijfslocatie.

Lid 2

Het bedrijf kent een passende omvang in het buitengebied. Het vigerende bouwvlak wordt aanzienlijk verkleind.

Er is sprake van een verkeersaantrekkende werking, maar de wegenstructuur in de omgeving heeft voldoende capaciteit deze verkeersbewegingen te verwerken. Dit is nader beschreven in paragraaf 4.2.

De verkeersbewegingen zijn grotendeels te wijten aan verhuur van kleine voertuigen als carvers en e-choppers en tuktuks. De overige verkeersbewegingen zijn van personenauto's van bezoekers. De regels van dit bestemmingsplan stellen beperkingen aan het aantal gasten dat per dag kan worden ontvangen op het terrein en aan het aantal voertuigen binnen de verhuurvloot.

Verder komen de vervoersbewegingen voor mest- en voertransport en melkvervoer voor de melkveestapel te vervallen. In de planregels zijn bepalingen worden opgenomen welke specifieke gebruiksactiviteit wordt toegestaan en dat opslag en stalling en opslag plaatsvindt in gebouwen. Het bestemmingsplan zal niet voorzien in regels voor uitbreiding van de recreatieve functie. Daarmee wordt de maximale omvang bepaald.

Lid 3

De functie is relatief kleinschalig en is naar aard en omvang en is passend in het buitengebied. Ten opzichte van het voorheen gevoerde agrarisch bedrijf neemt de bedrijfsbebouwing af. Er wordt niet voorzien in reguliere bedrijvigheid maar in een functie ten dienste van vrije-tijdbesteding. De omvang van het recreatiebedrijf is dan ook passend binnen de schaal van het landelijk gebied. Het aantal bezoekers van het bedrijf is in de regels beperkt tot een maximum van 190 personen per dag. Daarmee is het bedrijf vergelijkbaar met een restaurant.

Vanuit het oogpunt van toerisme en recreatie wordt de transitie in het landelijk gebied gezien als een kans. De verwantschap met agrarische activiteiten is een kans om in het buitengebied meer recreatieve activiteiten toe te staan.

De focus van het bedrijf ligt bij verbreding van recreatieve activiteiten en concepten gelieerd aan dagrecreatie en voedselproductie. De basis van het recreatiebedrijf is de achtergrond in de agrarische sector. Gasten komen op een boerderij/ranch waar voedsel geproduceerd wordt. Een ambacht wat de komende jaren alleen nog maar minder zal worden. Daarnaast wil de initiatiefnemer het bedrijf BuitenEten uitbouwen tot een ontmoetingsplek in het agrarisch buitengebied van Someren als startpunt voor ontdekken van de omgeving. Vanuit het platteland van Someren kunnen de gasten kennismaken met de omliggende kerkdorpen, lokale horeca, ondernemingen, voedselproducten en de natuurgebieden De Groote Peel, Strabrechtse Heide, Het Weerterbos en De Pan. Buiteneten is een bedrijf dat in verbinding staat met het gebied en de omliggende ondernemers.

Er wordt niet voorzien in een zelfstandige detailhandelsfunctie, uitsluitend een kleinschalig ondersteunend winkeltje wordt beoogd. Voor een voorziening ten dienste van vrije-tijd geldt een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare. Deze oppervlakte wordt niet bereikt.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Someren 2028

3.3.1.1 Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. De gemeente Someren heeft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld: de 'Structuurvisie Someren 2028'. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028. Onderdeel van de 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven, waarop het plangebied zwart is omcirkeld.



Figuur 15: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028

3.3.1.2 Toets

Het plangebied is gelegen ter plaatse van 'Jonge heideontginningen'. In de structuurvisie is het plangebied niet nader aangeduid. Nadere visie met betrekking tot recreatie wordt gegeven in de Toeristische beleidsnota Someren 2030: "De Kracht van Toerisme".

3.3.2 Toeristische beleidsnota Someren 2030: "De Kracht van Toerisme"

3.3.2.1 Beleidskader

Het actuele beleid voor toerisme en recreatie is gebundeld in de 'Toeristische beleidsnota Someren 2030'. Dit beleid biedt ruimte voor recreatieve ondernemingen die bijdragen aan een aantrekkelijk en passend aanbod in de gemeente Someren.

Ondanks dat Someren van nature geen toeristische gemeente is, liggen er wel degelijk kansen in deze sector. De toeristisch recreatieve sector wordt steeds belangrijker (zowel op nationaal als regionaal gebied) en kan bijdragen bij aan de lokale economie, het voorzieningenaanbod en de natuurbeleving. Daar waar plaatsen elders in Nederland overlopen van toeristen en recreanten, is er in Someren nog volop ruimte voor groei.

Someren beschikt over een groot buitengebied met veel agrarische activiteit. De structuur van het buitengebied in Someren moet en zal veranderen in de toekomst, gezien de grote opgaven in de transitie van het landelijk buitengebied. Dit biedt kansen voor ondernemerschap in de toeristisch-recreatieve sector. Het leggen van slimme verbindingen tussen de agrarische en toeristische sector.

3.3.2.2 Toets

Het beleid is verder geconcretiseerd in 7 strategielijnen. Onderhavige aanvraag is passend binnen deze strategielijnen. Het gaat om de volgende strategielijnen.

- *Strategielijn 1: Someren bedient de doelgroepen op hun wenken door te beschikken over een verblijfsaanbod dat toegespitst is op de kernwaarden 'outdoor, samen gezellig en actief'.*

Het bedrijf van de initiatiefnemer sluit aan bij deze kernwaarden op het vlak van dagrecreatie en biedt hiermee een beleving voor de verblijfsgasten in de omgeving. De cohesie met het buitengebied en het outdoor leven staat hoog in het vaandel.

- *Strategielijn 2: Someren bedient de doelgroepen op hun wenken door te beschikken over uitgebreid dagrecreatief aanbod binnen de lifestyle outdoor, samen gezellig en actief.*

De gemeente wil haar dagrecreatief aanbod uitbreiden door werving van regionale trekkers. De initiatiefnemer ontvangt op dit moment reeds groepen van buiten Someren en bewijst daarmee bij te dragen aan het trekken van mensen uit de regio. Het aanbod van initiatiefnemer kenmerkt zich door outdoor activiteiten in groepsverband.

- *Strategielijn 3: Ondernemers werken onderling en met de gemeente structureel samen, ook op regionaal niveau.*

Initiatiefnemer biedt arrangementen aan waarbij andere Somerense bedrijven worden betrokken. Zo wordt een 'Tour en Taste' arrangement aangeboden waarbij bezoekers een tour door de omgeving maken en daarbij stoppen bij verschillende horecazaken, en de streekproductenroute waarbij gasten de ingrediënten voor de maaltijd die ze koken, kopen bij verschillende streekproductenwinkels. Tevens draagt het bedrijf bij aan het zichtbaar maken van aanbod van andere bedrijven in de gemeente.

- *Strategielijn 4: Someren is een aantrekkelijk gebied om zich te vestigen door een goed ondernemersklimaat en gunstige vestigingsvoorwaarden.*

De gemeente wil een eenduidig horecabeleid voeren met daarin oog voor het belang van horeca voor de gezonde exploitatie van een toeristisch bedrijf. Dit horecabeleid is als nadere uitwerking op de Toeristische visie in 2021/2022 vastgesteld. De initiatiefnemer werkt nauw samen met andere bedrijven binnen de gemeente.

- *Strategielijn 6: Someren profileert zich op de kernwaarden 'outdoor, samen gezellig en actief' door haar fysieke en landschappelijke kwaliteiten te versterken*

Initiatiefnemer draagt bij aan de genoemde kernwaarden 'samen gezellig' en 'actief'. Het verzorgen van workshops voor het koken van maaltijden en het verhuren van voertuigen kan worden aangemerkt als gezellig en actief. De gasten beleven op De Longhorn Ranch het natuurlijke, weidse en agrarische karakter dat Someren kenmerkt. De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijk inpassingsplan

dat bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteit zoals beschreven in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022.

De gemeente Someren faciliteert ondernemers die initiatieven hebben en stimuleert ontwikkelingskansen. De Longhorn Ranch/BuitenEten is van toegevoegde waarde voor de gemeente Someren. Het unieke concept sluit aan bij de wensen van de gemeente Someren om recreatieve gemeente te zijn met onderscheidend vermogen. Bezoekers uit de regio en verre omstreken weten de ranch te vinden, voor de bezichtiging van de bijzondere runderen en het beleven van de activiteiten op de ranch. Daarnaast heeft De Longhorn Ranch een verbindende functie met de omgeving. Met het verhuur van de rijwielen en voertuigen wordt de waardevolle natuurlijke omgeving die Someren te bieden heeft belicht voor het brede publiek. De beoogde ontwikkeling is daarmee passend binnen de toeristische visie voor de gemeente.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

4.1.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

4.1.2 Toets

Binnen het plangebied is een bodemonderzoek uitgevoerd. Navolgend wordt hiervan de conclusie weergegeven.

“Op een terrein aan de Beliënberkdijk 42 te Someren is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd zoals voorgeschreven in de Nederlandse norm NEN 5740.

Op basis van de in het vooronderzoek verzamelde gegevens is de locatie als niet-verdacht beschouwd. Veld- en laboratoriumwerkzaamheden zijn derhalve uitgevoerd conform de strategie onverdacht uit de NEN 5740.

