



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING KERKENHUIS 7 EN 10 LIEROP GEMEENTE SOMEREN

Crijs Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijs-rentmeesters.nl

I: www.crijs-rentmeesters.nl

Crijs Rentmeesters bv

E. Cadée

Ontwerp oktober 2015

INHOUD

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging	4
1.3 Begrenzing	5
1.4 Status	5
2. BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	7
2.2 Functionele structuur	8
2.2.1 Omgeving	8
2.2.2 Projectgebied	8
3. PLANBESCHRIJVING	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Bedrijfsvoering	11
3.3 Kerkenhuis 7	12
3.4 Kerkenhuis 10	13
4. BELEIDSKADER	15
4.1 Rijksbeleid	15
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
4.2 Provinciaal beleid	15
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	15
4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (per 15-7-2015)	16
4.3 Gemeentelijke beleid	21
4.3.1 Structuurvisie Someren 2028	21
4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'	22
5. MILIEUASPECTEN	23
5.1 Bodem	23
5.2 Waterhuishouding	23
5.2.1 Inleiding	23
5.2.2 Relevant beleid	23
5.2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	27
5.2.4 Hydrologisch neutraal bouwen	28
5.2.5 Omvang benodigde bergingsvoorziening	28
5.2.6 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling	29
5.2.7 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	29
5.2.8 Afvalwater	30
5.3 Cultuurhistorie	30
5.4 Archeologie	31
5.4.1 Wet op de archeologische monumentenzorg	31
5.4.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	31
5.5 Flora en fauna	32

5.5.1	Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijn	32
5.5.2	Toets aan Flora- en faunawet	33
5.6	Geluid	34
5.7	Agrarische bedrijvigheid	34
5.7.1	Inleiding	34
5.7.2	Woon- en leefklimaat	35
5.7.3	Belangenafweging	36
5.8	Bedrijven en milieuzonering	36
5.8.1	Inleiding	36
5.8.2	Bedrijven en milieuzonering binnen projectgebied	36
5.8.3	Bedrijven en milieuzonering in omgeving projectgebied	37
5.9	Externe veiligheid	37
5.9.1	Inleiding	37
5.9.2	Risico's	37
5.9.3	Bedrijven	38
5.9.4	Vervoer van gevaarlijke stoffen	38
5.9.5	Kabels en leidingen	39
5.10	Luchtkwaliteit	40
5.11	Landschapswaarden	41
5.12	Verkeer en parkeren	43
5.12.1	Verkeer	43
5.12.2	Parkeren	44
5.13	Besluit m.e.r.	44
5.14	Ladder duurzame verstedelijking	45
6.	UITVOERBAARHEID	46
6.1	Economische uitvoerbaarheid	46
6.2	Vooroverleg	46
6.3	Zienswijzen	46

BIJLAGEN

BIJLAGE 1: SITUATIETEKENING

BIJLAGE 2: VOORSTEL BESTEMMINGSPANREGELS

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing 'Kerkenhuis 7 en 10 Lierop' is opgesteld op initiatief van de heer Aben, eigenaar van de locatie Kerkenhuis 7 te Lierop, en mevrouw Winkelmolen, eigenaresse van de locatie Kerkenhuis 10 te Lierop, gemeente Someren. De locaties zijn beide bestemd als 'Wonen'. Op de locaties wordt echter ook zorg verleend in de vorm van dagbesteding.

Door initiatiefnemers is per brief d.d. 28 mei 2014 een principeverzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders betreffende het wijzigen van de huidige bestemming ten einde het feitelijke gebruik van de locaties in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan. In haar vergadering van 20 september 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders uitgesproken bereid te zijn medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling.

Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Daartoe zal de ontwikkeling worden meegenomen in het 'Veegplan gemeente Someren april 2015'. Hiervoor dienen de initiatiefnemers de benodigde documenten aan te leveren. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging

Het projectgebied betreft de locaties Kerkenhuis 7 en Kerkenhuis 10 te Lierop, gemeente Someren. De locaties zijn ten noordwesten van de kern Lierop gelegen, ten noorden van de A67. Navolgende figuur geeft de ligging van het projectgebied weer. Het projectgebied is daarbij uitgelicht.



Figuur 1: Ligging projectgebied

1.3 Begrenzing

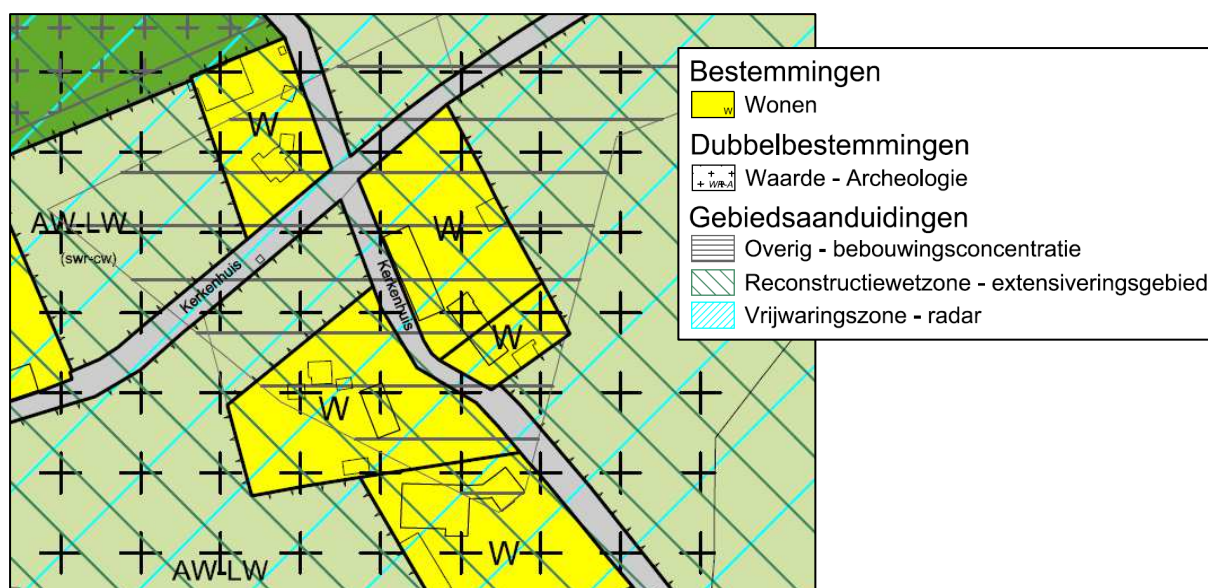
Het projectgebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie O, nummers 892 (Kerkenhuis 7) en 249 (Kerkenhuis 10). De percelen hebben een oppervlakte van respectievelijk 34 are 15 centiare en 43 are en 80 centiare. Het projectgebied heeft derhalve een grootte van 7.795 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het projectgebied weer.



Figuur 2: Kadastraal overzicht projectgebied

1.4 Status

Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 29 juni 2011. Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan in werking getreden. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied.



Figuur 3: Aanwijzing projectgebied in bestemmingsplan 'Buitengebied'

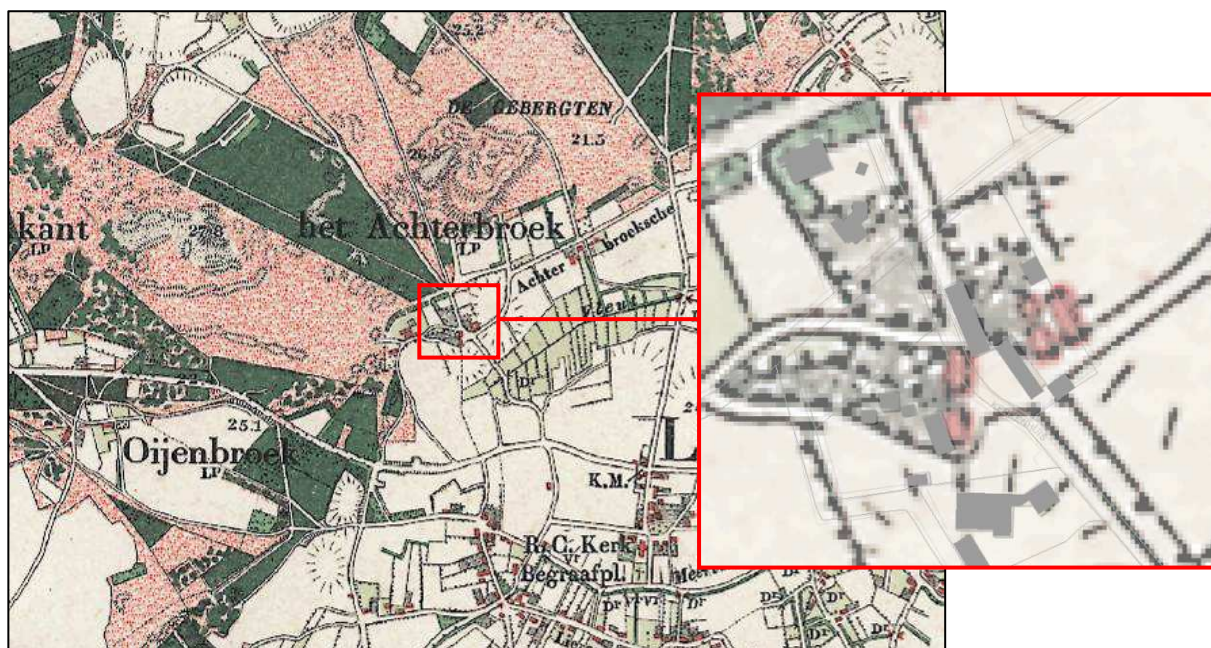
De locaties Kerkenhuis 7 en Kerkenhuis 10 zijn beide bestemd als 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduidingen 'Overig – bebouwingsconcentratie', 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'Vrijwaringszone – radar'. De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

1. Bewoning, waarbij per bestemmingsvlak één woning is toegestaan;
2. Aan huis verbonden beroepen;
3. Parkeervoorzieningen;
4. Voorzieningen ten behoeve van waterberging en –infiltratie;
5. Groene erfinrichting.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Uit archeologische vondsten is af te leiden dat er al ver vóór de 12^e eeuw sprake was van menselijke bewoning in het grondgebied van het huidige Lierop. Lierop is ontstaan op een dekzandrug, op enige afstand van de beekdalen van de Vleutloop in het noorden en de Aa in het oosten. Het grondgebied van Lierop heeft voor een belangrijk deel vorm gekregen in de late middeleeuwen. De gemeenschappelijke gronden in de directe omgeving van de kern waren economisch van belang voor de toenmalige inwoners van het gebied. Door de eeuwen heen werden ook delen van de gemeenschappelijke woeste gronden ontgonnen. Van oudsher heeft Lierop de structuur van een centraal kerkdorp met een krans van buurtschappen eromheen. Tot het midden van de 19e eeuw bevond de kern van het dorp zich ter hoogte van de kruising Groenstraat - De Wertstraat, waar een aantal bebouwingslinten uitmondten op deze kruising. Op enige afstand van de dorpskern van Lierop lagen buurtschappen als Boomen, Otterdijk, Berkeindje, Moorsel, Eijkenbroek en Achterbroek. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit de historische kaart uit de periode 1900-1909, waarbij het projectgebied is uitgelicht.



Figuur 4: Historische kaart uit periode 1900-1909

Het projectgebied is gelegen in het buurtschap Achterbroek. Op de historische kaart is te zien dat op beide locaties aan Kerkenhuis in de periode 1900-1909 reeds bebouwing aanwezig was. De locatie van de thans aanwezige bebouwing is gewijzigd ten opzichte van de situering van de in het verleden aanwezige bebouwing.

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Omgeving

Het projectgebied is in het buitengebied van de kern Lierop gelegen, direct ten noorden van de A67. In de directe omgeving van het projectgebied zijn een vijftal woonbestemmingen gelegen. De tussengelegen gronden betreffende agrarische gronden. In oostelijke richting is een agrarisch bedrijf gelegen waarnaast, verder in oostelijke richting, weer een aantal woonbestemmingen gelegen zijn.

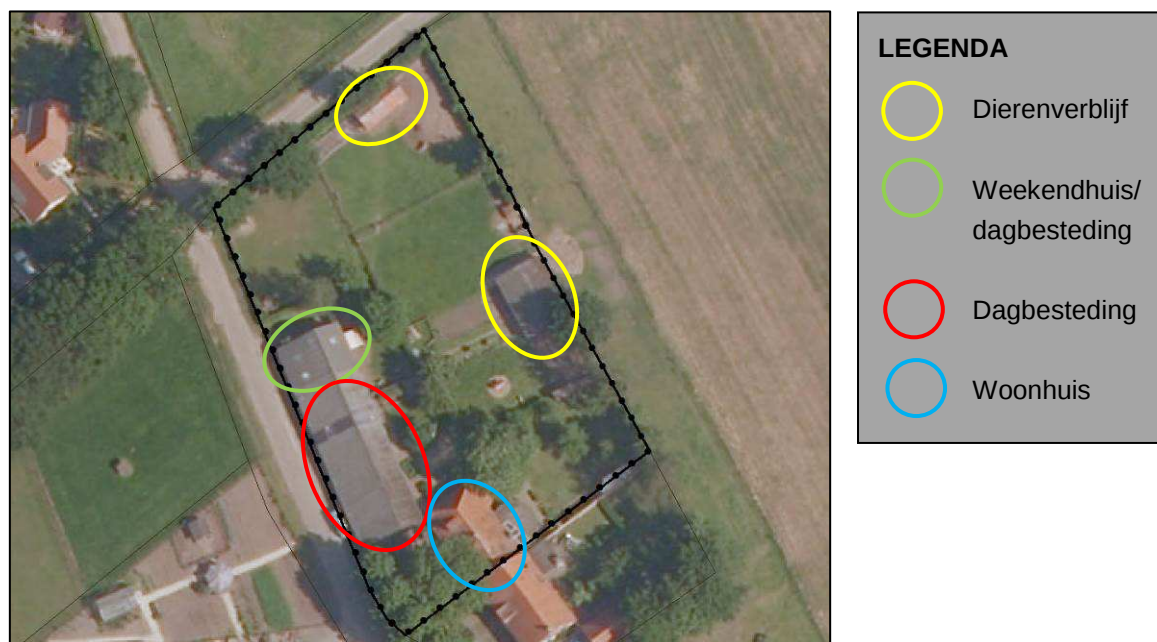
2.2.2 Projectgebied

2.2.2.1 Inleiding

De locaties Kerkenhuis 7 en Kerkenhuis 10 zijn beide in gebruik voor een woonfunctie en tevens voor het verlenen van professionele zorg in de vorm van dagbesteding. De zorgbedrijven op de locaties Kerkenhuis 7 en Kerkenhuis 10 werken nauw samen en maken gebruik van elkaars voorzieningen. Navolgend wordt per locatie ingegaan op de huidige situatie.

