

Gemeente Someren
Ruimtelijke onderbouwing
Projectomgevingsvergunning



Hondenpension “De Kuilen”
Kuilerstraat 6
Someren-Heide
(gemeente Someren)

Verantwoording en Status

Titel: Projectomgevingsvergunning Kuilerstraat 6 Someren-Heide, gemeente Someren (toelichting)

Opdrachtgever: Mevrouw M. Kanter - Engelen

Rapportnummer: **NL.IMRO.0847.OV02014004-OW01**

1e concept: 10 juli 2013

2e concept: 11 november 2013

Def. Concept: 14 maart 2014

Ontwerp: 19 juni 2014

Definitief:

Colofon

Paul Valk

Valk advies & bemiddeling)

Adviseur Omgevingsrecht

Post- en kantooradres:

Amer 115

5711 KJ Someren

T: 0493 - 479487

M: 06 - 52411112

E: info@valkadviesenbemiddeling.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Doel	7
1.4	Leeswijzer	8
2	Planologisch kader	8
2.1	Rijksbeleid	8
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR)	8
2.2	Provinciaal beleid	9
2.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening	9
2.2.2	Verordening ruimte	10
2.2.3	Kwaliteitsverbetering van het landschap	14
2.2.4	Reconstructie buitengebied	16
2.2.5	Structuurvisie Someren 2028	17
2.2.6	Bestemmingsplan Buitengebied Someren	18
2.2.7	Beeldkwaliteitsplan buitengebied gemeente Someren 2011	19
3	Uitgangspunten en randvoorwaarden	21
3.1	Analyse plangebied	21
3.2	Milieuaspecten	21
3.2.1	Bodem	21
3.2.2	Geluid	21
3.2.3	Luchtkwaliteit	23
3.2.4	Externe Veiligheid	23
3.3	Geurhinder	24
3.4	Ecologie – Natura 2000	25
3.5	Archeologie	26
3.6	Waterhuishouding	27
3.6.1	Inleiding	27
3.6.2	Beleid	27
3.7	Verkeer en parkeren	30
3.8	Civieltechnische aspecten	31
4	Planbeschrijving	32
4.1	Beschrijving locatie projectomgevingsvergunning	32
4.2	Juridische regeling	32
4.2.1	Procedure	32
5	Uitvoerbaarheid	33
5.1	Algemeen	33
5.2	Planschade	33
5.3	Zienswijzen	33
5.4	Overleg ex artikel 3.1.1 BRO	33

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Mevrouw M. Kanters - Engelen exploiteert sinds een aantal jaren een hondenpension aan de Kuilerstraat 6 te Someren-Heide (kadastraal bekend gemeente Someren, sectie R nummer 590) onder de naam 'De Kuilen'.

In 2010 heeft mevrouw Kanters bij de gemeente Someren een verzoek ingediend voor het legaliseren van het hondenpension. Bij toetsing door de gemeente Someren bleek in het toenmalige bestemmingsplan Buitengebied Someren echter een tegenstrijdigheid te zitten. Volgens de verbeelding rustte op de locatie de bestemming 'agrarisch bedrijf' en in de regels had het pension de bestemming 'agrarisch verwant bedrijf'. In de eerste situatie was geen hondenpension toegestaan, in de tweede situatie was dat wél het geval.

Per brief van 25 oktober 2010 heeft de gemeente Someren mevrouw Kanters laten weten dat legalisatie niet aan de orde was omdat het hondenpension reeds op grond van de regels was en is toegestaan. De regels prevaleren namelijk volgens vaste jurisprudentie boven de verbeelding aangezien de regels de essentie weergeven van de bedoeling van de planwetgever, in casu de raad van de gemeente Someren.

Bovengenoemde tegenstrijdigheid in het bestemmingsplan is gerepareerd in het vernieuwde bestemmingsplan Buitengebied Someren dat op 29 juni 2011 door de raad is vastgesteld. Het hondenpension aan de Kuilerstraat 6 is daarin bestemd tot 'bedrijf' met de specifieke aanduiding 'agrarisch verwant (sb-36, hondenpension)'.

Op basis van een eerder ingediende omgevingsvergunning (onderdeel milieu) is vastgesteld dat het bij het hondenpension behorende parkeerterrein (voor bezoekers) aan de oostzijde en de/het aan de westzijde gelegen hondenuitlaatweide/-speelsterrein (nog) niet onder deze bestemming met nadere aanduiding vallen. Op deze deelgebieden rust namelijk nog de bestemming 'agrarisch met waarden – landschapswaarden'. Het gebruik van deze speel-/uitlaatweide en de parkeerplaats valt volgens de gemeente Someren dan ook niet onder deze bestemming.