In de ondergrond en het grondwater ter plaatse van de voormalige ondergrondse tank zijn geen verontreinigingen aangetroffen met minerale olie en/of vluchtige aromaten. Onder de verhardingen (beton/asfalt) worden plaatselijk sterke verontreinigingen aangetroffen met zink en koper ten gevolge van zinkassen. Ter plaatse van de onverharde terreindelen op het erf worden lichte tot geen verontreinigingen aangetroffen in de grond. In de zandige ondergrond zijn evenmin verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, nikkel en/of zink.

Naar aanleiding hiervan merken wij op dat er ons inziens, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld behoeven te worden aan de beoogde wijziging van de bestemming.

Ten aanzien van de sterke verontreinigingen is feitelijk sprake van een gesaneerde situatie, de verontreinigingen zijn afgedekt met een sluitende verharding. Wanneer de verhardingen verwijderd worden en hier graafwerkzaamheden worden uitgevoerd dan zullen deze werkzaamheden als sanering moeten worden uitgevoerd door een SIKB7000 erkende aannemer. Voor uitvoer van deze werkzaamheden dient een BUS-melding of saneringsplan bij het bevoegd gezag te worden ingediend.

Ons inziens behoeven er voor het overige, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan toekomstige activiteiten op de onderzochte locatie. De lichte verontreinigingen in de onverharde bovengrond en in het grondwater vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar. Het is echter raadzaam om geen freatisch grondwater te gebruiken voor consumptieve doeleinden, zoals het besproeien van gewassen en/of drinken van dieren.

Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

De bodemkwaliteit vormt geen bezwaar voor de gewenste herontwikkeling. Wel gelden enkele aandachtspunten.

De verharding ter plaatse van de geconstateerde sterke verontreinigingen met enkele zware metalen dient in stand gehouden te worden. Als deze wordt verwijderd/vervangen dient een bodemsanering plaats te vinden en dient vooraf een nader bodemonderzoek te worden verricht om de omvang van de verontreiniging met zware metalen aangetoond te worden en dient op die plaatsen waar zich puin in de grond bevindt bodemonderzoek naar asbest te worden verricht conform NEN 5707.

Deze verhardingen bevinden zich ter hoogte van de zuidelijke inrit. Deze blijft intact.

Ter plaatse van de Beliënberkdijk (openbare weg en bermen) dient rekening gehouden te worden met de bodemverontreinigingen met zware metalen.

In het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) zijn zeer waarschijnlijk aanvullende procedures noodzakelijk om b.v. een oprit en de huisaansluitingen (water, stroom, riolering, data) te realiseren.

Het is aan de initiatiefnemer in samenwerking met de betrokken partijen (nutsbedrijven en de gemeente Someren) om hierover afspraken te maken zodat voldaan wordt aan de eisen zoals gesteld in de Wet bodembescherming.

Het hergebruiken van grond valt onder de regels van de Besluit bodemkwaliteit. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (bijv. bij het bouwrijp maken van het terrein en het graven van een kelder) grond vrijkomt die niet op locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit Bodemkwaliteit.

Voor het toepassen van grond zijn eveneens de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Het toepassen van grond (>50 m³) dient gemeld te worden bij het meldpunt bodemkwaliteit.

4.2 Verkeer en parkeren

4.2.1 Parkeren

Momenteel zijn er 20 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het perceel gerealiseerd ten behoeve van de recreatieve functie. Deze parkeerplaatsen bevinden zich op de erfverharding ten zuiden van de bedrijfswoning. Dit aantal is niet toereikend voor de beoogde toekomstige situatie.

Voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is aansluiting gezocht bij het vigerend bestemmingsplan. Ingevolge artikel 30.4.1 van de planregels dient voor het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen de parkeercijfers van het CROW te worden gebruikt.

Daar onderhavige dagrecreatieve activiteiten niet staan opgesomd in het CROW, kan aansluiting worden gezocht bij de CROW-kencijfers welke gelden voor leisure. Voor leisure gelden de volgende CROW-kencijfers: 2,6 personen per auto en 80% autogebruik (*Verkeersgeneratie leisure, Frank Aalbers, Floris Frederix en Jeroen Plantinga*).

In de regel kennen de grootste groepen die de Longhorn Ranch bezoeken een groepsgrootte plusminus 65 personen. Voor het koken op kampvuur geldt gemiddeld genomen een maximale groepsgrootte van

circa 30 personen. Omdat het recreatieve bedrijf is ingericht voor het ontvangen van groepen, rijden de meeste gasten samen waardoor de verkeersstromen beperkt blijven. Gelet op de CROW-kencijfers zijn bij een maximaal aantal personen van 65 personen voor verhuur van voertuigen en een groepsgrootte van 30 personen voor koken op kampvuur afgerond maximaal 37 parkeerplaatsen benodigd ($65+30/2,6=36,53$).

Om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient een nieuwe adequate parkeervoorziening te worden aangelegd op eigen terrein.

Aan de achterzijde van het perceel, ter plaatse van de kuilvoeropslag, zullen in het verlengde van het huidige bouwvlak 42 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit is ruim voldoende voor de beoogde bedrijfsvoering. De parkeerplaatsen aan de voorzijde kunnen daarmee deels komen te vervallen en voor het overige deel worden gebruikt voor de bedrijfswoning en het personeel. In navolgende figuur wordt weergegeven hoe de indeling van de parkeerplaatsen kan worden ingericht.



Figuur 16: mogelijke indeling parkeervakken

Op het parkeerterrein kan ruimte gevonden worden voor ten minste 42 parkeerplaatsen met een afmeting van 2,5 x 5 meter.

Om eventuele overlast naar de omgeving te beperken zal er bewegwijzering op het perceel komen dat geparkeerd dient te worden op de achterzijde van het perceel.

Het komt wel eens voor dat gasten met een touringcar naar locatie komen. Om de overlast naar de omgeving zoveel mogelijk te beperken komt er bewegwijzering dat deze bus naar de achterzijde van het perceel dient te rijden en daar ook kan keren (ter hoogte van de blauwe pijlen). Als gasten besluiten te komen met een touringcar kan deze tevens parkeren op de parkeervakken omdat er logischerwijs plaatsen van personenauto's vrijkomen.

4.2.2 Verkeer

In de voorbijaande twee jaren hebben zich circa 5.300 tot 5.400 bezoekers gemeld op de Longhorn ranch. De meeste van deze bezoeken vallen in de weekenden of schoolvakanties. Omdat het gros van de bezoekers carpoolt kan worden gesteld dat er jaarlijks circa 4.119 vervoersbewegingen van/naar de locatie plaatsvinden. Op weekbasis gaat het dan om gemiddeld 79 verkeersbewegingen.

Daarnaast worden op jaarbasis de Tuk Tuks ongeveer 530 keer verhuurd. De overige vervoersmiddelen zijn circa 2.020 keer verhuurd. Op weekbasis gaat het dan om 49 verkeersbewegingen.

Voordat de voertuigen door gasten in gebruik worden genomen krijgt iedere gast instructies mee. Eén van die instructies is om het terrein in alle rust te verlaten en niet te claxonneren. Op het perceel is eveneens bewegwijzering aanwezig dat de voertuigen links de oprit dienen te verlaten, waardoor ze niet over de overharde weg van de Dertiensedijk zullen rijden.

Hoewel deze cijfers een realistisch beeld geven van het aantal voertuigbewegingen is er bij deze cijfers geen rekening gehouden met een maximale (piek) situatie. Nu het bedrijf volledig wordt omgeschakeld naar een recreatief bedrijf wordt beoogd de bedrijfsexploitatie te maximaliseren binnen wat ruimtelijk aanvaardbaar is. Voorkomen dient te worden dat de ontwikkeling op piekdagen leidt tot (overmatige) verkeershinder en bermschade aan de wegen. Daarvoor is relevant wat de wegbreedte is en hoeveel verkeersbewegingen er (kunnen) plaatsvinden.

De Beliënberkdijk heeft ter hoogte van nummer 42 een rijbaanbreedte van circa 3 meter. Het plangebied kent twee logische ontsluitingsroutes; aan de noordzijde sluit de Beliënberkdijk aan op de Nieuwendijk en via de Landbouwstraat is er een ontsluiting op de N266. Vanaf de Nieuwendijk en de N266 kan het verkeer zich verder verspreiden. Aan de zuidzijde sluit de Beliënberkdijk aan op de Dertiensedijk. Dit is onverharde weg die er vaak slecht bij ligt en deze weg zal in de praktijk niet worden gebruikt als ontsluiting van het gebied. De Landbouwstraat en het gedeelte van de Beliënberkdijk tussen Landbouwstraat en Nieuwendijk zijn voorzien van bermbeton of graskanttegels, waardoor de totale verhardingsbreedte bij deze wegen in ieder geval boven de 4 meter ligt.

In het Handboek wegontwerp 2013 - Erftoegangswegen van het CROW is een tabel met indicatieve grenzen voor de verkeersintensiteit opgenomen. In deze tabel staat voor een weg met een verhardingsbreedte van 3 meter een maximale intensiteit van 350 motorvoertuigen per etmaal ter voorkoming van bermschade.

Om te bepalen of de wegenstructuur in de omgeving de verkeersbewegingen kan verwerken is de maximale verkeerssituatie inzichtelijk gemaakt (daarbij moet in acht worden genomen dat deze situaties slechts voorkomen op de drukste dagen van het seizoen). Bepalend hiervoor is de omvang van de verhuurvloot en de maximale groepsgrootte bij workshops. Daarom worden navolgende deze aspecten bekeken.