2.2.2.2 Kerkenhuis 7

De locatie Kerkenhuis 7 is in eigendom van de heer Aben. Op de locatie is één woning aanwezig, welke onderdeel uitmaakt van een gesplitste langgevelboerderij (andere zijde betreft Kerkenhuis 8). Bij deze woning is een loods aanwezig van 380 m² welke in gebruik is ten behoeve dagbesteding, als weekendhuis voor mensen met een hulpvraag en als bijgebouw bij de woning Kerkenhuis 7. Daarnaast zijn dierenverblijven met een oppervlakte van circa 100 m² aanwezig. De mensen met een hulpvraag worden ingezet voor het verzorgen van de dieren en de tuin. Navolgend is een luchtfoto van de locatie Kerkenhuis 7 weergegeven waarop de verschillende functies zijn aangeduid.



Figuur 5: Luchtfoto Kerkenhuis 7

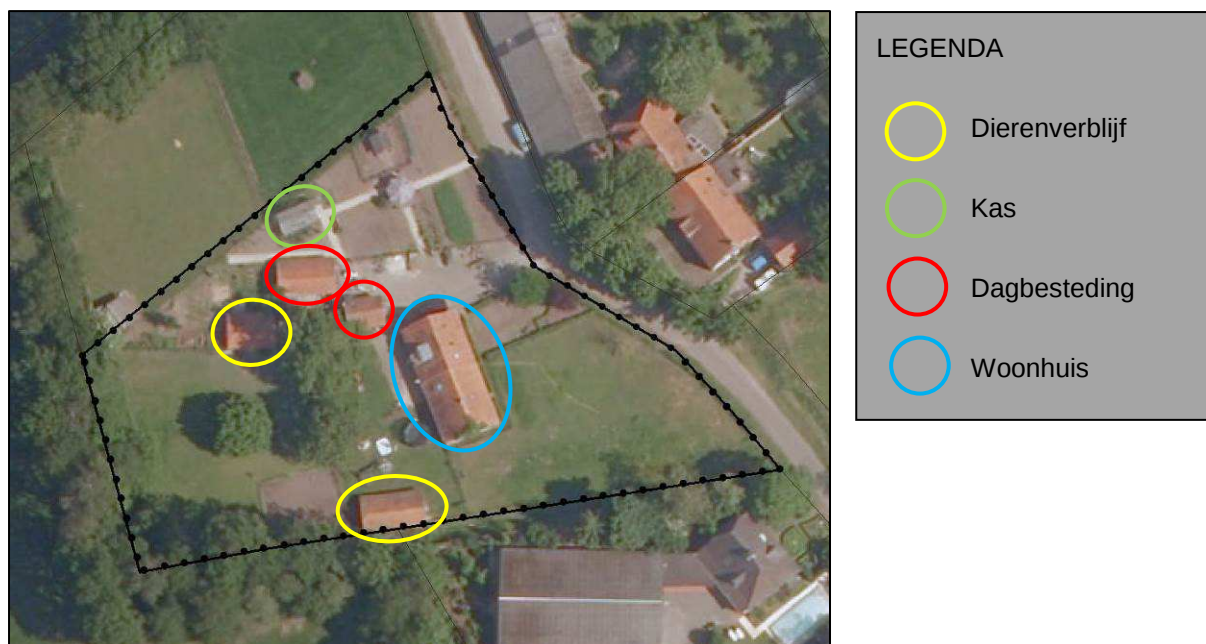
Navolgende figuur geeft een impressie van de locatie Kerkenhuis 7 te Lierop.



Figuur 6: Impressie huidige situatie locatie Kerkenhuis 7

2.2.2.3 Kerkenhuis 10

De locatie Kerkenhuis 10 is in eigendom van mevrouw Winkelmolen. Op de locatie is één woning aanwezig. Bij deze woning zijn een aantal bijgebouwen aanwezig met een gezamenlijke oppervlakte van circa 180 m², waarvan circa 80 m² in gebruik is ten behoeve van dagbesteding. Daarnaast is er een kas met een oppervlakte van circa 20 m² aanwezig. De locatie is in gebruik als zorgtuin met daarbij een atelier. De mensen met een hulpvraag helpen met het telen van groenten, kruiden en bloemen. Op de website www.buitenenzo.nl wordt het zorgaanbod verder verduidelijkt. Navolgend is een luchtfoto van de locatie Kerkenhuis 10 weergegeven waarop de verschillende functies zijn aangeduid.



Figuur 7: Luchtfoto Kerkenhuis 10

Navolgende figuur geeft een impressie van de locatie Kerkenhuis 10 te Lierop.

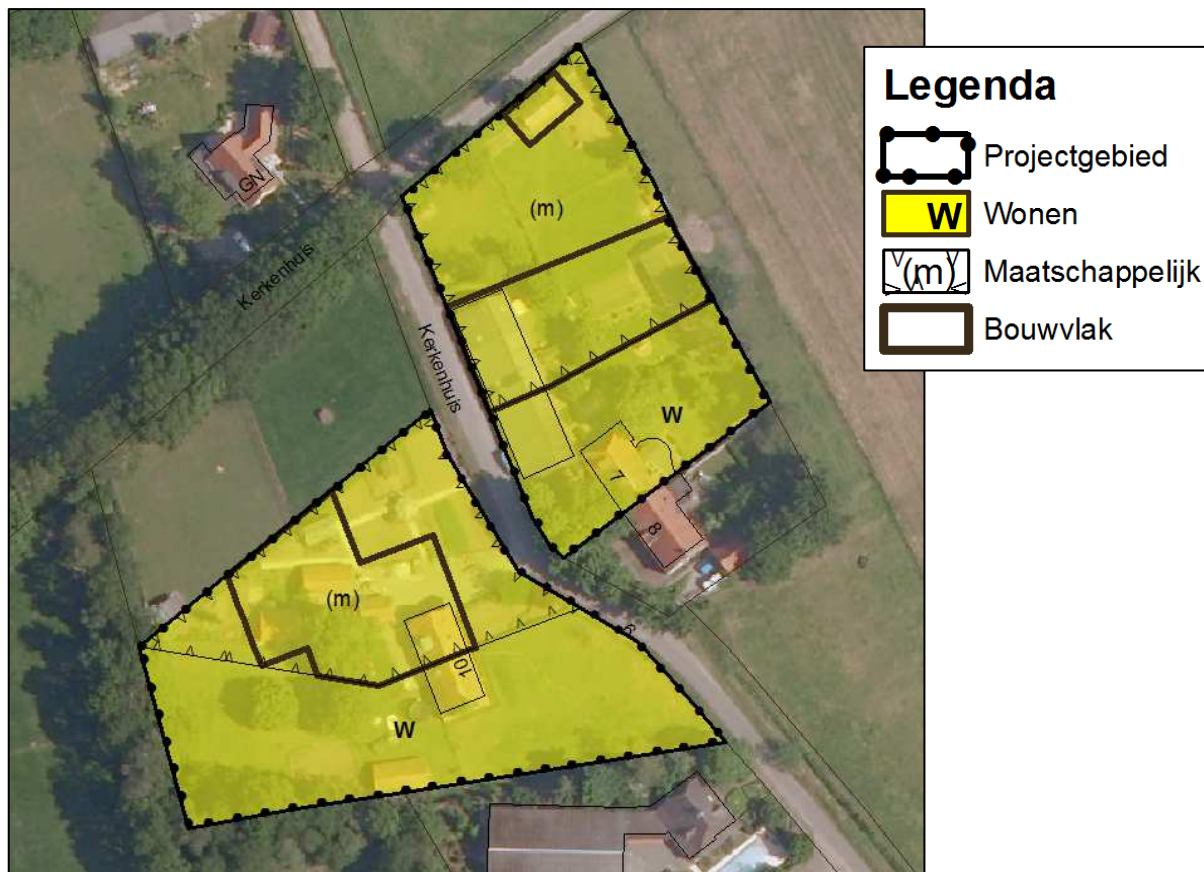


Figuur 8: Impressie huidige situatie locatie Kerkenhuis 10

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Beoogd wordt de bestemming van het projectgebied aan Kerkenhuis 7 en 10 in overeenstemming te brengen met het gebruik van het projectgebied door aan het projectgebied, naast de huidige woonbestemming, gedeeltelijk de aanduiding 'maatschappelijk' toe te kennen. Navolgende figuur geeft de beoogde situatie na herontwikkeling weer.



Figuur 9: Beoogde situatie na herontwikkeling

In navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de toekomstige situatie, waarbij allereerst wordt ingegaan op de toekomstige bedrijfsvoering waarna per locatie aangegeven zal worden welke functies na herontwikkeling aanwezig zullen zijn.

3.2 Bedrijfsvoering

Op de locaties Kerkenhuis 7 en Kerkenhuis 10 vindt exploitatie van de zorgbedrijven BuitenEnZo en OutdoorEnZo plaats. Het bedrijf BuitenEnZo biedt dagbesteding voor mensen met een hulpvraag en biedt persoonlijke begeleiding waarbij de individuele wensen en mogelijkheden van de deelnemers centraal staan. Het bedrijf biedt een gevarieerd aanbod van dagbesteding aan een brede doelgroep. De belangrijkste doelgroepen zijn ouderen, mensen met een arbeidshandicap, mensen met een licht verstandelijke beperking, volwassenen en adolescenten met een psychische problematiek. Centraal staat een dagbesteding op maat in een rustige en natuurlijke omgeving. Voor de dagbesteding wordt een veelvoud van verschillende buiten- en binnenwerkzaamheden aangeboden zoals:

- het onderhouden en verfraaien van het terrein;
- het verzorgen van de dieren;
- hout kloven;
- wandelen in het bos;
- snoeien;
- oogsten;
- schoffelen in de moestuin;
- het verwerken van agrarische producten;
- creatieve activiteiten;
- het verzorgen van pauzes en lunch;
- ondersteunen bij het doen van inkopen.

Het bedrijf OutdoorEnZo is gespecialiseerd in het begeleiden en ondersteunen van kinderen en jongeren in hun vrije tijd. De belangrijkste doelgroepen zijn kinderen en jongeren met autisme of een aan autisme verwante contactstoornis, ADHD, een lichte verstandelijke beperking en gedragsproblemen. Kinderen en jongeren wordt een prettige en zinvolle vrijetijdsbesteding in de vorm van outdoor activiteiten aangeboden, waarin ze op een actieve en praktische manier omgaan met leeftijdsgenoten, voortdurend samenwerken en op een speelse manier hun sportieve en sociale grenzen verleggen. Op beide locaties samen zijn maximaal 8 personen gelijktijdig aanwezig.

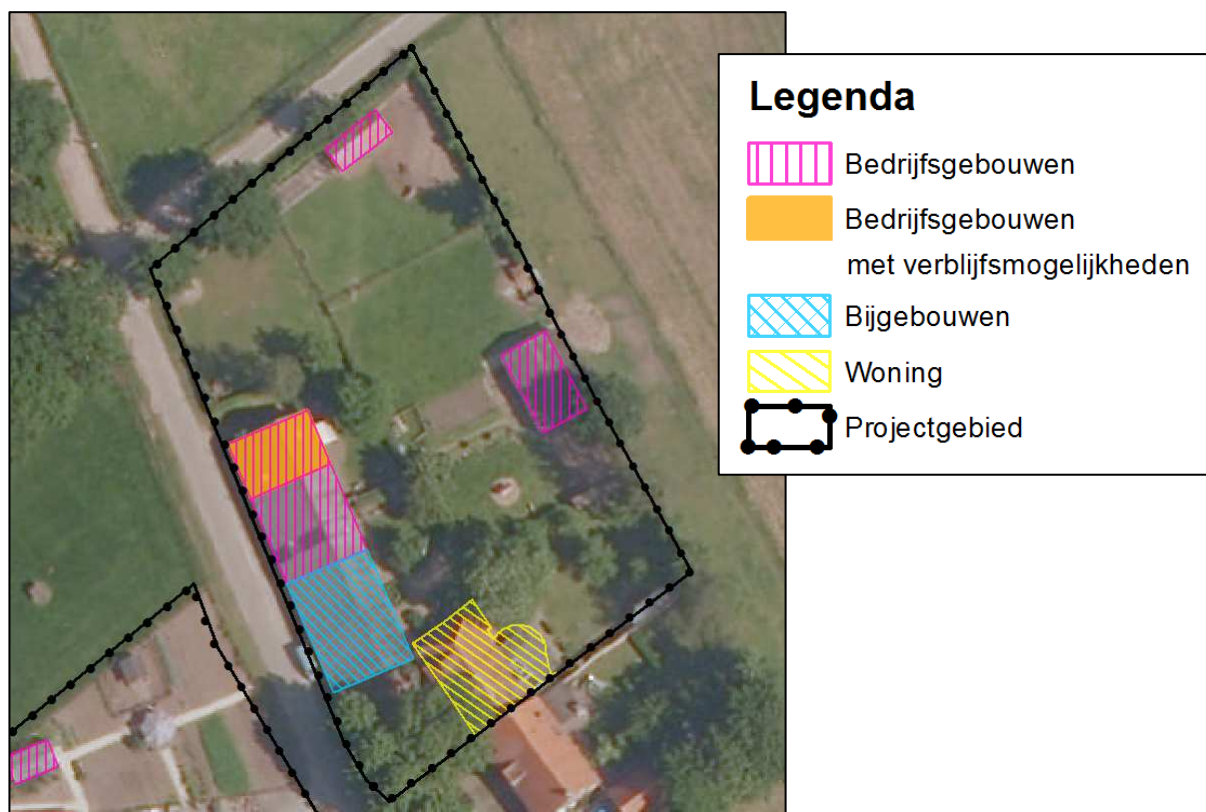
Beoogd wordt na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure, naast de huidige activiteiten, op de locatie Kerkenhuis 10 op beperkte schaal een seizoensgebonden theetuin te starten als onderdeel van de dagbesteding. De bediening zal plaatsvinden door mensen met een beperking. Tevens worden op deze locatie kleinschalige kinderopvangmogelijkheden beoogd. Ook zal op beperkte schaal de mogelijkheid voor overnachtingen voor zorgdoelgroepen en hun familie geboden worden op beide locaties. Daarbij kan naast recreatieve verblijven van zorgdoelgroepen en hun familie ook gedacht worden aan ouder-kind weekenden waarbij het herstel van de relatie tussen ouder en kind centraal staat.