In het uiterste geval verhuurt men de voertuigen twee keer per dag en word twee keer per dag een kookworkshop gegeven voor het maximale aantal gasten. Daaruit volgen de volgende cijfers:

Verkeersbewegingen voor gasten en personeel

2x65 gasten in de verhuur en 2x30 gasten in de kookworkshops is 190 gasten. $190/2,6=73$ is dan in het uiterste geval het aantal auto's van gasten. Op drukke dagen zijn drie personeelsleden aanwezig (6 verkeersbewegingen). Dan komen we op een totaal van 146 verkeersbewegingen voor gasten en 6 voor werknemers. Totaal komt men dan tot 152 verkeersbewegingen.

Verkeersbewegingen voor de verhuurvloot

Het bedrijf heeft een verhuurvloot van 10 tuk tuks, 5 carvers en 32 e-choppers, deze gaan maximaal tweemaal weg per dag. Met de Carvers en de e-choppers is dit in de praktijk niet mogelijk gelet op de accu capaciteit en de laadtijd. In de praktijk heeft men 15 reserve accu's voor de e-choppers dus die 15 kunnen twee keer weg de overige 17 niet. Dit leidt tot de volgende berekening: $(10+5+32) \times 2 = 94$ verkeersbewegingen. De tuktuks kunnen in theorie tweemaal worden verhuurd. Dat geldt ook voor 15 van de e-choppers. Dit brengt het totaal verkeersbewegingen op maximaal 144 verkeersbewegingen indien er tweemaal daags zou worden verhuurd (wat in de praktijk weinig gebeurt).

Verkeersbewegingen voor leveranciers

Tweemaal per week vinden leveringen plaats. Dat zorgt voor 4 verkeersbewegingen. Het gaat om benodigdheden voor de kookworkshops, dranken en voedselwaren.

Totaal aan verkeersbewegingen en maximalisering verhuurvloot

Uitgaande van de maximale situatie is er sprake van 152 verkeersbewegingen voor gasten en personeel, een maximum van 144 verkeersbewegingen voor de verhuurvloot, en 4 verkeersbewegingen voor leveranciers komt men uit op 300 verkeersbewegingen.

Er is nu sprake van 47 voertuigen. Om de ondernemer wat vrijheid te geven in de bedrijfsvoering, maar tegelijkertijd het aantal verkeersbewegingen te begrenzen wordt het maximum voertuigen voor recreatief gebruik begrenst op maximaal 55 stuks. Dit is tevens geborgd in de regels. Daarmee bedraagt het maximum aantal verkeersbewegingen in totaal 328 verkeersbewegingen.

Het is gebruikelijk dat gasten een combinatie van het aanbod boeken, dus zowel een voertuig huren als een kookworkshop doen. In de praktijk liggen de verkeersbewegingen lager dan het maximum wat hier is geschetst. Daarbij hebben de voertuigen die verhuurd worden een beperkte breedte en lengte. In elk geval kunnen deze voertuigen elkaar eenvoudiger passeren dan reguliere personenauto's.

De wegenstructuur is de omgeving heeft voldoende capaciteit deze vervoersbewegingen te verwerken. Ten aanzien van de rijroute is het uitgangspunt dat het verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld op de N266 (Kanaaldijk Zuid). Dit is een drukke ontsluitingsweg, waar het extra verkeer niet meer herleidbaar zal zijn tussen het overige verkeer. Een klein gedeelte van het verkeer zal tevens gebruik maken van andere ontsluitingswegen in het buitengebied, zoals de Beliënberkdijk en Scheidingsweg. Aangezien dit een beperkt aantal verkeersbewegingen per etmaal betreft, zal dit deel van het verkeer snel worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld

4.3 Water

4.3.1 Beleidskader

4.3.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegenomen in de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een 'waterparagraaf' in de toelichting van alle ruimtelijke plannen, met de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de initiatieven binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

4.3.1.2 Waterbeheerplan 2022-2027

In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelen door het waterschap worden nagestreefd in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen willen gaan halen. Het nog vast te stellen waterbeheerplan is geldig van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is gebaseerd op de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
3. Afvalwaterketen.

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem. Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. In het programma 'Afvalwaterketen' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Om deze doelen te bereiken zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- het maken van actieplannen met maatregelen gericht op een klimaatrobuust watersysteem;
- het verkennen van de mogelijkheden om de hoeveelheid water die vanuit bebouwd gebied wordt afgevoerd op het regionale systeem te beperken;
- inzetten op extra maatregelen: ontsteden, vergroenen, afkoppelen en groene daken;
- meedenken met gemeenten bij beleid en regelgeving rondom meervoudig ruimtegebruik, afkoppelen, hemelwaterverordeningen en het opnemen van klimaatadaptatie in bestemmingsplannen;

- handhaven van de stimuleringsregeling klimaatactief bebouwd gebied en deze koppelen waar mogelijk aan gemeentelijke regelingen;
- de samenwerking met gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars en de bouwsector breed opzoeken in het bebouwde gebied;
- Intensief samenwerken op de overgang tussen bebouwd gebied en landelijk gebied, ook rondom bedrijventerreinen.

4.3.1.3 Keur

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 het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

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

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze 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. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², een toename tussen 500 m² en 10.000 m² en een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Voor plannen met toename van het verhard oppervlak met een omvang minder dan 500 m² vereist het waterschap geen compensatie van hemelwaterberging. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. Middels deze herziening neemt het verhard oppervlak toe met meer dan 500 m². Bij een toename vanaf 500 m² geldt een regenwaterbergingsplicht. De benodigde compensatie in m³ wordt berekend met de formule: toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in mm). De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te worden geplaatst.

4.3.1.5 vGRP Someren 2021-2025

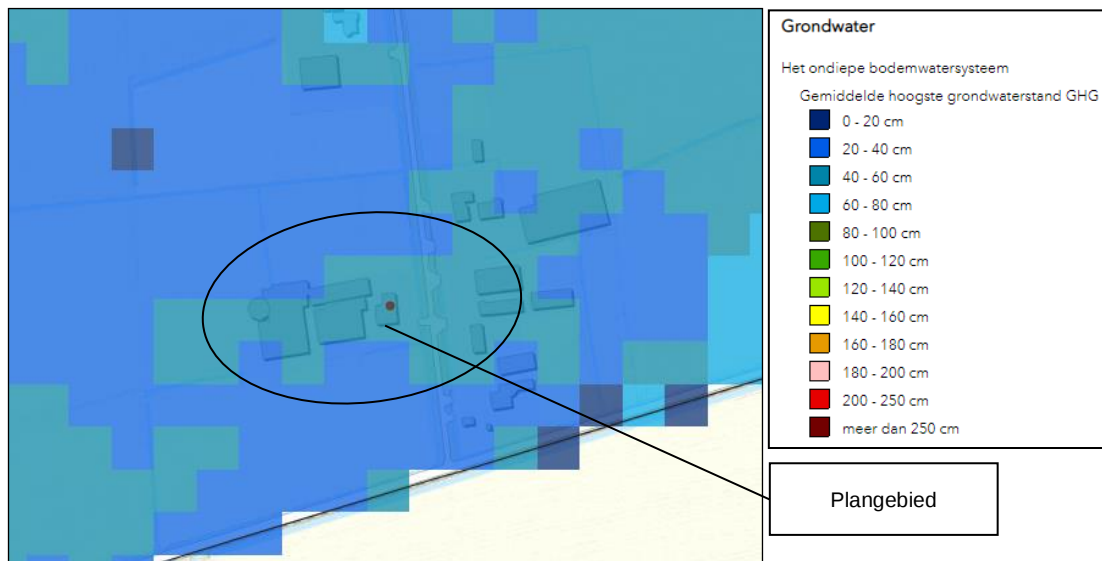
In het 'verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025' (vGRP 2021-2025) is voor een periode van vijf jaar het beleid ten aanzien van riolering en stedelijk water van de gemeente Someren vastgelegd. Algemeen uitgangspunt qua waterbeleid is dat de verbeteringen en optimalisaties die de afgelopen jaren in de riolerings- en waterbergingszorg zijn ingezet, worden doorgezet in de komende planperiode. De gemeente Someren wil daarbij op de meest doelmatige manier invulling geven aan het beheer en onderhoud.

Ook in Someren is de landelijke trend zichtbaar dat bewoners en bedrijven voor- en achtertuinen (steeds meer) verharderen. Hierdoor wordt extra verhard oppervlak op de riolering aangesloten, waardoor afkoppelinspanningen van de gemeente deels te niet worden gedaan. De gemeente heeft dan ook de ambitie om bewoners en bedrijven te stimuleren het regenwater zoveel mogelijk op eigen perceel vast te houden. Naast dat dit het hydraulisch functioneren van de riolering ten goede komt draagt het o.a. bij aan het bestrijden van verdroging, ondersteunen van biodiversiteit en het tegengaan van hittestress.