3.3 Kerkenhuis 7

Op de locatie Kerkenhuis 7 zullen na herontwikkeling de volgende functies aanwezig zijn:

- Woning;
- Bijgebouwen bij de woning met een oppervlakte van maximaal 165 m²;
- Bedrijfsgebouwen ten behoeve van onder andere dagbesteding, dierenverblijven en verblijfsmogelijkheden voor speciale doelgroepen (met een grondplan van maximaal 80 m²) met een oppervlakte van 320 m²;

Deze functies zijn in de huidige situatie reeds aanwezig. Navolgende figuur geeft de huidige en toekomstige situatie op de locatie Kerkenhuis 7 weer.



Figuur 10: Huidige en toekomstige situatie locatie Kerkenhuis 7

3.4 Kerkenhuis 10

Op de locatie Kerkenhuis 10 zullen na herontwikkeling de volgende functies aanwezig zijn:

- Woning;
- Bijgebouwen met een oppervlakte van maximaal 100 m²;
- Bedrijfsgebouwen (onder andere kas 20 m²) ten behoeve van onder andere dagbesteding en dierenverblijven met een oppervlakte van 300 m²;
- Verblijfsmogelijkheden voor speciale doelgroepen met een grondplan van 85 m² (inpandig in het boerderijgebouw);
- Routegebonden horeca binnen de toegestane bebouwing, waarbij een terras met een oppervlakte van maximaal 75 m² is toegestaan;
- Kleinschalige kinderopvang binnen de toegestane bebouwing.

Deze functies zijn in de huidige situatie gedeeltelijk reeds aanwezig. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling bestaat de mogelijkheid tot het oprichten van 200 m² extra bedrijfsbebouwing. Navolgend geeft de huidige en toekomstige situatie op de locatie Kerkenhuis 10 weer. De extra 200 m² bebouwing is op deze situatietekening nog niet ingetekend, maar zal binnen het in paragraaf 3.1 aangegeven bouwvlak dienen te worden opgericht. Deze extra bebouwing zal in gebruik worden genomen ten behoeve van de geboden activiteiten op de locatie. De gemêleerde doelgroep van initiatiefnemers leent zich niet om met meer dan 2 à 3 personen in één ruimte te verblijven. Extra bebouwing is dan ook gewenst om in te spelen op de specifieke behoefte van de doelgroep en het juiste omgevingsklimaat te creëren.



Figuur 11: Huidige en toekomstige situatie locatie Kerkenhuis 10

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geledingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren.

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (per 15-7-2015)

4.2.2.1 Inleiding

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen na vaststelling op 7 februari 2014 van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebracht ontwerp 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde regels 2'. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015), hierna ook de Verordening ruimte genoemd, in werking getreden.

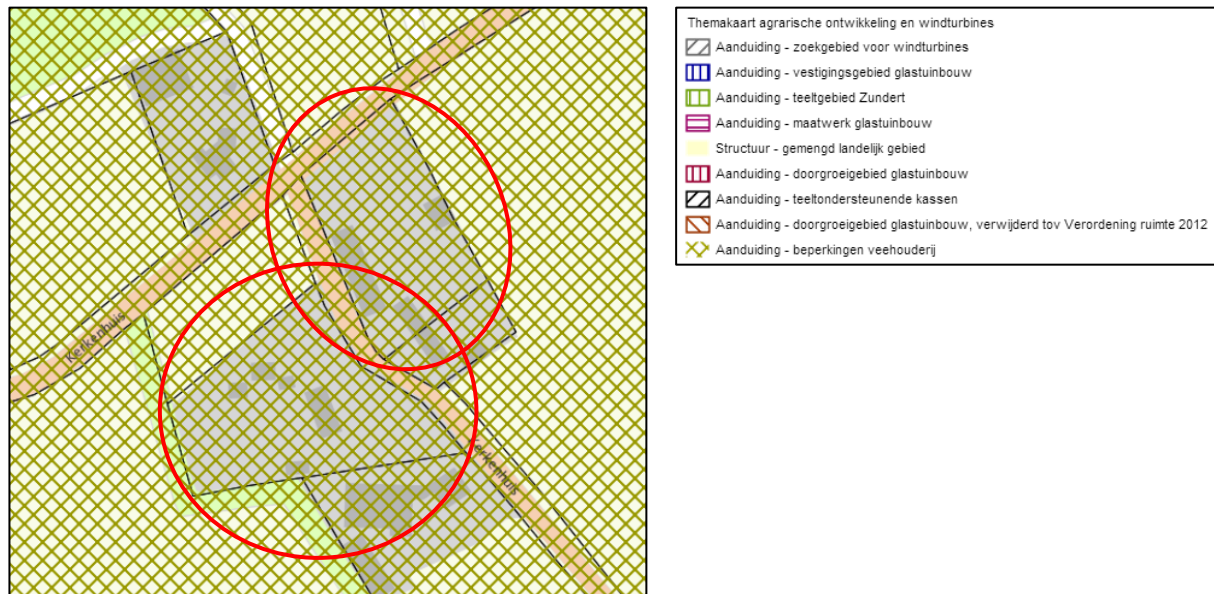
De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen;

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- ontwikkeling intensieve veehouderij.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het projectgebied in de Verordening ruimte en wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan de regels van de Verordening ruimte.

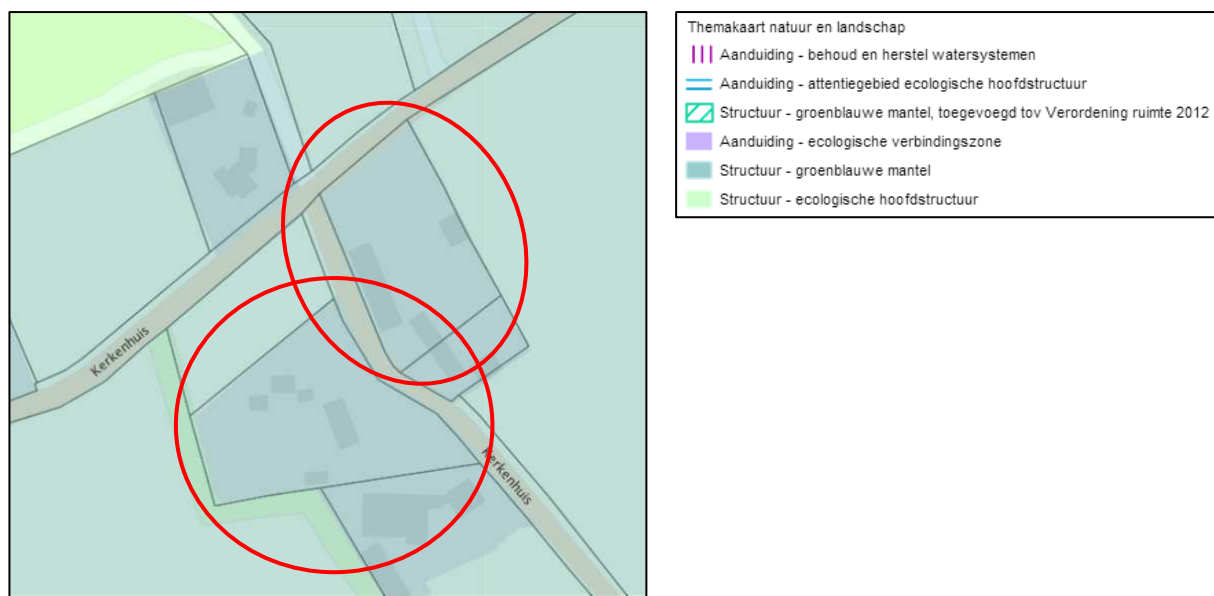
4.2.2.2 Aanduidingen projectgebied in Verordening ruimte

Navolgende figuren geven de aanduidingen van het projectgebied in de Verordening ruimte weer.



Figuur 12: Aanduiding projectgebied in Verordening ruimte 'Agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het gehele projectgebied is aangeduid als 'beperkingen veehouderij'. Doel van deze aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij tegen te gaan. Binnen de aanduiding zijn dan ook geen mogelijkheden voor de vestiging, uitbreiding, omschakeling ten behoeve van een veehouderij en uitbreiding van de bestaande bebouwing. De beoogde herontwikkeling van het projectgebied heeft geen betrekking op het aspect 'veehouderij'.



Figuur 13: Aanduiding projectgebied in Verordening ruimte 'Natuur en landschap'

Het gehele projectgebied is aangeduid als gelegen in de structuur 'groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen enerzijds het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, als ook het stedelijk gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit grondgebonden agrarisch gebied, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie.

De groenblauwe mantel geeft naast de ontwikkeling van een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties, zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap.

4.2.2.3 Artikel 3 Verordening ruimte: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3 van de Verordening ruimte bevat regels betreffende de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Navolgend wordt nader ingegaan op deze regels.

Zuinig ruimtegebruik

Artikel 3.1 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen plaats te vinden op locaties waar bouwen is toegestaan op grond van de bestaande regeling.

De locaties Kerkenhuis 7 en Kerkenhuis 10 betreffen bestaande locaties waar reeds bebouwing is toegestaan op basis van een bestaande regeling. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal de bestaande bebouwing worden hergebruikt en wordt in beperkte mate bebouwing (200 m²) toegevoegd. De ontwikkeling voldoet daarmee aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant (november 2011) biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. In de handreiking wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht.

De beoogde ontwikkeling heeft door de beoogde wijziging van de bestemming geen waardevermeerdering van de grond tot gevolg. De beide locaties zijn thans geheel bestemd als 'Wonen'. Aan gedeelten van de locaties wordt de aanduiding 'Maatschappelijk' toegekend. Zowel gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' als gronden met de bestemming 'Wonen' voor zover

>1.000 m² vertegenwoordigen een waarde van € 65,00/m². De wijziging van de bestemming van de ondergrond heeft derhalve geen wijziging van de bestemmingswaarde tot gevolg.

Op basis van de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen dient er voor een extra te bebouwen oppervlakte bij een niet-agrarische bedrijfsfunctie een tegenprestatie te worden gerealiseerd met een omvang van €31,00 per m². Op de projectlocatie ontstaat door de beoogde ontwikkeling een mogelijkheid tot het oprichten van een nieuwe bebouwing voor een nevenfunctie met een omvang van 200 m². Met betrekking tot de beoogde herontwikkeling dient derhalve een tegenprestatie van (200 m² x € 31,00=) € 6.200,00 te worden gerealiseerd.

Na aankoop van de locaties Kerkenhuis 7 en 10 hebben de initiatiefnemers zorggedragen voor het landschappelijk inpassen van deze locaties. De projectlocatie is reeds landschappelijk ingepast middels hagen, knotbomen en solitaire bomen. Deze landschappelijke inpassing wordt in samenhang met toename van de bebouwingsmogelijkheden ook bestemmingsplanmatig verankerd. De aanleg van deze landschappelijke inpassing is niet meegenomen in het kader van de kwaliteitverbetering. Slechts de waardevermindering van de gronden en het onderhoud van de inpassing is opgenomen. Navolgende tabel geeft een beeld van de gerealiseerde tegensprestatie op de projectlocatie.

Landschapselement	Aantal meter (hagen) of stuks (knotboom)	Oppervlakte ondergrond in m ²	Beheersbijdrage per eenheid	eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Waardevermindering per m ²	Waardevermindering	Compensatie vergoeding totaal
L7 Knip- en scheerhaag	230	427	€ 1,18	per meter	€ 271,40	€ 2.714,00	€ 6,40	€ 2.732,80	€ 5.446,80
L9C Knotboom	18	170	€ 9,88	per boom	€ 177,84	€ 1.778,40	€ 6,40	€ 1.088,00	€ 2.866,40
Totaal									€ 8.313,20

Figuur 14: Berekening tegenprestatie kwaliteitverbetering van het landschap

Met de beoogde herontwikkeling wordt een tegenprestatie gerealiseerd met een omvang van € 8.313,20. Deze tegenprestatie overstijgt de benodigde tegenprestatie met een omvang van € 6.200,00

4.2.2.4 Artikel 6 Verordening ruimte: Groenblauwe mantel

Hoofdstuk 6 van de Verordening ruimte bevat regels ten aanzien van de groenblauwe mantel. Het projectgebied aan Kerkenhuis 7 en Kerkenhuis 10 is in de groenblauwe mantel gelegen. In artikel 6.12 zijn regels opgenomen voor horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen in de groenblauwe mantel. De beoogde ontwikkeling betreft een vestiging van een maatschappelijke voorziening. Navolgend zijn de regels uit artikel 6.12 van de Verordening ruimte overgenomen en is de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Artikel 6.12 Afwijkende regels voor horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen

1. *In afwijking van artikel 6.10 eerste lid, onder a (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel voorzien in een vestiging van een horecabedrijf of van een maatschappelijke voorziening, mits de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.*

Het projectgebied heeft een totale oppervlakte van 7.795 m². De omvang van de bouwpercelen bedragen 998 m² (Kerkenhuis 7) en 997 m² (Kerkenhuis 10).