Voor nieuwbouw (en herbouw) geldt dat het afvalwater en hemelwater gescheiden moet worden ingezameld, waarbij de gemeente alleen voorziet in een vuilwaterhuisaansluiting. De gemeente houdt hierbij de trits vasthouden – bergen – afvoeren aan. Ter voorkoming van overlast en schade op particulier terrein en uit oogpunt van doelmatigheid vertaalt de gemeente een redelijke inspanning van particulieren als volgt: Bij ver- en nieuwbouw moet tenminste de eerste 30 mm regen (30 liter per m² afstromende verharding) van een bui binnen het perceel worden vastgehouden en lokaal verwerkt worden. Vanuit waterbelang, i.v.m. zichtbaarheid, bij voorkeur door bufferen op het oppervlak (vijver, wadi of lagergelegen grond) waarna het water kan infiltreren. Ondergrondse buffering en infiltratie is, mits goed aangelegd en onderhouden, een goed alternatief als bovengrondse buffering niet gewenst is. Uitgangspunt is dat een buffer gerekend met een k-waarde van 1,0 m³ per dag binnen 24 uur weer beschikbaar is. Een particuliere infiltratievoorziening mag uitsluitend op maaiveldniveau (zichtbaar) een overstort hebben naar openbaar gebied. Waar infiltreren aantoonbaar niet mogelijk is, mag het water vanuit een buffer vertraagd afgevoerd worden naar de openbare ruimte.

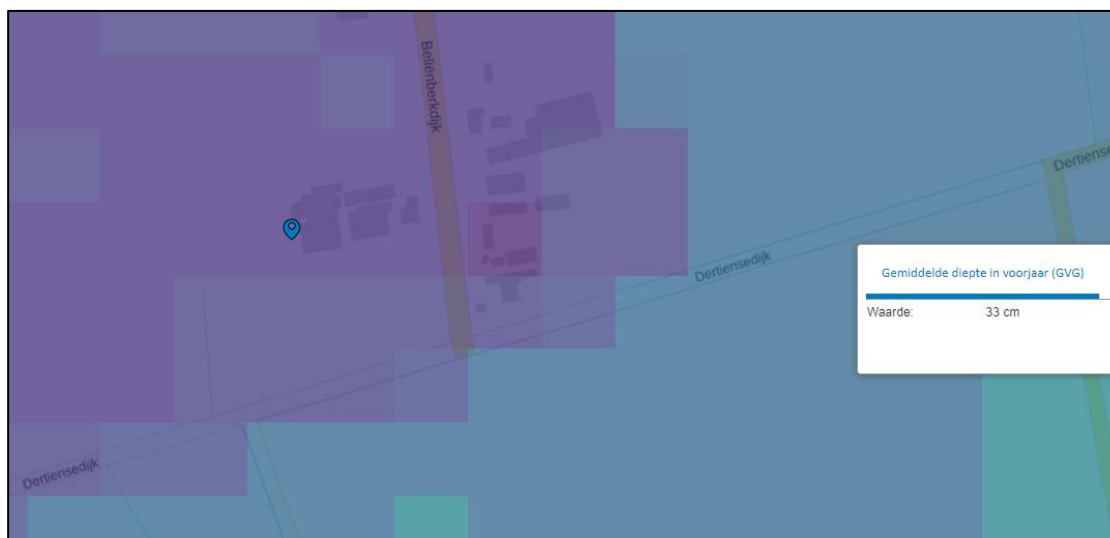
4.3.2 Toets

Binnen het plangebied is sprake van een zandgronden; voedselarm en vochtig tot droog. Deze bodem is geschikt voor hemelwaterinfiltratie. De GHG bedraagt volgens de kaartbank van provincie Noord-Brabant naar verwachting 20 tot 60 cm-mv. Navolgende figuur betreft een kaart met uitsnede van de GHG, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede kaart GHG met de ligging van het plangebied aangeduid

Op grond van kaartmateriaal BROloket lijkt de grondwaterstand nog hoger te liggen. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk.



Figuur 18: <https://www.broloket.nl/ondergrondmodellen/kaart-voorjaarsdiepte-grondwater>

4.3.3 Hemelwaterberging

Dit bestemmingsplan ziet op herinrichting van een bestaand bouwperceel. In de huidige situatie stroomt het hemelwater via dakgoten naar een put welke is aangesloten op de sloot aan de straatzijde. Bij verbouw en nieuwbouw binnen het perceel dient hemelwater te worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Gelet op de relatief hoge grondwaterstand wordt voorgesteld het hemelwater dat valt op de verharding te infiltreren in verlagingen in het maaiveld. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de hoge grondwaterstand. Het plangebied biedt daartoe de ruimschoots de ruimte. In het uiteindelijke bouwplan zal de hemelwaterinfiltratie nader worden uitgewerkt ten behoeve van de minimale berging van 60 mm met inachtnaam van deze paragraaf.

Een significant deel van het bouwvlak is nu reeds verhard. In navolgende tabel is het verhard oppervlak in de huidige situatie inzichtelijk.

	Huidig verhard oppervlak m ²
Daken	2.157 m ²
Terrein verharding	Circa 3.990
Totaal	6.147 m ²

Nieuwe bebouwing wordt opgericht waar nu reeds verharding aanwezig is, bebouwing dan wel sleuf-silo's. Van de bestaande bebouwing wordt per saldo 493 m² bebouwing gesloopt.

Aan de achterzijde van het perceel worden parkeerplaatsen toegevoegd. Dit terrein heeft zoals voorgesteld een omvang van circa 1.200 m². hiertoe dient te worden voorzien in een waterberging van 72 m³. Voorgesteld wordt het water te laten afstromen naar de westzijde en hier een verlaging aan te brengen in het perceel. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk.



Figuur 19: Verhardingen parkeren

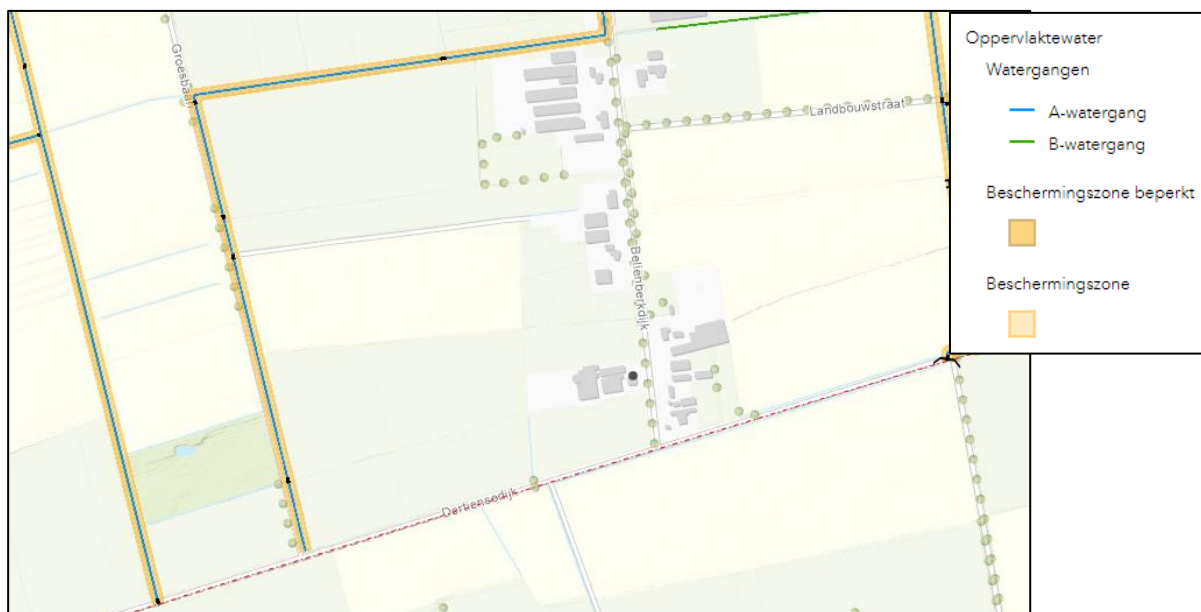
Daarnaast wordt een nieuwe toegangsweg voorzien met een verhard oppervlak van circa 1.000. De uitvoering hiervan staat nog niet vast. Voorgesteld wordt deze uit te voeren in een halfverharding. Hemelwater kan deels ter plaatse infiltreren, wat niet kan infiltreren stroomt af in het weiland. Ten noorden hiervan is ook een zaksloot aanwezig (aangewezen met de rode pijl).

Beoogd wordt om op termijn een nieuw gebouw voor recreatief gebruik op te richten van maximaal 200 m². Voor het oprichten van nieuwe bebouwing en verbouw moet tenminste de eerste 30 mm regen (30 liter per m² afstromende verharding) van een bui binnen het perceel worden vastgehouden en lokaal verwerkt worden op grond van gemeentelijk beleid. Vanuit waterbelang, i.v.m. zichtbaarheid, bij voorkeur door bufferen op het oppervlak (vijver, wadi of lagergelegen grond) waarna het water kan infiltreren. Bij bouw- of verbouw zal worden voorzien in een infiltratielaagte op eigen terrein. In navolgende tabel wordt het verhard

	Toekomstig verhard oppervlak m ²
Daken	Maximaal 1.840 m ²
Terrein verharding	Circa 2.800 m ²
Parkeerterrein	Circa 1.200 m ²
Toegangsweg	Circa 1.000 m ²
Totaal	6.840 m ²

In de nieuwe situatie zal het verhard oppervlak beperkt toenemen. Dat is met name te wijden aan de toegangsweg (waarschijnlijk half-verhardingen) en het parkeerterrein.

Gelet op de hoge grondwaterstand in het plangebied wordt voorgesteld te werken met infiltratielaagtes. Er zijn geen a- of b-watgangen aanwezig waar een noodoverloop op kan worden aangesloten. Wel monden de sloten ten noorden en zuiden van het perceel uit in een a-watgang.



Figuur 20: Watersystemen in de omgeving

4.3.4 Afvalwater

Het terrein is reeds aangesloten op het bestaande riool. Er mag geen hemelwater worden aangekoppeld op het riool. Al het regenwater dient te worden afgekoppeld.

De locatie is aangesloten op drukriool. Concreet betekent dit dat maximaal 0,5 m³/ uur en 1,5 m³ per dag mag worden geloosd. Indien men meer wil lozen is dit alleen mogelijk na aanvullende maatwerkvoorschriften. Men dient hier rekening mee te houden bij het wassen van de voertuigen. De voertuigen worden in elk geval gewassen op de dagen dat deze niet verhuurd worden. Derhalve is er geen dubbeling te verwachten bij het wassen van de voertuigen en het afvalwater dat gepaard gaat met de andere activiteiten (keuken en toiletten). Wanneer de voertuigen grondig gewassen dienen te worden gebeurt dit doorgaans in een wasstraat buiten het plangebied.

4.4 Cultuurhistorie

4.4.1 Beleidskader

4.4.1.1 Inleiding

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

4.4.1.2 Beleid

Conform de cultuurhistorische waardenkaart is het plangebied aangeduid als een gebied met 'provinciaal cultuurhistorisch belang' (Regio Peelrand). De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De

heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis. Het oud zandlandschap bij Stiphout is van provinciaal belang. Dragende structuren in de regio zijn de onder andere de oude zandontginningen met akkercomplexen, beemden, broekgebieden, de jonge heideontginningen, de Zuid-Willemsvaart en het dal van de Aa.

De Beliënberkdijk is niet nader aangeduid als geografische lijn van waarde, de Dertiensedijk is dat wel. Hiervinden geen wijzigingen plaats. Daarnaast is binnen het plangebied geen waarde van cultuurhistorisch waardevolle opstallen of groen.

4.5 Archeologie

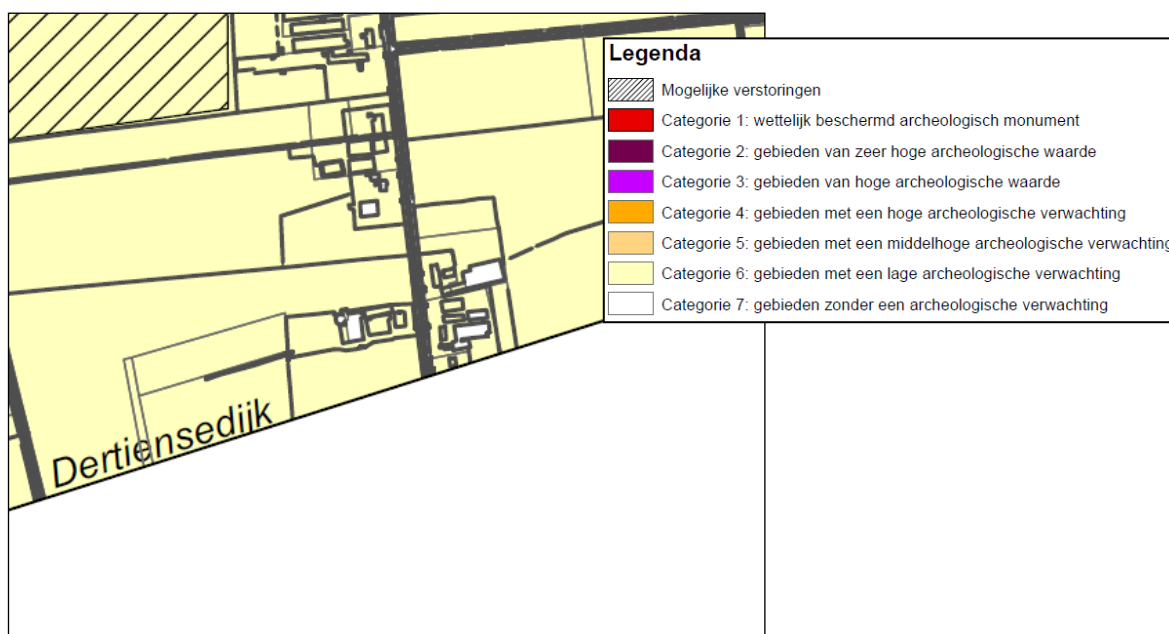
4.5.1 Beleidskader

4.5.1.1 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.

4.5.1.2 Archeologiebeleid Someren

De gemeente Someren heeft een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur en dergelijke, en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt. Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekarta van Someren'. Hierna is een uitsnede van de beleidskaart weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 21: Uitsnede Archeologische Beleidskaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.5.2 Toets

Het plangebied is grotendeels aangeduid als een categorie 6 gebied, gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde. Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een aanlegvergunning van toepassing. Archeologisch onderzoek is voor deze herbestemming niet noodzakelijk.

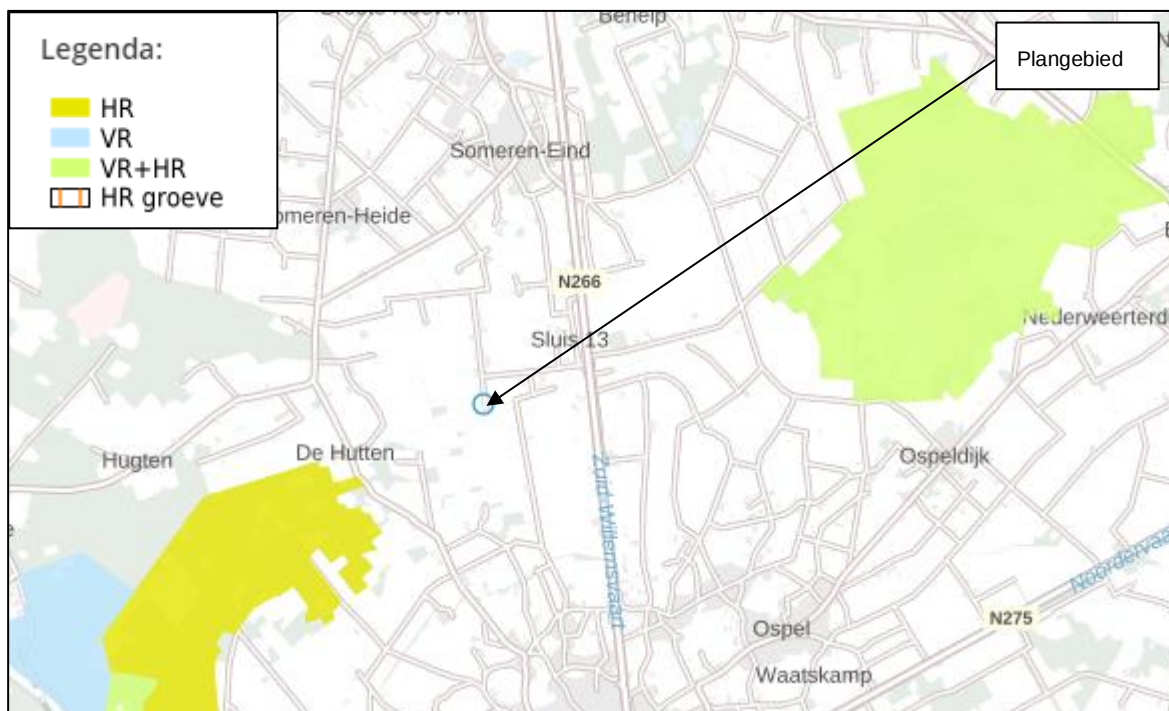
4.6 Natuur

4.6.1 Beleidskader

4.6.1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura2000-gebieden. 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.

Het dichtst bij het plangebied gelegen Natura2000-gebied betreft het gebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven', gelegen op een afstand van circa 1.900 meter ten zuidwesten van het plangebied. Navolgende figuur geeft een kaart met ligging van Natura2000-gebieden ten opzichte van het plangebied.



Figuur 22: Ligging Natura2000-gebieden ten opzichte van het plangebied

Rondom het plangebied zijn evenmin NNB-gebieden gelegen. Wel zijn aan de Limburgse zijde van de Diertiensedijk een Bronsgroene landschapszone en een Goudgroene landschapszone aanwezig. De sanering van het melkveebedrijf zal enkel een positieve uitwerking hebben op deze gebieden. Van een aantasting zal geen sprake zijn.

4.6.1.2 Stikstofdepositie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura2000-gebied. Voor stikstofdepositie zijn de Wet stikstofreductie en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van toepassing. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering regelt onder meer drie resultaatsverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing. Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering werkt de stikstofwet verder uit.

4.6.1.3 Soortenbescherming

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

4.6.2 Toets

4.6.2.1 Gebiedsbescherming

De ontwikkeling heeft wegens de afstand tot omliggende richtlijngebied en de kleinschaligheid van de ontwikkeling geen effecten op een Vogel- of Habitatrichtlijngebied.

4.6.2.2 Stikstofdepositie

Deze herbestemming ziet op herbestemming van het melkveebedrijf naar een recreatiebedrijf. De vergunning voor het houden van melkvee en bijbehorend jongvee wordt ingetrokken. Wel blijven op de locatie circa 10 Longhorn runderen met bijbehorend jongvee aanwezig. Derhalve is er sprake van een significante afname van ammoniakemissie en daarmee stikstofdepositie.