Voor het overige zijn de regels van artikel 6.10 'Niet-agrarische functies' van toepassing. Navolgend zijn de regels uit artikel 6.10 van de Verordening ruimte overgenomen en is de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Artikel 6.10 Niet-agrarische functies

1. *Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9 mits:*

- a. *de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;*

Niet van toepassing. Artikel 6.12 stelt dat de omvang van het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare mag bedragen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- b. *de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*

De ontwikkeling vindt plaats op locaties welke thans bestemd zijn als 'Wonen'. In onderhavige ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat binnen het projectgebied geen sprake is van ecologische waarden. De locaties zijn reeds landschappelijk ingepast conform het gemeentelijk beeldkwaliteitplan. Deze beplanting wordt gehandhaafd. De landschappelijke inpassing van de locaties is beschreven in paragraaf 5.12 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Met de beoogde herontwikkeling wordt de aanwezige landschappelijke inpassing verankerd op de verbeelding en in de regels van het veegplan waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

- c. *is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Er is geen sprake van overtollige bebouwing.

- d. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*

De beoogde ontwikkeling leidt tot bedrijven behorende tot milieucategorie 2.

- e. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*

De beoogde ontwikkeling leidt tot één bedrijf op de locatie Kerkenhuis 7 en één bedrijf op de locatie Kerkenhuis 10.

- f. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.

- g. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een baliefunctie van meer dan 200 m². Op de locatie Kerkenhuis 10 is een kleinschalige detailhandelsvoorziening aanwezig ten behoeve van de verkoop van producten welke

gemaakt zijn in het atelier en, tijdens het zomerseizoen, de verkoop van groenten en bloemen uit de zorgtuin.

- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*

Niet van toepassing, zie onder a.

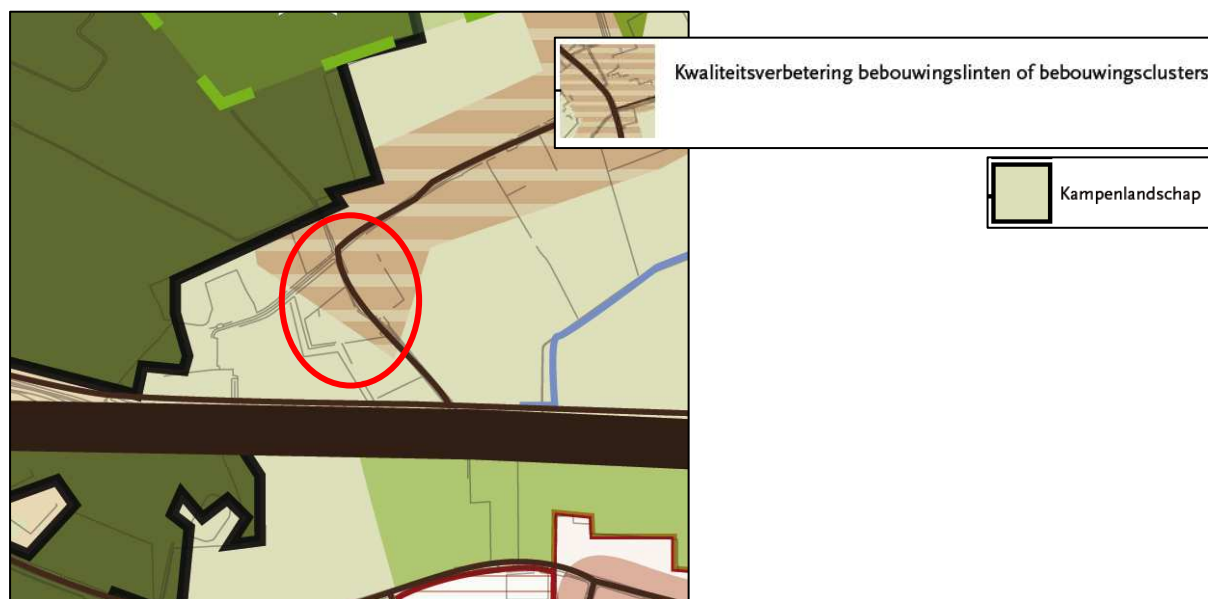
- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een aantal bezoekers en overnachtingen van meer dan 150.000 per jaar.

4.3 Gemeentelijke beleid

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Someren een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld. Op 24 april 2013 is de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld. 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'. Navolgend is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Figuur 15: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028

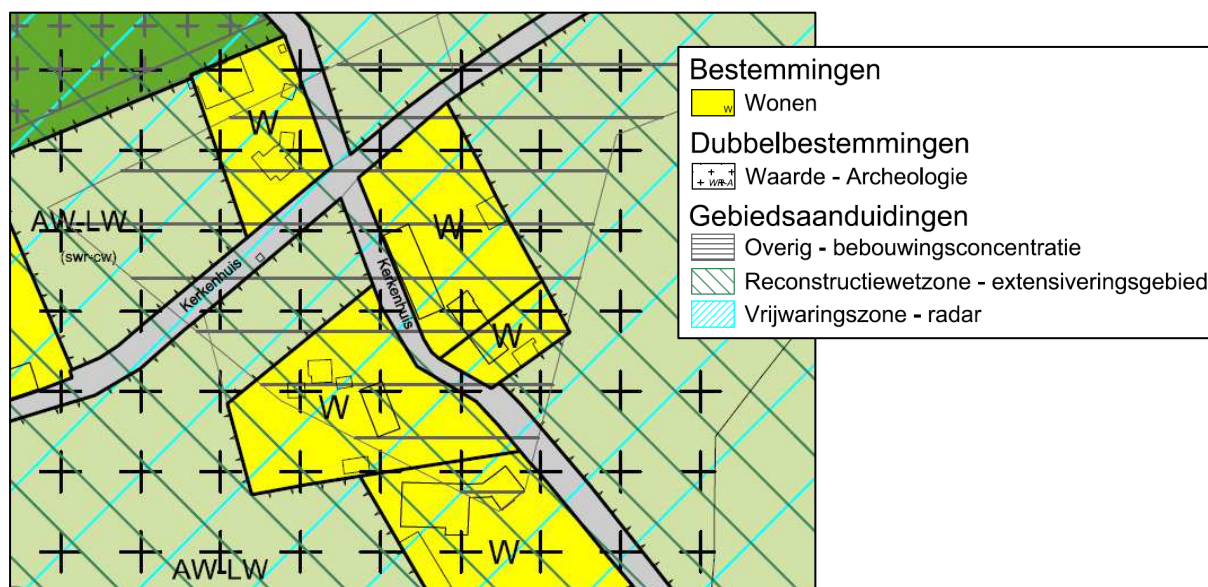
In de Structuurvisie Someren 2028 is het projectgebied aangewezen als gelegen in de zone 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters'. De gemeente Someren geeft in de structuurvisie aan dat grootschalige en middelgrote omschakelingen naar industriële en niet agrarische bedrijfsmatige activiteiten ongewenst worden bevonden in het buitengebied. De ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied is erg bepalend. Om die kwaliteit te handhaven en te versterken is een kernambitie om voorrang in dit gebied te geven aan boeren, burgers en buitenlui (recreanten). Bedrijfsmatige activiteiten die hierin niet thuishoren worden tegengegaan. Bij functieveranderingen wordt gestuurd op ruimtelijke kwaliteit. Economische initiatieven dienen verdere binnen

bovengenoemde kaders ook een maatschappelijke meerwaarde te kennen in het menselijk kapitaal en het natuurlijke kapitaal.

De beoogde ontwikkelingen binnen het projectgebied horen niet thuis op een bedrijventerrein. De aspecten landbouw, zorg en natuur passen optimaal in een buitengebied (groenblauwe mantel). Het model van een zorgboerderij ingebed op een boerenerf met alle karakteristieke elementen van een dergelijk erf draagt bij aan de kwaliteit van het buitengebied en houdt nadrukkelijk rekening met menselijk en natuurlijk kapitaal.

4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 29 juni 2011. Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan in werking getreden. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied.



Figuur 16: Aanwijzing projectgebied in bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

De locaties Kerkenhuis 7 en Kerkenhuis 10 zijn beide bestemd als 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduidingen 'Overig – bebouwingsconcentratie', 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'Vrijwaringszone – radar'. De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor

1. Bewoning, waarbij per bestemmingsvlak één woning is toegestaan;
2. Aan huis verbonden beroepen;
3. Parkeervoorzieningen;
4. Voorzieningen ten behoeve van waterberging en –infiltratie;
5. Groene erfinrichting.

De beoogde herontwikkeling is niet mogelijk binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken is derhalve een bestemmingsplan-herziening noodzakelijk. Daartoe zal de ontwikkeling worden meegenomen in het 'Veegplan gemeente Someren april 2015'.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Voor zover bekend vinden/vonden op de locaties geen potentieel bodemverontreinigende (bedrijfs)activiteiten plaats en zijn geen ondergrondse brandstoftanks of zinkassenwegen/-erven aanwezig (geweest). Bij de gemeente Someren zijn ook geen gegevens bekend van bodemonderzoeken die eerder op de locatie zijn uitgevoerd. Aangezien de locatie kan worden aangemerkt als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging is het uitvoeren van een feitelijk bodemonderzoek in het kader van de bestemmingsplanherziening niet noodzakelijk.

De locatie ligt binnen de zone 'Buitengebied' van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Someren. Op grond van de bodemkwaliteitskaart kan voor onverdacht terrein de algehele kwaliteit van de boven- en ondergrond in de zone 'Buitengebied' worden aangemerkt als schone grond (klasse AW-2000). Gelet hierop levert de bodemkwaliteit geen belemmering op ten aanzien van het gewenste gebruik van de locatie.

De beoogde ontwikkeling biedt de mogelijkheid tot het oprichten van 200 m² extra bedrijfsbebouwing. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ten behoeve van de bouw van bedrijfsbebouwing zal een verkennend bodemonderzoek worden gevoegd (indien sprake is van verblijfsruimte).

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het projectgebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.2.2 Relevant beleid

5.2.2.1 Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterbeheerplan 2010-2015 maakt inzichtelijk wat het waterschap Aa en Maas de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in

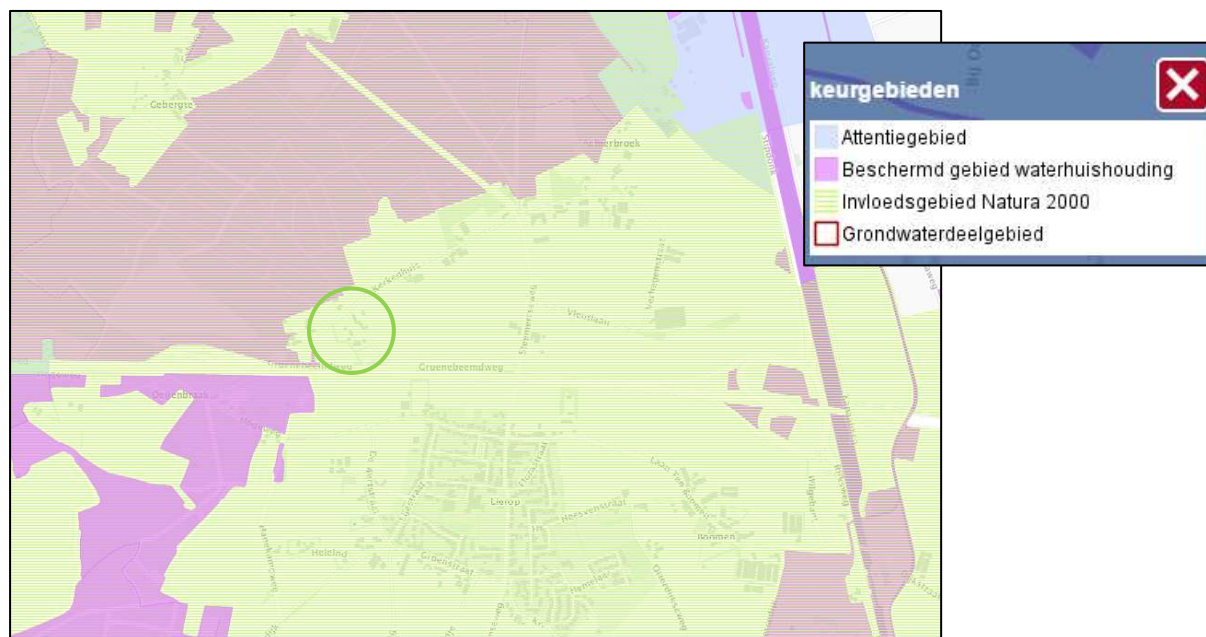
een veilige, schone en prettige omgeving. Navolgend zijn kort de acties uit het waterbeheerplan per maatschappelijk waterthema weergegeven:

- Veilig en bewoonbaar gebied:
 - Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen.
 - De grootste knelpunten van wateroverlast oplossen.
- Voldoende water:
 - De baggerachterstand verder wegwerken.
 - De knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen.
 - Het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- Schoon water:
 - Onderzoeken of er verontreinigingen in de waterbodem zitten en waar nodig het betreffende waterlichaam baggeren.
 - Afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten blijven zuiveren. Hiervoor zoekt het waterschap naar nieuwe manieren om het nog beter en voordeliger te doen.
 - De samenwerking in de afvalwaterketen met gemeenten verder verdiepen.
 - Initiatieven om diffuse verontreinigingen terug te dringen, blijven stimuleren.
- Natuurlijk water:
 - 30 kilometer beek herstellen om te zorgen voor een goede leefomgeving voor planten en dieren.
 - 120 kilometer ecologische verbindingzones (zones die natuurgebieden aan elkaar verbindt) aanleggen samen met gemeenten en terreinbeheerders.
 - 50 barrières voor de vistrek opheffen door onder andere het aanleggen van vis passages. Hierdoor creëert het waterschap een belangrijke randvoorwaarde voor een gezonde visstand.
 - Samen met de gemeenten de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Van 12 januari 2015 tot en met 23 februari 2015 heeft het ontwerp waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas voor de periode 2016-2021 ter inzage gelegen. Hierin staan de doelen die het waterschap wil bereiken en hoe zij dat gaan doen en met welke partners. Het nieuwe waterbeheerplan is geen grote koerswijziging ten opzichte van het waterbeheerplan 2010-2015. De ontwikkelingen in de omgeving zoals klimaatverandering en veranderende economische situatie vragen echter wel om nieuwe accenten, welke worden verwerkt in het nieuwe waterbeheerplan. Het waterschap is voornemens het nieuwe waterbeheerplan eind 2015 vast te stellen.

5.2.2.2 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het projectgebied is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van beschermings- en attentiegebieden in de omgeving van het projectgebied.



Figuur 17: Keur waterschap Aa en Maas 2015, waarop het projectgebied met een groene cirkel is aangeduid

Het projectgebied is niet aangeduid als gelegen in een beschermings- of attentiegebied. Het projectgebied is gelegen binnen een invloedsgebied Natura 2000. Dit heeft geen consequenties met betrekking tot herontwikkeling van het projectgebied. De ontwikkeling is dermate kleinschalig van aard met een zeer geringe impact op natuurwaarden. Een invloed van de beoogde ontwikkeling op een Natura 2000 gebied is niet aannemelijk.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Ter plaatse van het plangebied wordt maximaal 200 m² aan bebouwing toegevoegd. De toename van het verhard oppervlak is hiermee in elk geval minder dan 2.000 m². Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. 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.

5.2.2.4 Principes waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

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

Per beleidspunt wordt onderhavig ontwikkeling getoetst aan het beleid van waterschap Aa en Maas.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het projectgebied verwerken van het schone hemelwater en indien nodig het schone hemelwater vertraagd af te voeren via het oppervlaktewater. Binnen het projectgebied zal het vuile en het schone water worden gescheiden. Het vuile water wordt aan de perceelsgrens aangeboden. Het schone hemelwater wordt binnen het projectgebied verwerkt.

Afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren') doorlopen. Hergebruik van het water is in dit relatief kleinschalig initiatief niet mogelijk. Dit is ook in overeenstemming met het uitgangspunt van het waterschap Aa en Maas, dat hergebruik met name overweegt bij grootschalige voorzieningen. Het schone hemelwater zal in onderhavige situatie worden geïnfiltreerd.

Hydrologisch neutraal bouwen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. In paragraaf 5.2.4 wordt nader ingegaan op het aspect hydrologisch neutraal bouwen.

Water als kans

Dit wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem. Water kan echter ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. In dit kleinschalige initiatief wordt geen gebruik gemaakt van dit aspect.

Meervoudig ruimtegebruik

Door bij de inrichting van een projectlocatie ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Dit aspect is in onderhavig project niet van toepassing. Het projectgebied biedt meer dan genoeg ruimte voor de opvang en berging van het hemelwater dat vloeit van de verharde oppervlakten.

Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. De nieuwe bebouwing zal geen materialen bezitten die tot een verontreiniging van de bodem zullen leiden en daarmee de kwaliteit van het grond water verslechteren.

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is.

Waterschapsbelangen

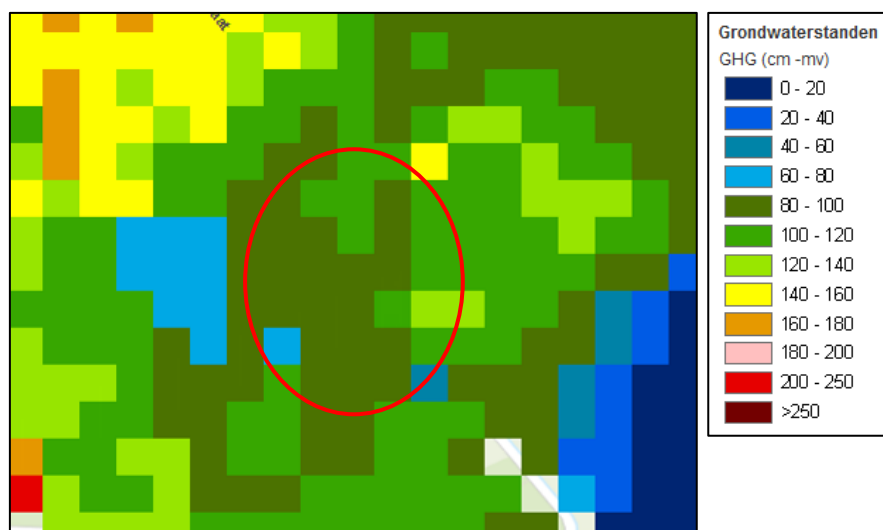
Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- ruimteclaims voor waterberging;
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- aanwezigheid en ligging watersysteem;
- aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen is hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding van het 'Veegplan gemeente Someren april 2015' aandacht besteed.

5.2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De bodem ter plaatse van het projectgebied aan Kerkenhuis 7 en Kerkenhuis 10 betreft een hoge zwarte enkeerdgrond; leemarm en zwak lemig fijn zand. De maaiveldhoogte ter plaatse van het projectgebied is gelegen tussen NAP + 22 meter en NAP + 23 meter. De GHG ter plaatse is gelegen tussen 80-120 cm-mv. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant betreffende de GHG.



Figuur 18: Uitsnede wateratlas provincie Noord-Brabant

5.2.4 Hydrologisch neutraal bouwen

Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd. Dit betekent dat het hemelwater dat valt op daken en verhardingen niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of naar het riool. De hemelwaterafvoer van de bestaande bebouwing zal niet wijzigen. Het hemelwater dat valt op eventueel nieuw op te richten bebouwing zal worden geïnfiltreerd binnen het projectgebied. Hemelwater dat valt op de erfverharding zal afvloeien op de omliggende gronden.

5.2.5 Omvang benodigde bergingsvoorziening

Middels de herontwikkeling wordt de toevoeging van 200 m² bebouwing op de locatie Kerkenhuis 10 mogelijk gemaakt. Op grond van de nieuwe regels van het waterschap zijn hiervoor geen compenserende maatregelen noodzakelijk. Op vrijwillige basis kunnen deze echter worden aangelegd.

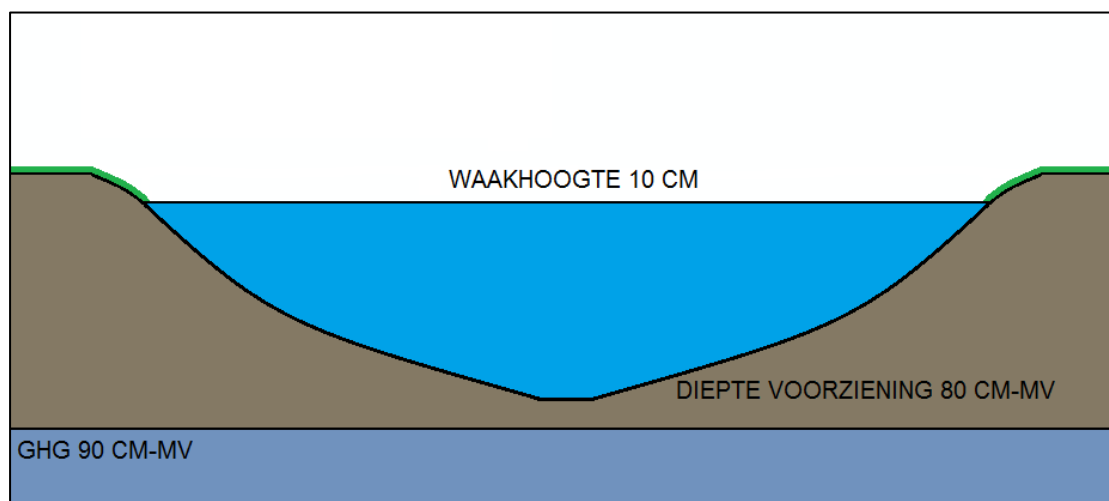
Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) van het waterschap Aa en Maas is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Met betrekking tot de afvoer is daarbij rekening gehouden met 0,33 l/s/h. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor de toevoeging van 200 m² bebouwing 10 m³ bedraagt. Het waterschap hanteert het principe wateroverlast vrij bestemmen. Dit betekent dat niet alleen een bui van T=10+10% dient te kunnen worden geborgen, maar dat bij een bui van T=100+10% geen overlast voor derden ontstaat. Voor een bui met een omvang van T=100+10% dient ruimte gevonden te worden voor de berging van 4 m³ extra aan hemelwater. Navolgende figuur geeft de uitkomsten van de berekening met de HNO-tool weer.

Kenmerken projectgebied			Kenmerken infiltratievoorziening		
Bestaand verhard oppervlak	0	m ²	Te bergen en/of infiltreren volume T=10+10%	10	m ³
Toekomstig verhard oppervlak	200	m ²	Extra volume hemelwater T100+10%	4	m ³
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.33	l/s/ha			
Infiltratiesnelheid	1	m/dag			
GHG	21.5	m +NAP			
Huidig maaiveldniveau	22.5	m +NAP			
Toekomstig maaiveldniveau	22.5	m +NAP			

Figuur 19: Resultaat HNO-tool

5.2.6 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

In de nieuwe situatie zal de infiltratie worden bewerkstelligd door het schone hemelwater dat valt op nieuw opgerichte bebouwing via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een waterbassin dan wel regentonnen ten behoeve van gebruik in eigen tuin. Op het moment dat de capaciteit van het bassin dan wel de regentonnen volledig is benut, wordt het water afgevoerd naar een nieuw aan te leggen infiltratievoorziening zoals bijvoorbeeld een infiltratieveld of een zaksloot. De infiltratievoorziening wordt zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval (T=100+10%) zal plaatsvinden. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. De infiltratievoorziening zal boven de GHG worden gerealiseerd. Navolgende figuur geeft een impressie van één van de mogelijk te realiseren infiltratievoorzieningen.



Figuur 20: Impressie mogelijke infiltratievoorziening

5.2.7 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen

komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.2.8 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het projectgebied zal, net als in de huidige situatie, worden afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

5.3 Cultuurhistorie

Het projectgebied ligt op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart in de regio 'Peelrand' en in het cultuurhistorisch landschap 'Dommeldal'.

Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw.

De regio Peelkern ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning. De kanalen, wijken, ontginningsdorpen en wegen met beplanting geven een beeld van de grootschalige vervening die hier vanaf 1850 heeft plaatsgevonden. Op enkele plaatsen komen Peelbanen en veenputjes voor die wijzen op kleinschalige turfwinning. De grote landgoederen die omstreeks 1900 zijn gesticht zijn van cultuurhistorisch belang door de landhuizen, bijgebouwen en pachtboerderijen, parken en laanstructuren. In de regio ligt een groot deel van de Peel-Raamstelling.

Het landschap Dommeldal bestaat uit een zwak golvend dekzandlandschap dat doorsneden wordt door een aantal beken. Van oost naar west liggen de volgende beekdalen tegen: het dal van de Kleine Dommel & Rul & Groote Aa, de Tongelreep, de Dommel en de Keersop. Tussen de beekdalen liggen de wat hoger gelegen dekzandruggen of -plateaus, waar zich vroeger uitgestrekte heidevelden, vennen en kleine hoogveentjes bevonden. De dorpen hebben zich in de loop van de dertiende en veertiende eeuw verplaatst naar de randen van de beekdalen en de hogere gronden. Hier ontstonden de grote akkercomplexen. De akkers werden bemest met een mengsel van stalmest, bosstrooisel en heideplaggen. Waar mogelijk werden de beekdalen ontgonnen.

Aanvankelijk waren de gronden langs de beek gemeenschappelijk bezit, maar al in de middeleeuwen zijn veel beekdalen verdeeld en in percelen - beemden - opgedeeld. De heide werd extensief gebruikt, maar was wel belangrijk in het landbouwsysteem. De heidevelden waren ontstaan door langzame degradatie van het oorspronkelijke bos. In de late middeleeuwen was dit bos vrijwel overal verdwenen en vervangen door heidevelden en stuifzanden.

Aan het projectgebied is geen specifieke cultuurhistorische waarde toegekend. De beoogde herontwikkeling is in het kader van cultuurhistorie dan ook geen bezwaar.

5.4 Archeologie

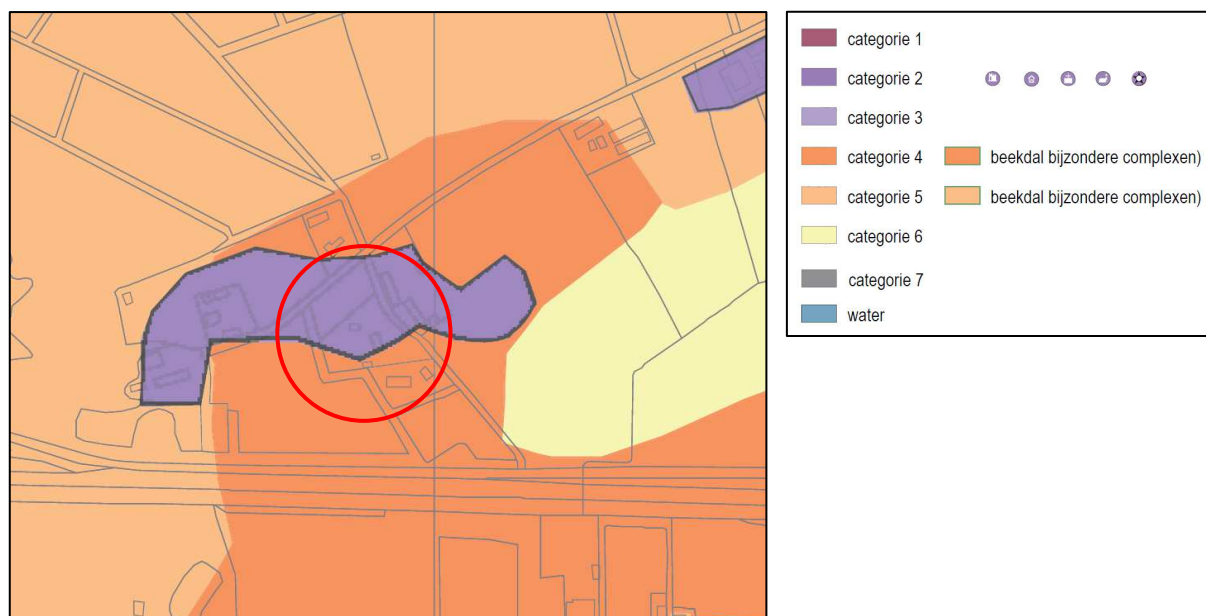
5.4.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.4.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening 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, e.d., 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'. Navolgend is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven.