Voor de recreatieonderneming is er sprake van een fors aantal vervoersbewegingen vanwege de verhuur activiteiten en het personenvervoer van een naar de locatie. De stikstofemissie van deze verkeersbewegingen is inzichtelijk gemaakt met Met Aeries – Calculator. Realisatie van het plan leidt niet tot een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar. De Aeries-berekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.6.2.3 Soortenbescherming

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

Het plangebied is in gebruik voor de melkveehouderij en voor recreatieve activiteiten. Het plangebied wordt intensief gebruikt. Het gros van de bebouwing wordt hergebruikt. Enkel een gedeelte van de rundveestal en de kraamstal wordt gesloopt. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat deze bebouwing geschikte verblijfplaatsen biedt voor beschermde diersoorten. Er worden geen groenstructuren verwijderd. Wel wordt er behoorlijk wat nieuwe landschapselementen aangeplant en in relatie met deze ontwikkeling wordt de natuurwaarde van de aangelegen landbouwgronden significant versterkt. Derhalve kan worden gesteld dat onderhavige ontwikkeling geen negatieve invloed heeft wat betreft flora en fauna. Door de aanleg van nieuwe landschappelijke inpassing wordt het aanwezige groen in de omgeving van het plangebied uitgebreid met gebiedseigen soorten. Foerageermogelijkheden voor vleermuizen, vogels en kleine zoogdieren worden daardoor versterkt.

Voor de algemene broedvogelsoorten die binnen het plangebied te verwachten zijn geldt dat, daar geen groen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien er toch binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie plaats vinden.

Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van sloopwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en hollen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in.

Binnen het plangebied is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie weergegeven.

Quickscan Flora en fauna

- *Overtredingen van de regelgeving van de Interim omgevingsverordening NB en Wet natuurbescherming met betrekking tot de gebiedsbescherming zijn niet aan de orde.*
- *Met het oog op aanwezigheid van jaarrond beschermde verblijfplekken van huismussen dient de sloop van de bebouwing buiten het broedseizoen van huismussen plaats te vinden om verstoring van deze verblijfplekken en daarmee een overtreding van Wnb Art 3.1 lid 4 te voorkomen.*
- *Verblijfplekken van vleermuizen binnen het plangebied en invloedsfeer van de voorgenomen ontwikkeling worden niet direct verwacht. Wel bevinden zich binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden potentiële zomerverblijfmogelijkheden. Om verstoring van vleermuizen en een overtreding van Wnb Art 3.2 lid 2 geheel uit te sluiten, dient de sloop buiten de actieve periode van vleermuizen plaats te vinden.*
- *Als verder de voorzorgsmaatregelen die het volgende hoofdstuk (6) vermelden in acht worden genomen, wordt geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht.*

Daarnaast wordt geadviseerd de nieuwbouw Natuurinclusief te bouwen. Handvatten hiervoor zijn te vinden op www.checklistgroenbouwen.nl.

4.6.2.4 Houtopstanden

Er worden geen bomen of houtopstanden gekapt. Toetsing aan de beschermingsregimes voor houtopstanden is dan niet aan de orde.

4.7 Geluid

4.7.1 Beleidskader

4.7.1.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï 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.

4.7.2 Toets

4.7.2.1 Wegverkeerslawaai

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidgevoelig object opgericht. Het aspect wegverkeerslawaai is in het kader van de beoogde ontwikkeling dan ook niet relevant.

4.7.2.2 Industrielawaai

Middels de beoogde herontwikkeling wordt de locatie herbestemd naar een recreatief bedrijf. Voorzien word in het geven van (kook)workshops en verhuur van personenvervoer met recreatieve doeleinden. Deze activiteiten vallen in milieucategorie 2. Middels een akoestisch onderzoek Industrielawaai is onderzocht of het beoogde gebruik geen geluidsoverlast veroorzaakt op de omgeving. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven.

“Uit de resultaten van de berekeningen, die in het kader van het akoestisch onderzoek rond de inrichting, gelegen aan Beliënberkdijk 42 te Someren zijn uitgevoerd, kunnen de in onderstaande paragrafen vermelde conclusies worden getrokken.

<i>Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,T}$)</i>	- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde. - Buitenplanse inpassing is mogelijk.
<i>Maximaal geluidniveau (L_{Amax})</i>	- Het maximale geluidniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 70 dB(A) etmaalwaarde. - Buitenplanse inpassing is mogelijk.
<i>Indirecte hinder</i>	- Indirecte hinder als gevolg van af- en aanvoerend verkeer van en naar de inrichting voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde. - Buitenplanse inpassing is mogelijk.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de toekomstige situatie ten aanzien de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden akoestisch inpasbaar geacht kan worden. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.”

De ontwikkeling is derhalve op basis van geluid inpasbaar.

4.8 Geurhinder

4.8.1 Beleidskader

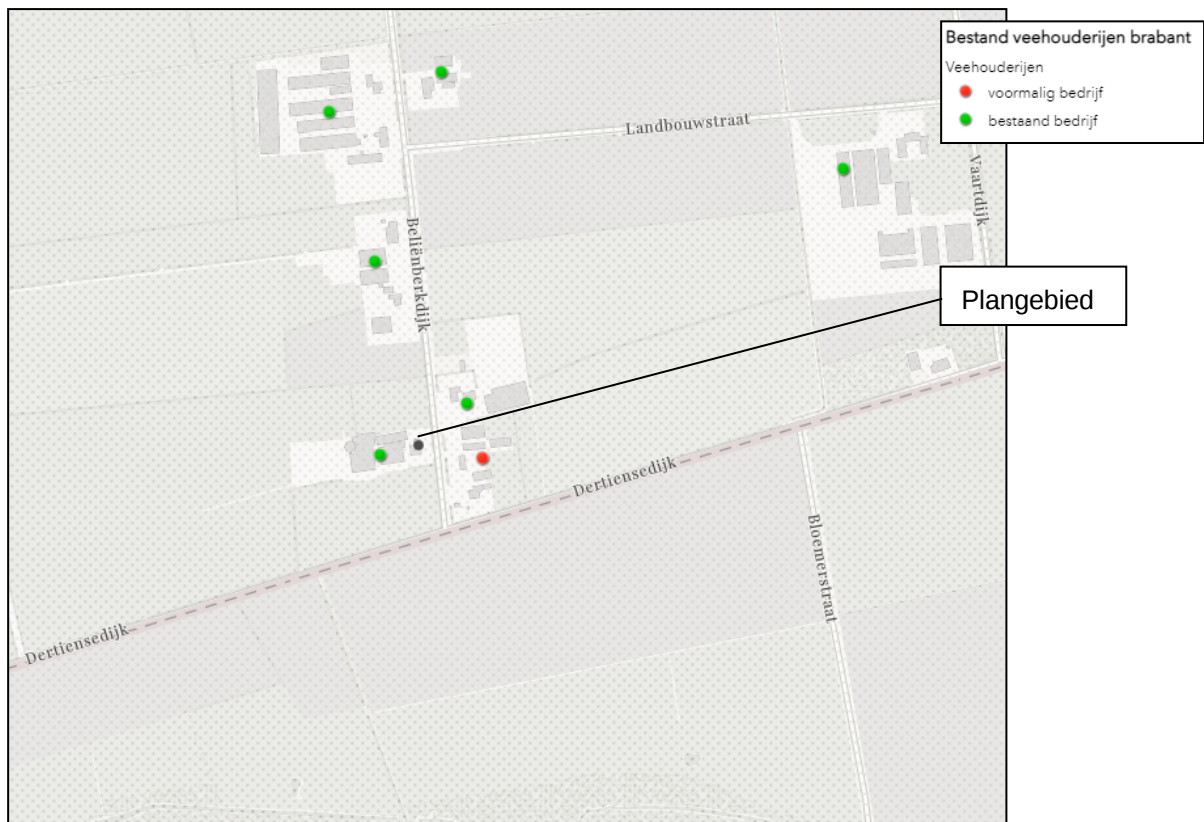
Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe voor geur gevoelige objecten dient in het kader van het aspect geur antwoord gegeven te worden op de vragen:

- is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
- wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de wet).

4.8.2 Veehouderijbedrijven in de omgeving

In de omgeving zijn meerdere veehouderijbedrijven gevestigd. Op navolgende afbeelding zijn de meest dichtbij gelegen veehouderijen afgebeeld met groene bolletjes.



Figuur 23: Veehouderijen in de omgeving van het plangebied

4.8.3 Voormalige agrarische bedrijfswoning

De huidige agrarische bedrijfswoning wordt bestemd als bedrijfswoning bij het recreatiebedrijf. In de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen dat, wanneer een woning op of na 2000 van een veehouderij wordt onttrokken en bestemd wordt als burgerwoning, deze woning niet anders beoordeeld dient te worden als ware het nog een bedrijfswoning. Voor deze woning geldt een vaste afstand van 50 meter.

Ten opzichte van alle omliggende veehouderijen, behoudens Beliënberkdijk 35, wordt ruimschoots aan de afstand van 50 meter voldaan. Op de locatie Beliënberkdijk worden paarden gehouden. De bedrijfswoning bevindt zich op een afstand van 30 meter tot het bouwvlak, maar op 52 meter tot het meest dichtbij gelegen bedrijfsgebouw. Ter plaatse worden paarden gehouden, het meest dichtbij gelegen dierenverblijf ligt op circa 80 meter.

4.8.4 Woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.

4.8.4.1 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 dicht bij het geurgevoelige object is gelegen; de dominante veehouderij.