Figuur 21: Uitsnede Archeologiekarta gemeente Someren

Op basis van de gemeentelijke archeologiekarta ligt het projectgebied in een gebied van categorie 3 en een gebied van categorie 4.

In categorie 3 gebieden ligt de vrijstellingsdrempel voor archeologisch onderzoek bij een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en/of een diepte van 0,4 m. Vrijstelling kan worden verleend als één of beide drempels niet worden overschreden.

In categorie 4 gebieden ligt de vrijstellingsdrempel voor archeologisch onderzoek bij een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en/of een diepte van 0,4 m. Ontheffing geldt als één of beide drempels niet worden overschreden.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling bestaat de mogelijkheid tot het oprichten van 200 m² extra bebouwing. Aangezien de in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' aangegeven drempel van 250 m² niet overschreden wordt, zal ten behoeve van deze ontwikkeling dan ook geen nader archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

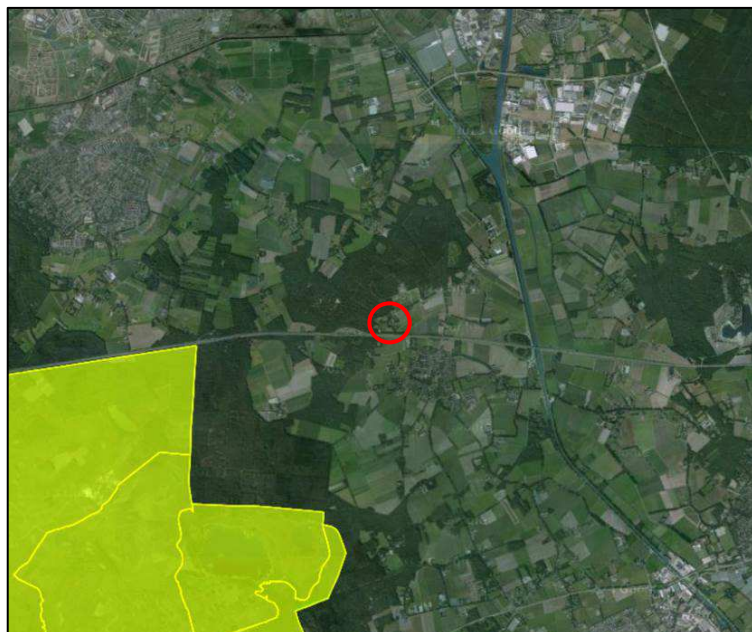
Om de archeologische verwachtingswaarden binnen het plangebied te borgen voor de toekomst, dient conform het gemeentelijke archeologiebeleid een passend beschermingsregime opgenomen te worden in het 'Veegplan gemeente Someren april 2015' door middel van een dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en beschermende regels.

5.5 Flora en fauna

5.5.1 Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijn

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Ten zuidenwesten van het projectgebied is het Natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven' gelegen. Navolgende figuur geeft de ligging van het projectgebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weer.



Figuur 22: Ligging projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Groote Peel'

De Strabrechtse Heide bestaat grotendeels uit glooiend dekzandlandschap, met daarnaast een deel stuifzandlandschap. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van droge stukken met heide (deels op voormalig stuifzand), kleine stuifzanden en laagtes met natte heide en vennen. In het oosten van het gebied ligt het Beuven, het grootste ven van Nederland. Een aantal vennen worden deels gevoed door lokale kwel. De omringende bossen van het gebied bestaan vooral uit grove dennen. Aan de noordwestkant van het gebied ligt het beekdal van de Kleine Dommel, met alluviale bossen, wilgenstruweel, moerasruigten en vochtige schraallanden.

Beoogd wordt het projectgebied gedeeltelijk te bestemmen met de bestemming 'Maatschappelijk' ten einde het feitelijke gebruik van het projectgebied in overeenstemming te brengen met het bestemmingplan. De locaties zijn thans bestemd als 'Wonen'. De extensieve vorm van zorg welke in de toekomst geboden wordt op het projectgebied, zal geen negatieve invloed hebben op het Natura 2000-gebied. Daarnaast is de locatie op een afstand van circa 2,4 kilometer van het Natura 2000-gebied gelegen. De beoogde herontwikkeling zal dan ook geen negatieve invloed hebben op het Natura 2000 gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'.

5.5.2 Toets aan Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn, staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen.

Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats op locaties die thans volledig op intensieve wijze worden benut als dierenweiden, wonen, tuinen en moestuin. Binnen het projectgebied zijn dan ook geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor planten aanwezig zijn.

Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen het projectgebied. De kans op het voorkomen van broedende vogels of rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen ter plaatse van het projectgebied is aanwezig. Als gevolg van de herontwikkeling wordt echter geen bebouwing gesloopt en worden geen landschapselementen verwijderd.

Geconcludeerd kan worden dat de betekenis van het projectgebied voor flora en fauna vanwege het intensieve gebruik zeer gering is en door het niet wijzigen van bestaande bebouwing en landschapselementen niet in het geding is.

5.6 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven.

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie betekent dat dat ten aanzien van de reeds bestaande woningen op de locaties Kerkenhuis 7 en Kerkenhuis 10 geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft te worden uitgevoerd. De beoogde ontwikkeling heeft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen tot gevolg. In het kader van de herontwikkeling wordt dan ook geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

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).

Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. In de Wgv is bepaald dat in een concentratiegebied een maximale voorgrondbelasting van 3 oue/m³ geldt binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden) dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien de woning buiten de bebouwde kom gelegen is, 50 meter te bedragen.

Gemeenten mogen bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). Door de gemeenteraad van de gemeente Someren is de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010' vastgesteld.

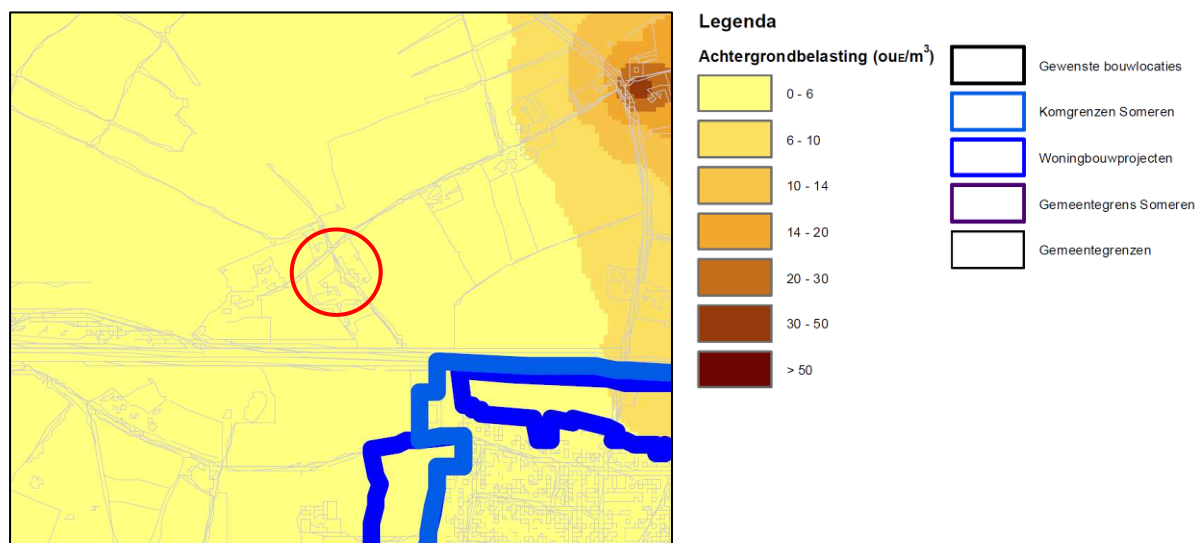
Een aanvraag om een milieuvergunning van een veehouderij wordt getoetst aan in de wet vastgelegde standaardwaarden voor geurbelasting of aan standaardwaarden voor vaste afstanden dan wel aan de waarden welke vastgelegd zijn in een gemeentelijke verordening. De in de Wet geurhinder en veehouderij gestelde normen voor de voorgrondbelasting betreffen dan ook alleen wettelijke normen voor de milieuvergunningverlening, niet voor de ruimtelijke ordening.

Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

5.7.2 Woon- en leefklimaat

Onderdeel van de gemeentelijke 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010' is een kaart waarop de achtergrondbelasting is weergegeven. Navolgend figuur geeft een uitsnede van deze kaart weer waarop het projectgebied is aangeduid.



Figuur 23: Achtergrondbelasting omgeving projectgebied

Ter plaatse van het projectgebied is sprake van een geurbelasting van 0 – 6 oue/m³. In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is bepaald dat er in een concentratiegebied bij een achtergrondbelasting van 0 - 6 oue/m³ sprake is van een percentage geurgehinderden van 0% - 8%.

Ook is bepaald dat bij een percentage geurgehinderden van 0% - 8% sprake is van een 'zeer goed' tot 'goed' woon- en leefklimaat. Geconcludeerd kan worden dat het leefklimaat ter plaatse van het projectgebied van een acceptabel niveau is. Herontwikkeling van het projectgebied is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

5.7.3 Belangenafweging

Als gevolg van de voorgestelde herontwikkeling, mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen.

Het projectgebied is thans bestemd als 'Wonen'. De bebouwing binnen het projectgebied is derhalve reeds geurgevoelig. Tussen het projectgebied en veehouderijen in de omgeving zijn tevens reeds andere geurgevoelige objecten gelegen. Door de beoogde herontwikkeling worden derhalve geen veehouderijen beknot in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

5.8.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de VNG 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 vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep verlaagd worden.

5.8.2 Bedrijven en milieuzonering binnen projectgebied

In de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG is aangegeven dat gebieden die direct langs de hoofdstructuur liggen, behoren tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. De verhoogde milieubelasting voor geluid kan de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

Een zorgbedrijf zoals beoogd binnen het projectgebied met dagopvang en kleinschalige recreatieve overnachtingsmogelijkheden voor speciale doelgroepen is niet expliciet genoemd in de lijst 'Bedrijven en milieuzonering'. Desondanks zou de kleinschalige overnachtingsmogelijkheid mede qua omvang voorzichtig vergeleken kunnen worden met een pension annex kantine. Daarvoor geldt een afstand

van 10 meter voor geur en 10 meter geluid. De afstand vanaf de functieaanduidingen 'maatschappelijk' tot bestaande woningen van derden is groter dan 10 meter.

Gezien de aard en kleinschaligheid van de activiteiten binnen het projectgebied en de ligging van het projectgebied direct langs de hoofdstructuur kan geconcludeerd worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering in het kader van de beoogde herontwikkeling geen bezwaar vormt.

5.8.3 Bedrijven en milieuzonering in omgeving projectgebied

In de omgeving van het projectgebied vindt op een afstand van circa 200 meter van het projectgebied niet-agrarische bedrijvigheid plaats (maximaal categorie 2 toegestaan). De locaties Kerkenhuis 7 en Kerkenhuis 10 kennen thans woonbestemmingen. De toekenning van de bestemming 'Maatschappelijk' aan gedeelten van het projectgebied heeft geen toevoeging van nieuwe woningen tot gevolg en belemmert de aanwezige niet-agrarische bedrijfsvoering in de omgeving dan ook niet.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.9.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

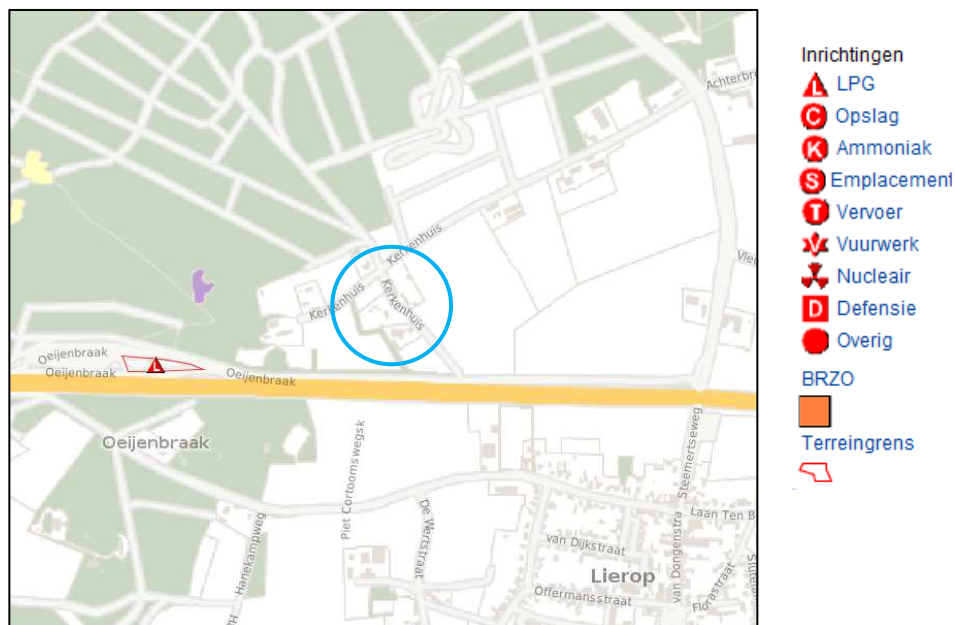
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.9.3 Bedrijven

Het projectgebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgend figuur geeft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weer.