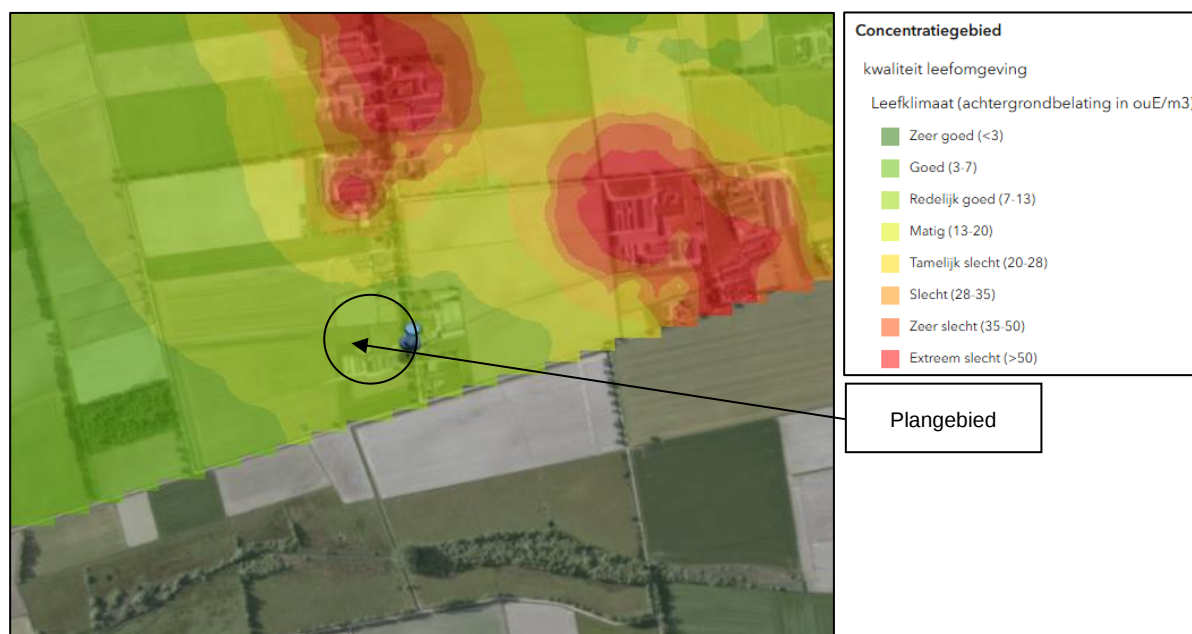
In de omgeving liggen twee intensieve veehouderij bedrijven, te weten Beliënberkdijk 32 gelegen op een afstand van 325 meter en Landbouwstraat 25 gelegen op meer dan 500 meter. Met dergelijke afstanden zal de achtergrondbelasting bepalend zijn voor het woon- en leefklimaat.

4.8.4.2 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) heeft een kaart opgesteld voor de achtergrondbelasting in Noord-Brabant. De kaart is op navolgende afbeelding weergegeven.

4.8.5 Toets

Binnen het plangebied is sprake van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat aanwezig. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied en het indicatieve woon- en leefklimaat.



Figuur 24: Uitsnede kaart met indicatieve achtergrondbelasting binnen het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een 'redelijk goed' woon en leefklimaat op basis van de berekende voorgrondbelasting. De achtergrondbelasting varieert tussen de 7-13 ouE/m^3 . Gesteld kan worden op dat hiermee sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.8.6 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

De huidige agrarische bedrijfswoning wordt bestemd als bedrijfswoning bij het recreatiebedrijf. In de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen dat, wanneer een woning op of na 2000 van een veehouderij wordt onttrokken en bestemd wordt als burgerwoning, deze woning niet anders beoordeeld dient te worden als ware het nog een bedrijfswoning.

De recreatieve functie is niet voor geur gevoelig omdat er relatief kortstondig wordt verbleven. De recreatieve functie voorziet in verhuur van voertuigen en dagrecreatieve activiteiten. Deze activiteiten duren doorgaans enkele uren, maar geen volledige dag. Derhalve is er geen sprake van een voor geur gevoelige functie.

Derhalve worden als gevolg van deze herbestemming geen agrarische bedrijven gehinderd.

4.9 Gezondheid

4.9.1 Beleidskader

4.9.1.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof in Nederland, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m^3 niet wordt overschreden.

4.9.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans 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.

4.9.1.3 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen

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.

4.9.2 Toets

4.9.2.1 Endotoxinen

Met deze ontwikkeling worden geen geurgevoelig objecten toegevoegd. Er is geen sprake van een gezondheidsrisico. De ontwikkeling binnen het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving niet. Het aspect endotoxinen is in het kader van deze ontwikkeling niet relevant.

4.9.2.2 Geitenhouderijen

Met deze ontwikkeling wordt ook geen geurgevoelig object opgericht. Er is geen sprake van een gezondheidsrisico. De ontwikkeling binnen het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving niet. De ligging van geitenhouderijen is in het kader van de beoogde ontwikkeling niet relevant.

4.9.2.3 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen

Binnen het plangebied wordt gerecreëerd in de buitenlucht. Derhalve dient te worden onderzocht of er sprake is van een veilige situatie in het kader van gewasbeschermingsmiddelen.

Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden.

Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Rond het plangebied is sprake van een agrarische bestemming. De gronden zijn nagenoeg allemaal in eigendom van de initiatiefnemer. Op de gronden worden geen gewassen geteeld waarbij gewasbestrijdingsmiddelen worden toegepast en het gebruik van deze middelen ligt niet voor de hand in combinatie met de gewenste bedrijfs-

functie. Tegenover de bedrijfswoning liggen een agrarische bedrijfsbestemming, een reguliere bedrijfsbestemming en een burgerwoning. Deze bouwvlakken worden niet gebruikt voor agrarische teelt. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

4.10.1 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 opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Het plangebied, gelegen aan een agrarisch georiënteerd lint, 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.

4.10.2 Toets

Het plangebied is thans bestemd voor een veehouderijbedrijf (milieucategorie 3.2). Middels de beoogde herontwikkeling wordt de locatie herbestemd naar een recreatief bedrijf. Voorzien wordt in het geven van (kook)workshops, dagrecreatieve activiteiten, en verhuur van personenvervoer met recreatieve doeleinden. Deze activiteiten vallen in milieucategorie 2. In gemengd gebied geldt voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 een richtafstand van 10 meter. Voldaan kan worden aan deze richtafstanden. De bedrijfsactiviteiten worden geconcentreerd aan de achterzijde van het perceel.

Daarnaast is er sprake van voertuigen die vertrekken van de locatie. Het gros van de activiteiten vindt overdag plaats en voertuigen dienen voor zonsondergang terug te zijn op locatie. Initiatiefnemer verhuurt hoofdzakelijk elektrische voertuigen (o.a. e-choppers, carvers). Middels een geluidsonderzoek is inzichtelijk gemaakt of er geen hinder te verwachten valt in het kader van geluid. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Daarnaast worden er binnen het plangebied kookworkshops gegeven. Deze open vuren mogen alleen worden gebruikt ter plaatse van de daartoe bestemde aanduiding (specifieke vorm van recreatie – vuurplaats'). De afstand tot omliggende woningen bedraagt meer dan 120 meter. De sleufsilos vormen een afschermende werking voor richting de kookvuren. De kookworkshops worden gehouden op een TundraGrill. Op navolgende figuur is een dergelijke grill te zien.



Figuur 25: TundraGrill

Het voordeel van de Tundragrill is dat er minder vuren gemaakt worden omdat er twee pannen tegelijkertijd op deze grill geplaatst kunnen worden. De grill heeft een hoge schoorsteen (3 meter) waardoor de rook omhoog gaat. Initiatiefnemer beschikt over twee windschermen (de achterwand) welke verstelt kunnen worden met de windrichting. Op deze wijze wordt de wind gebroken en gaat de rook door de schoorsteen. Op een dergelijke afstand worden derhalve geen problemen verwacht met rookontwikkeling. De beoogde herontwikkeling is in het kader van bedrijven en milieuzonering derhalve geen bezwaar.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Beleidskader

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

4.11.1.2 *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.

4.11.1.3 *Verantwoordingsplicht groepsrisico*

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's binnen 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. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

4.11.1.4 *Overige wet- en regelgeving*

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

4.11.2 **Toets**

4.11.2.1 *Risicovolle inrichtingen*

Binnen het plangebied of in omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die vanwege de aanwezigheid of het werken met gevaarlijke stoffen, beperkingen opleveren binnen het plangebied.

4.11.2.2 *Transport van gevaarlijke stoffen*

In de omgeving van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Geconcludeerd is dat in de omgeving van het plangebied geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour 10-6.

4.11.2.3 *Hoogspanningsleidingen en buisleidingen*

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Ten westen van het plangebied zijn op een afstand van circa 800 meter twee buisleidingen gelegen. Het plangebied bevindt zich buiten het invloedsgebied van deze leidingen.

In de omgeving van het plangebied is geen hoogspanningsleiding aanwezig.

4.12 Luchtkwaliteit

4.12.1 Beleidskader

4.12.1.1 Inleiding

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

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

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

4.12.1.3 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.