Figuur 24: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft Shell tankstation Oeijenbraak, alwaar een LPG-vulpunt, een LPG-reservoir en twee LPG-afleverinstallaties aanwezig zijn.

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico is vanuit het Shell tankstation Oeijenbraak een risicocontour van 45 meter aanwezig. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 150 meter. Het projectgebied is op een afstand van circa 315 meter van de terreingrens gelegen. Bedrijven in de omgeving vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.9.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.9.4.1 Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

5.9.4.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden, zijn de autosnelweg A67, Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provincialeweg. Het projectgebied is circa 100 meter ten noorden van de A67 gelegen.

Bij de beoordeling van de externe veiligheidsaspecten wordt geanticipeerd op het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) dat op 1 april 2015 van kracht wordt.

Plaatsgebonden risico

In het Bevt wordt voor het plaatsgebonden risico van een weg een veiligheidszone gehanteerd. Dit is een zone langs een weg waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het midden van de weg en begrensd door de maximale 10-6/jaar contour. Ten aanzien van de A67 dient ter plaatse van het projectgebied een veiligheidsafstand van 29 meter te worden aangehouden. Het projectgebied ligt buiten deze veiligheidszone.

Groepsrisico

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. Het gehele projectgebied ligt binnen 200 meter van de A67.

Voor de beoordeling van het groepsrisico wordt het aantal personen per oppervlakte-eenheid in de huidige situatie vergeleken met het aantal personen in de toekomstige situatie. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal het aantal personen met maximaal 8 toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

Conform de 'Eindrapportage Basisnet Weg' is het huidige groepsrisico niet groter dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Volgens de 'Visie externe veiligheid gemeente Someren 2013' ligt het groepsrisico zelfs ruim beneden de oriëntatiewaarde. Door de voorgenomen ontwikkeling zullen 8 personen meer aanwezig zijn in het projectgebied. Het is derhalve niet geheel uit te sluiten dat het groepsrisico als gevolg van de A67 toeneemt. Echter gezien het lage groepsrisico in de huidige situatie en de zeer beperkte toename van het aantal personen, zal geen sprake zijn van een relevante toename van het groepsrisico.

5.9.4.3 Vervoer over het water

Als er al een significant transport over de Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is de afstand tussen het projectgebied en het kanaal groot (ruim 1,5 kilometer), zodat het plan duidelijk buiten het invloedsgebied van het kanaal valt.

5.9.5 Kabels en leidingen

5.9.5.1 Kabels

Aan de oostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met gemeente Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Het projectgebied is op een afstand van circa 1,5 kilometer van deze hoogspanningslijn gelegen. Interactie kan dan ook niet plaatsvinden.

5.9.5.2 Leidingen

Ten zuidoosten van het projectgebied is een buisleiding van de Gasunie gelegen. Het projectgebied is op een afstand van circa 135 meter van deze buisleiding gelegen. De aardgasleiding heeft een diameter van 42 inch en een gasdruk van maximaal 66,2 bar.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande transportleidingen voor gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing.

Plaatsgebonden risico

Ten aanzien van deze ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan een belemmerde strook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Buiten deze belemmeringenstrook is geen plaatsgebonden risico (10-6/jaar) aanwezig. De buisleiding vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Groepsrisico

De effectafstanden van de aardgasleiding bedragen 100% letaal: 190 meter, 1% letaal: 490 meter. Het projectgebied ligt derhalve binnen het invloedsgebied 100% letaal van de aardgasleiding.

In de 'Visie externe veiligheid gemeente Someren 2013' is aangegeven dat er ter aanzien van hogedruk aardgastransportleidingen, een risico op twee mogelijke incidenten bestaat: een lekkage of leidingbreuk (guillotinebreuk).

Het maatgevend scenario voor aardgastransportleidingen is een gasbrand en/of explosie als gevolg van een breuk van de leiding (door een externe oorzaak, bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). De kans op een breuk is echter zeer klein (kans op een breuk is 5 tot 10 keer kleiner dan een lek). Het meest geloofwaardige scenario is een lek in de buisleiding. Voor de aardgasleiding in de omgeving van het projectgebied ligt de effectafstand van een lek op circa 10 meter van de buisleiding.

Gelet op de zeer kleine kans op een breuk en de zeer geringe toename van slechts 8 personen binnen het projectgebied als gevolg van de beoogde herontwikkeling, kan de toename van de hoogte van het groepsrisico als niet relevant gekenmerkt worden.

5.10 Luchtkwaliteit

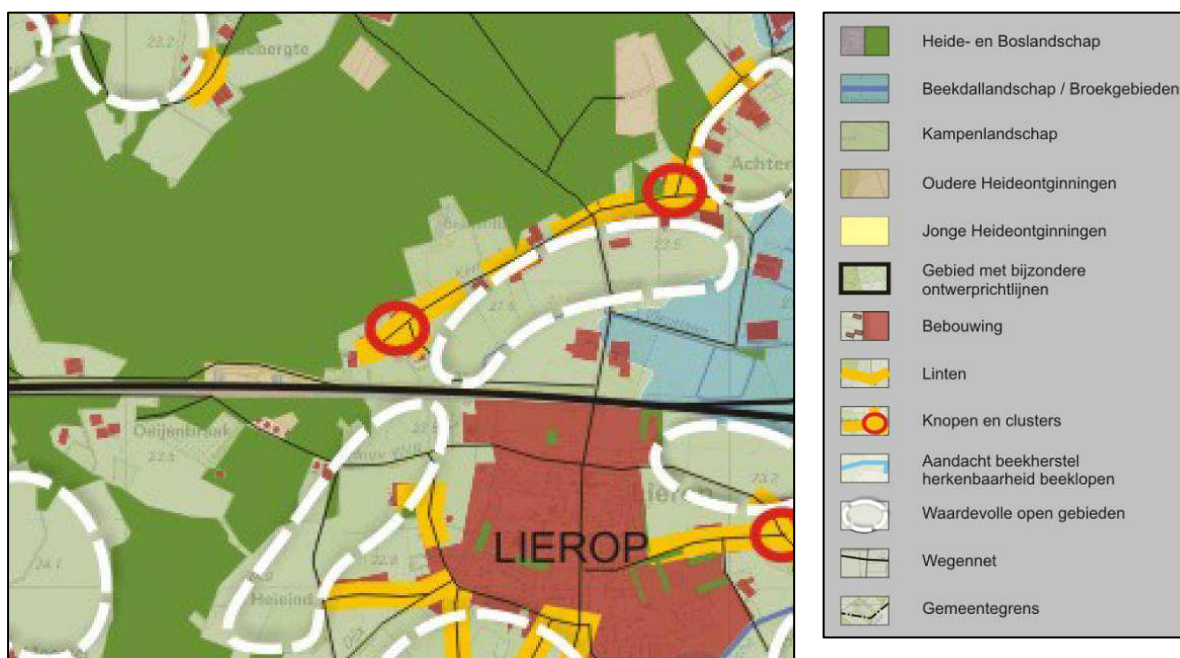
Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. 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' (NIBM) 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. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien de beoogde ontwikkeling geen toename van de verkeersbewegingen tot gevolg heeft die vergelijkbaar is met aantal verkeersbewegingen bij de nieuwbouw van 1.500 woningen, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht. Omliggende

veehouderijen bevinden zich op een dusdanige afstand, dat ze geen invloed hebben op de voorgestane ontwikkelingen.

5.11 Landschapswaarden

De gemeente Someren heeft een beeldkwaliteitplan vastgesteld die als handreiking moet worden gebruikt bij ontwikkelingen in het buitengebied. Het doel van dit beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied is de dynamiek en de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied op een positieve wijze met elkaar verbinden zodat veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een liefst eenvoudige en bijna natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit. De kaart gebiedsindeling landschap is sturend voor dit beeldkwaliteitsplan. Navolgende figuur geeft de kaart met de gebiedsindeling van het landschap uit het beeldkwaliteitplan van de gemeente Someren weer.



Figuur 25: Uitsnede gebiedsindeling landschap

Het projectgebied is gelegen in een 'Kampenlandschap' ter plaatse van de aanduiding 'Knopen en clusters'. Ten noorden van het projectgebied is een 'Heide- en Boslandschap' gelegen. Het kampenlandschap is een van oorsprong onregelmatig, kleinschalig en halfopen landschap dat veel landschappelijke structuurelementen (zoals houtwallen, hagen, boomsingels, onregelmatige bosjes en beplanting op de erfgronden) verloren heeft. Oude akkers (bolle akkertjes, grotere akkerzones) zijn onderdelen van het kampenlandschap als hoger en droger gelegen open vruchtbare akkergebieden. Zorgfuncties passen functioneel in dit landschap. Knopen en clusters zijn ontginningslijnen vanuit dorpen met een dichtere gegroeide bebouwingsstructuur. Bij kruispunten van linten kunnen clusters ontstaan.

De reeds aanwezig inrichting van het projectgebied past binnen ontwerprichtlijnen voor linten, knopen en clusters zoals opgenomen in het beeldkwaliteitplan. Navolgend zijn een aantal ontwerprichtlijnen opgesomd:

- De individuele kavels zijn op de weg georiënteerd;

- De gezamenlijke erven hebben het karakter en opzet van een boerenerf;
- De bebouwing in het algemeen is gebaseerd op het langhuis. Langhuizen bestaan in vele maten en soorten, waaronder de kort- en langgevel boerderij. Kenmerk is een groot en lang zadeldak (gedragen door een houtconstructie), het gebint en relatief lage goothoogte;
- Het omringende landschap vormt de basis voor de erfinrichting. De relatie tussen de tuinen (voor- en achter), het erf en het omringende landschap is duurzaam, open en transparant;
- Een gemeenschappelijke moestuin, een boomgaard en een dierenweide dragen bij aan het beeld van het boerenerf;
- De clusters dienen te worden ingericht als gemeenschappelijk erf en relatie tot de landschapstype waarin zij gesitueerd zijn.

Navolgende figuur geeft een aantal kenmerken van het projectgebied weer.



Figuur 26: Impressie projectgebied

Navolgend is aangegeven op welke wijze de kenmerken zoals weergegeven in voorgaand figuur aansluiten op de richtlijnen voor linten, knopen en clusters zoals opgenomen in het beeldkwaliteitplan:

1. De locatie Kerkenhuis 7 is omzoomd met een haag van inlandse beplanting. Bebouwing aan de achterzijde van het erf is niet zichtbaar vanaf de weg welke zijdelings langs het perceel loopt.
2. De woning Kerkenhuis 7 betreft een langhuis (onderdeel van een twee-onder-een-kapwoning).
3. Dierenweiden dragen bij aan het beeld van een boerenerf. Lage hagen dragen bij aan open en transparante relaties.
4. De woning Kerkenhuis 10 betreft een langhuis.
5. De bebouwing aan de achterzijde van het erf is door inheemse beplanting niet zichtbaar vanaf de weg welke zijdelings langs het perceel loopt.
6. De moestuin en dierenweiden op de locatie Kerkenhuis welke zijdelings langs het perceel loopt 10 dragen bij aan het beeld van een boerenerf.
7. De lage hagen aan de voorzijde van beide locaties dragen bij aan open en transparante relaties.

De landschappelijke inpassing van de locaties Kerkenhuis 7 en Kerkenhuis 10 kan nog verder versterkt worden middels de volgende maatregelen:

Kerkenhuis 7

1. Aan de oostzijde van de locatie kan de bestaande houtsingel doorgezet worden over het hele perceel met doorkijken en openingen erin.
2. De berm kan omgevormd worden naar een bloemberm.

Kerkenhuis 10

1. Aan de noordzijde en oostzijde van het perceel kan beplanting in de vorm van een losse haag worden aangebracht met doorkijken en openingen erin.
2. Het gaaswerk aan de oostzijde van het perceel kan vervangen worden door een vlechtheg.
3. De gaten in de bestaande beukenhaag kunnen hersteld worden.
4. Op of aan de rand van het gazon aan de zuidoostzijde kunnen (fruit)bomen aangeplant worden.

5.12 Verkeer en parkeren

5.12.1 Verkeer

Ten zuiden van het projectgebied is de A67 gelegen. Parallel daaraan is de Groenebeemdweg gelegen, via welke Kerkenhuis is verbonden met de Steemertseweg, die verbonden is met de kern Lierop.

De locaties Kerkenhuis 7 en Kerkenhuis 10 zijn beide ontsloten op Kerkenhuis. Kerkenhuis betreft een eenbaans erftoegangsweg. De ontsluiting voldoet in de huidige situatie, waarin de beoogde functies al aanwezig zijn. De ontsluitingssituatie zal in de toekomstige situatie dan ook niet wijzigen.

Op de locaties zijn gedurende de dag maximaal 8 personen aanwezig. Van deze personen komen 2 à 3 personen met de auto. De overige personen worden (deels gezamenlijk) gebracht of komen per fiets. De activiteiten hebben derhalve een zeer beperkt aantal verkeersbewegingen tot gevolg.

5.12.2 Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. De locatie biedt daar ruim voldoende mogelijkheden voor. Er maken maximaal 8 personen gelijktijdig gebruik van de locaties. Van deze personen komen 2 à 3 personen met de auto. De overige personen worden gebracht of komen per fiets. Op de locatie Kerkenhuis 10 is op de ruime inrit ruim voldoende plaats voor het parkeren van 5 auto's. Initiatiefnemers zullen actief aansturen op gebruikmaking van deze parkeervoorziening zodat parkeren in de berm voorkomen wordt. In navolgende figuur is de ruimte voor parkeren aangeduid.