4.12.2 Toets

4.12.2.1 Uitstoot schadelijke stoffen

Dit bestemmingsplan ziet toe op herbestemming van een agrarisch bedrijf naar een recreatiebedrijf. Dit bestemmingsplan heeft een toename van verkeer tot gevolg. Het verkeer betreft overigens hoofdzakelijk personenautoverkeer.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied vallen niet direct onder een categorie uit de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'. Dit plan valt onder het begrip 'niet in betekenende mate', waardoor de

luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Voor onderhavige ontwikkeling is bepaald of er sprake is van een substantiële bijdrage in het kader van de luchtkwaliteit.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023**

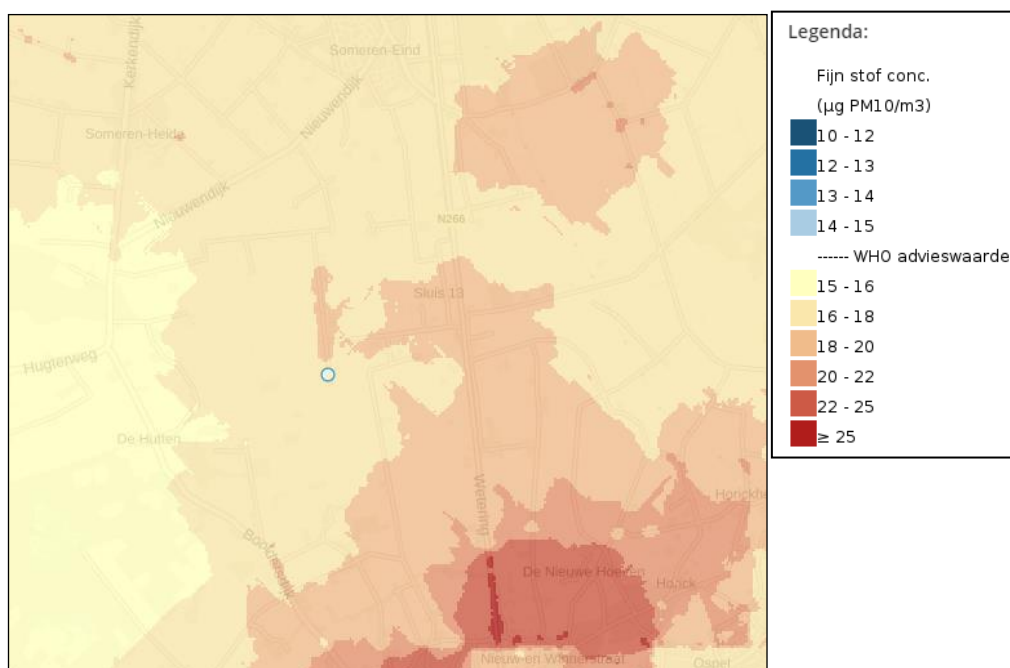
Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	328
Aandeel vrachtverkeer	4,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,27
PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Daarbij zijn onder andere de choppers en de carvers elektrisch en daardoor dragen deze niet in negatieve zin bij aan de luchtkwaliteit.

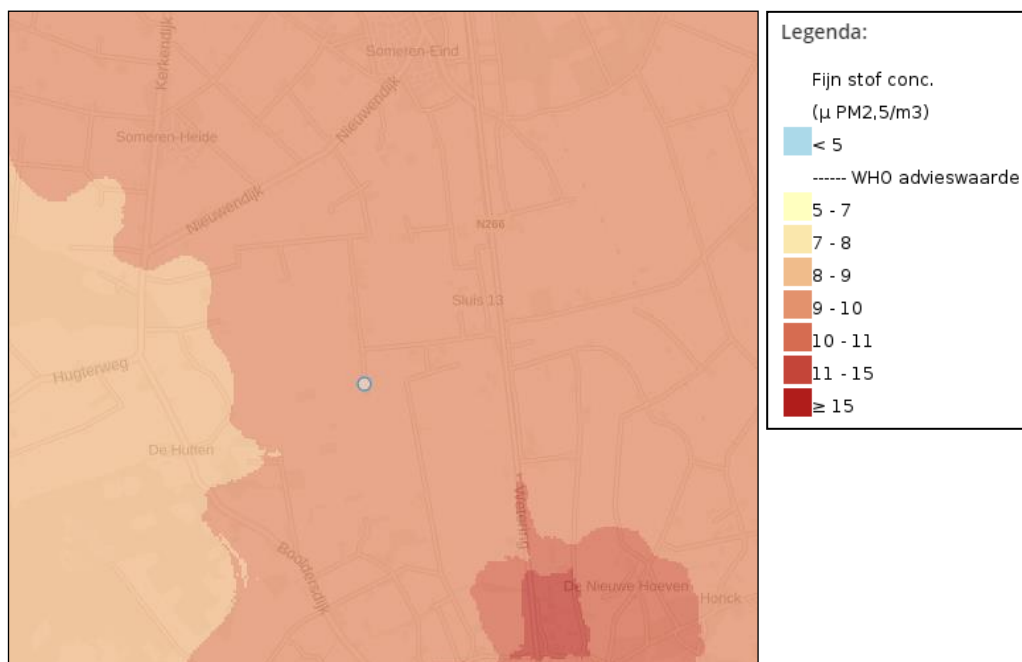
4.12.2.2 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

Fijnstof

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 16-18 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 9-10 µg/m³. Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied en omgeving weer.



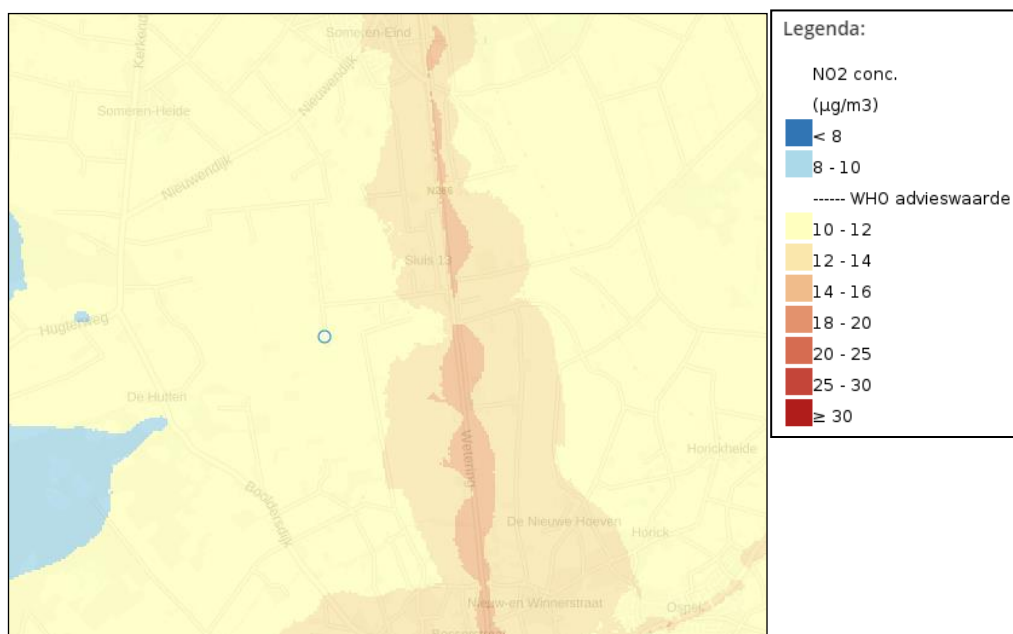
Figuur 26: Fijnstof PM₁₀ (bron: RIVM) voor het plangebied (RIVM)



Figuur 27: Fijnstof $\text{PM}_{2.5}$ voor het plangebied (RIVM)

Stikstofdioxide

In de omgeving van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2) van 10 tot 12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 voor het plangebied en omgeving weer.



Figuur 28: Stikstofdioxide voor het plangebied (RIVM)

Conclusie

De beoogde herbestemming is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof en stikstofdioxide geen bezwaar.

4.13 M.e.r-beoordeling

4.13.1 Beleidskader

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. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarden dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop 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 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.

4.13.2 Toets

Dit bestemmingsplan ziet toe op herontwikkeling van een agrarisch bedrijf naar een recreatief bedrijf waarbij het bebouwd oppervlak afneemt alsmede het aantal dieren dat op locatie wordt gehouden.

Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling op basis van de mer-criteria. Evenmin is sprake van een landinrichtingsproject. Voor een landinrichtingsproject gaat het om een oppervlakte van 125 hectare of meer. Daarvoor is het plangebied te gering van omvang. Er hoeft geen rapportage te worden opgesteld.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. De verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond.

5.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

5.4 Toelichting bestemmingen

5.4.1 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie en extensief recreatief medegebruik.

5.4.2 Recreatie

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve doeleinden met bijbehorende recreatieve voorzieningen, één bedrijfswoning, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie, ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein' is een parkeerterrein toegestaan. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' zijn de gronden tevens bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. De initiatiefnemer sluit een anterieure overeenkomst met de gemeente Someren.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals ter inzage gelegd.

6.3 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd. Een verslag hierbij is bij deze toelichting opgenomen. Aan de hand van de dialoog is het bestemmingsplan aangepast. Zo is onder meer bepaald dat er geen esdoorn wordt geplant binnen het plangebied, in verband met giftige stoffen voor paarden. Tevens is de eindtijd van de activiteiten op 22.00 uur bepaald in plaats van 23.00 uur.

7. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

7.1 Overleg

De provincie Noord-Brabant en waterschap Aa en Maas zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

Op verzoek van het waterschap is de waterparagraaf verder aangevuld en het bergen van hemelwater verder uitgeschreven.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Beliënberkdijk 42 Someren heeft met ingang van 22 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen is het bestemmingsplan op enkele onderdelen aangepast. In de nota van zienswijzen zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en is aangegeven op welke punten het plan is aangepast.

7.3 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening 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 zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig 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 worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.