Figuur 27: Parkeerruimte projectlocatie

5.13 Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De beoogde ontwikkelingen binnen het projectgebied komen niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zullen dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

5.14 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen:

1. Trede 1 bepaalt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het stedelijk gebied. Dit kan door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.
3. In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Het voorliggende initiatief kan worden aangemerkt als een stedelijke voorziening. De zorgfunctie is in de huidige situatie reeds aanwezig op het projectgebied. De behoefte aan de zorgvoorziening is daarmee aangetoond. Aangezien ter plaatse van het projectgebied dagbesteding op maat in een rustige en natuurlijke omgeving centraal staat, is positioneren van de zorgfunctie in stedelijk gebied niet mogelijk. De cliënten zijn gebaat bij rust en ruimte. Het projectgebied is buiten bestaand stedelijk gebied gelegen, maar wel nabij de kern Lierop. Het projectgebied is derhalve op korte afstand met het openbaar vervoer te bereiken en is tevens bereikbaar met de auto.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemers van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Someren zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemers. De initiatiefnemers zullen derhalve met de gemeente Someren een anterieure overeenkomst sluiten. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Vooroverleg

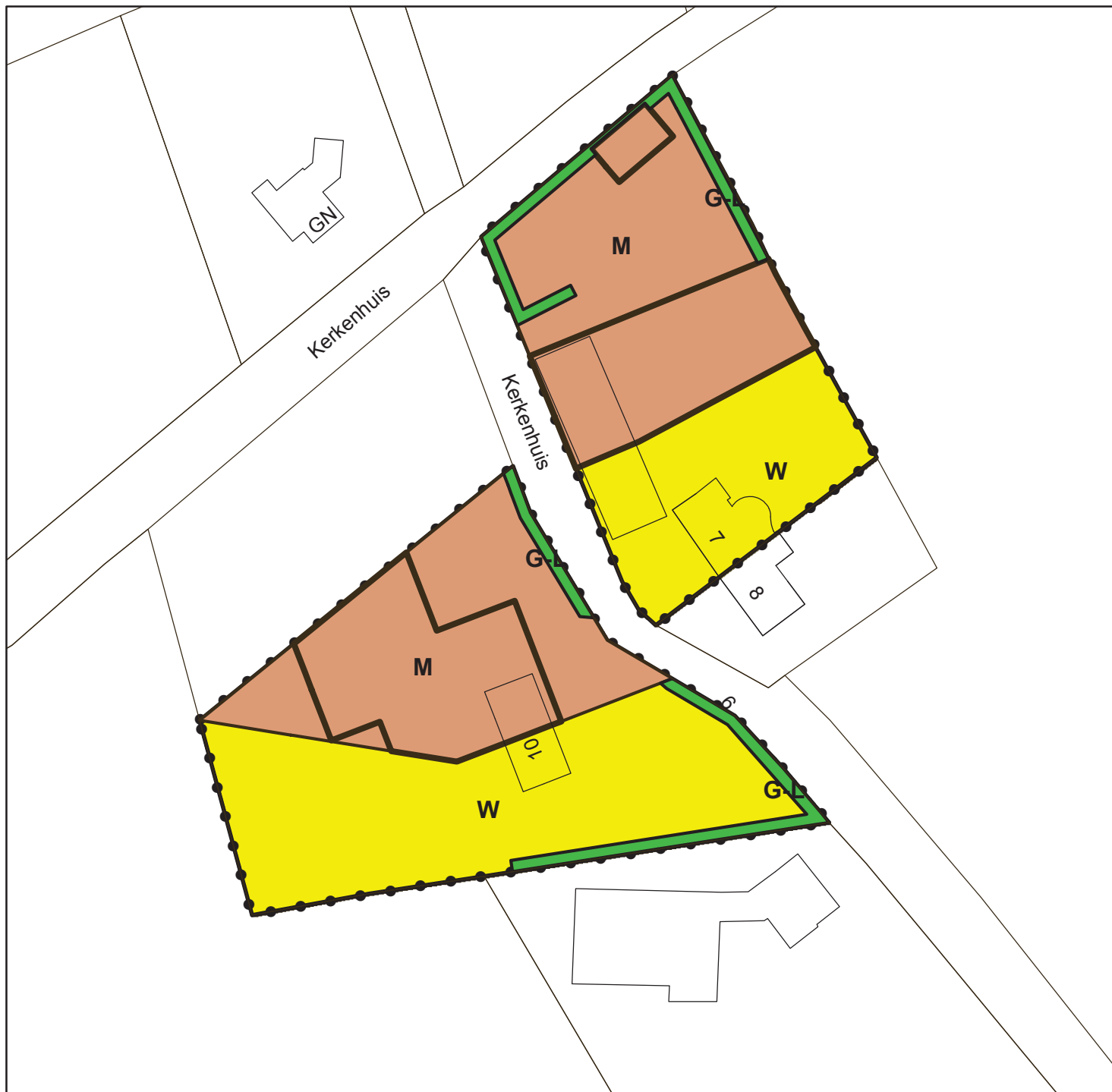
Het veegplan waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt is door het waterschap Aa en Maas en door de provincie Noord-Brabant beoordeeld in het kader van het wettelijk vooroverleg. De provincie Noord-Brabant heeft in een vooroverlegreactie kenbaar gemaakt in te stemmen met de beoogde herontwikkeling. Op grond van de Verordening ruimte dient echter te worden voorzien in het kader van een passende kwaliteitverbetering zodat voldaan wordt aan artikel 3.2 en 6.10 eerste lid onder b van de Verordening. De ruimtelijke onderbouwing is hierop aangevuld.

Naar aanleiding van geactualiseerd beleid van het waterschap en de provincie Noord-Brabant is de ruimtelijke onderbouwing hierop aangevuld.

6.3 Zienswijzen

PM

BIJLAGE 1: SITUATIETEKENING



SITUATIETEKENING KERKENHUIS 7 EN 10

Legenda



Bestemmingen

- G-L** Groen - Landschappelijke inpassing
- M** Maatschappelijk
- W** Wonen

Aanduidingen



Verklaringen



OKTOBER 2015

0 10 20 40 Meters
1:1.000



BIJLAGE 2: VOORSTEL BESTEMMINGSPANREGELS

Artikel X Wonen

X.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bij bestemmingsvlakken met de aanduiding 'maatschappelijk' zijn tevens toegestaan maatschappelijke doeleinden met bijbehorende maatschappelijke voorzieningen conform onderstaande opsomming:
 1. een zorgbedrijf in de vorm van dagbesteding, persoonlijke begeleiding en kleinschalige recreatieve overnachtingsmogelijkheden voor speciale doelgroepen (Kerkenhuis 7);
 2. een zorgbedrijf in de vorm van dagbesteding, persoonlijke begeleiding, kleinschalige routegebonden horeca, kleinschalige recreatieve overnachtingsmogelijkheden voor speciale doelgroepen en kleinschalige kinderopvang (Kerkenhuis 10);
- c. aan huis verbonden beroepen conform de bepalingen in artikel X.4.2;
- d. (on)verharde paden, wegen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen en erven;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie;
- h. groenvoorzieningen en groene erfinrichting;
- i. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige abiotische waarden in het algemeen.

X.2 Bouwregels

X.2.1 Algemeen

- a. op of in de in X.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving aangegeven doeleinden;
- b. per bestemmingsvlak is één woning toegestaan;
- c. bij herbouw mag de woning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel X.2;
- e. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn.

X.2.2 Hoofdbebouwing

- a. de woning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³. De inhoud van een kelder wordt niet meegeteld;
- b. indien de inhoud van een bestaande woning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt of meer mag bedragen, geldt de bestaande inhoud als maximaal toegestaan. Bij herbouw geldt dat de woning tot maximaal de vergunde inhoud mag worden teruggebouwd;
- c. voor woonboerderijen geldt de totale inhoud van het pand als de maximaal toegestane inhoud;
- d. bij herbouw mag de woning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend;
- e. herbouw van een woonboerderij is alleen mogelijk indien dit is gericht op behoud en/ of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- f. indien een gevellijn is aangeduid, mogen het hoofdgebouw en het bijgebouw slechts achter de gevellijn worden gerealiseerd;

- g. de maximaal toegestane goothoogte is 6 m¹;
- h. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹;
- i. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- j. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.

X.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning is maximaal 100 m²;
- b. de maximaal toegestane goothoogte is 3 m¹;
- c. de maximaal toegestane bouwhoogte is 5,5 m¹;
- d. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd;
- e. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- f. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.

X.2.4 Bouwwerken ten behoeve van maatschappelijke doeleinden

- a. op of in de in X.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken ten behoeve van maatschappelijke doeleinden worden gebouwen ten dienste van de doeleinden die in de bestemmingsomschrijving zijn aangegeven conform de volgende tabel:

Adres	Maximale oppervlakte bebouwing (exclusief woning en bijbehorende bouwwerken)	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
Kerkenhuis naast 7	350 m ²	4,5 m	8 m
Kerkenhuis naast 10	380 m ²	4,5 m	8m

X.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. per woning mag één carport worden gebouwd met de volgende maatvoering:
 - 1. oppervlakte niet meer dan 20 m²;
 - 2. bouwhoogte niet meer dan 3 m¹;
 - 3. de carport dient op een afstand van ten minste 1 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd;
 - 4. afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
 - 5. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
- b. de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen is 2,5 m¹;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2 m¹.

X.2.7 Bestaande maten

- a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan bepaald in lid X.2, dan mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan bepaald in lid X.2, dan mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

X.3 Afwijken van de bouwregels

X.3.1 Afwijken ten behoeve van inhoud woning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel X.2.2 onder a., ten behoeve van het toestaan van een uitbreiding van de maximaal toegestane inhoud (750 m³) van een woning tot maximaal 850 m³. Hierbij gelden ten minste de volgende voorwaarden:

- a. per 50 m³ uitbreiding dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte of krachtens overgangsrecht toegelaten bebouwing op het perceel zelf of elders in het buitengebied van Someren te worden gesloopt;
- b. de locatie waar bebouwing wordt gesloopt kan slechts één keer worden ingezet voor de toepassing van deze regeling;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel X.2.

X.3.2 Afwijken ten behoeve van oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel X.2.3 onder a, ten behoeve van het toestaan van een uitbreiding van de maximaal toegestane oppervlakte (100 m²) aan bijbehorende bouwwerken tot maximaal 200 m². Hierbij gelden ten minste de volgende voorwaarden:

- a. per 25 m² uitbreiding dient telkens minimaal 100 m² aan legaal opgerichte of krachtens overgangsrecht toegelaten bebouwing op het perceel zelf of elders in het buitengebied van Someren te worden gesloopt;
- b. de locatie waar bebouwing wordt gesloopt kan slechts één keer worden ingezet voor de toepassing van deze regeling;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel X.2.

X.3.3 Afwijken ten behoeve van herbouw woning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel X.2.1, ten behoeve van de herbouw van een woning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5 m¹ van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m¹ uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. de woning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande woning;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;

- f. de sloop van de oorspronkelijke woning is duurzaam verzekerd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel X.2.

X.3.4 Afwijken ten behoeve van afstand tot bestemmingsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel X.2, ten behoeve van de bouw van bouwwerken op een kortere afstand dan 5 m tot de bestemmingsgrens. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bouwwerken in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- d. de groene erfinrichting, landschappelijke inpassing is anderszins duurzaam geborgd;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel X.2.

X.4 Specifieke gebruiksregels

X.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- a. het gebruiken van bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruiken van gronden en gebouwen voor bedrijfsactiviteiten, uitgezonderd aan huis verbonden beroepen, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- c. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel of detailhandel of bedrijf;
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- g. het gebruik van gronden voor lawaaisporten.

X.4.2 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van aan huis verbonden beroepen is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de beroepsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 150 m²;
- b. de beroepsactiviteit wordt uitgeoefend door een van de bewoners;
- c. de beroepsactiviteit mag zowel in het hoofdgebouw als in een bijbehorend bouwwerk worden uitgeoefend;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- e. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- g. detailhandel is niet toegestaan;
- h. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding.

X.5 Afwijken van de gebruiksregels

X.5.1 Afwijken ten behoeve van minicamping

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel X.4.1, ten behoeve van het toestaan van een minicamping. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. er zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan, waaronder maximaal vijf stacaravans voor zover niet permanent geplaatst;
- b. voor ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, is maximaal 100 m² bebouwing toegestaan. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande (of vergunbare) bebouwing;
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- e. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- f. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- h. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- i. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel X.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

X.5.2 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel X.4.1, ten behoeve van het als ondergeschikte functie toestaan van bed and breakfast in de bestaande (of vergunbare) bebouwing. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de capaciteit is maximaal 10 personen (eenpersoonsbedden);
- b. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel X.2.

X.5.3 Theehuis/uitspanning (routegebonden horeca)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel X.4.1, ten behoeve van het als ondergeschikte functie vanuit de bestaande (of vergunbare) bebouwing verstrekken van dranken en/of spijzen voor gebruik ter plaatse. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. de oppervlakte van het theehuis/uitspanning bedraagt maximaal 200 m² inclusief terras;
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- e. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- f. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- g. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel X.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

X.5.4 Verhuur fietsen/rijtuigen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel X.4.1, ten behoeve van het als ondergeschikte functie verhuren van fietsen, rijtuigen e.d. vanuit de bestaande (of vergunbare) bebouwing. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- b. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel X.2.

X.6 Wijzigingsbevoegdheid

X.6.1 Wijzigingsbevoegdheid voor 'Wonen plus'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2 zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering, editie 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsactiviteit moet plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. parkeren, laden en lossen vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- e. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
- f. buitenopslag is niet toegestaan;
- g. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel X.2.

X.6.2 Wijzigingsbevoegdheid voor boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming 'Wonen' te wijzigen voor het splitsen van een woonboerderij in maximaal twee aaneen gebouwde woningen. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. splitsing is alleen mogelijk als de woonboerderij een inhoud heeft van tenminste 900 m³;
- b. beide woningen dienen na splitsing elk een inhoud te hebben van tenminste 350 m³;
- c. per woning is één vrijstaand bijbehorend bouwwerk toegestaan van maximaal 100 m²;
- d. eventueel aanwezige overtollige (voormalige bedrijfs)bebouwing dient te worden gesloopt tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/ of architectonische waarde bezit;
- e. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- f. gesplitste woningen komen niet in aanmerking voor gewijzigde situering;
- g. de splitsing kan slechts plaatsvinden indien deze gericht is op het behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals opgenomen in bijlage 2 van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, vastgesteld door de gemeenteraad op 2 november 2011;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel X.2.