Het college van burgemeester en wethouders heeft per brief van 2 mei 2013 laten weten onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan de procedure tot het verlenen van een projectomgevingsvergunning (ingevolge artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), om zo het feitelijk afwijkend gebruik van de uitlaatweide en de parkeerplaats in eerste instantie formeel te bekrachtigen en op termijn deze deelgebieden in overeenstemming te brengen met de hoofdbestemming van het hondenpension te weten 'bedrijf' met de specifieke aanduiding 'agrarisch verwant (sb-36, hondenpension)'. Deze projectomgevingsvergunning (voor het afwijken van het bestemmingsplan) plus digitale verbeelding zullen meegenomen worden in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

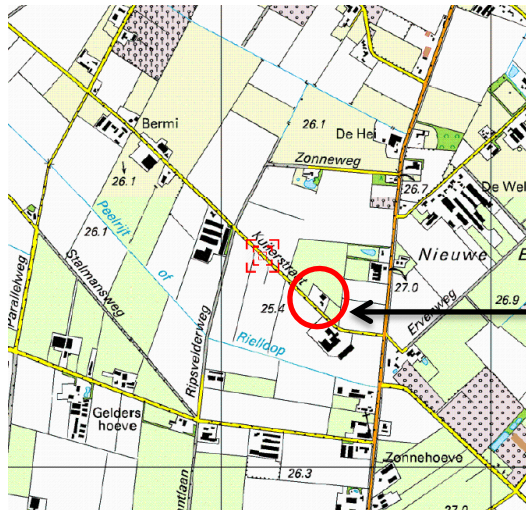


Luchtfoto Hondenpension 'De Kuilen', Kuilerstraat 6 Someren-Heide

1.2 Ligging plangebied

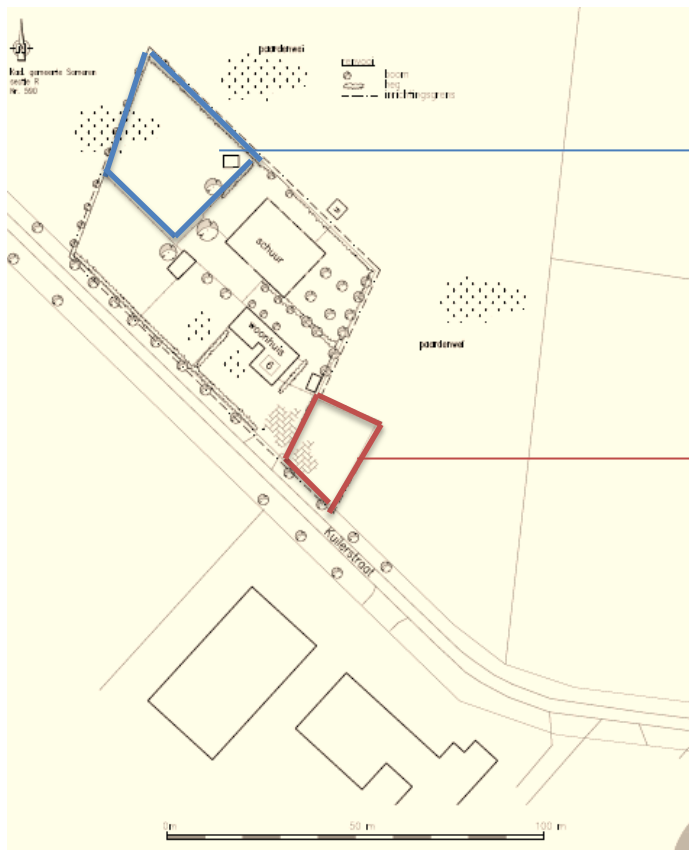
Het plangebied is gelegen aan de Kuilerstraat 6 te Someren-Heide (gemeente Someren), ten westen van de Kerkendijk. Het gebied staat kadastraal bekend als perceel sectie R nummer 590. Het plangebied is 1 kilometer gelegen ten noordwesten van de kern Someren-Heide en 2 kilometer ten zuiden van de kern Someren.

Het plangebied ligt op iets meer dan 7 kilometer ten westen van het Natura 2000 gebied en Nationaal Park de Groote Peel en 4 kilometer ten zuiden van het Natura 2000 gebied Strabrechtse Heide/Beuven.



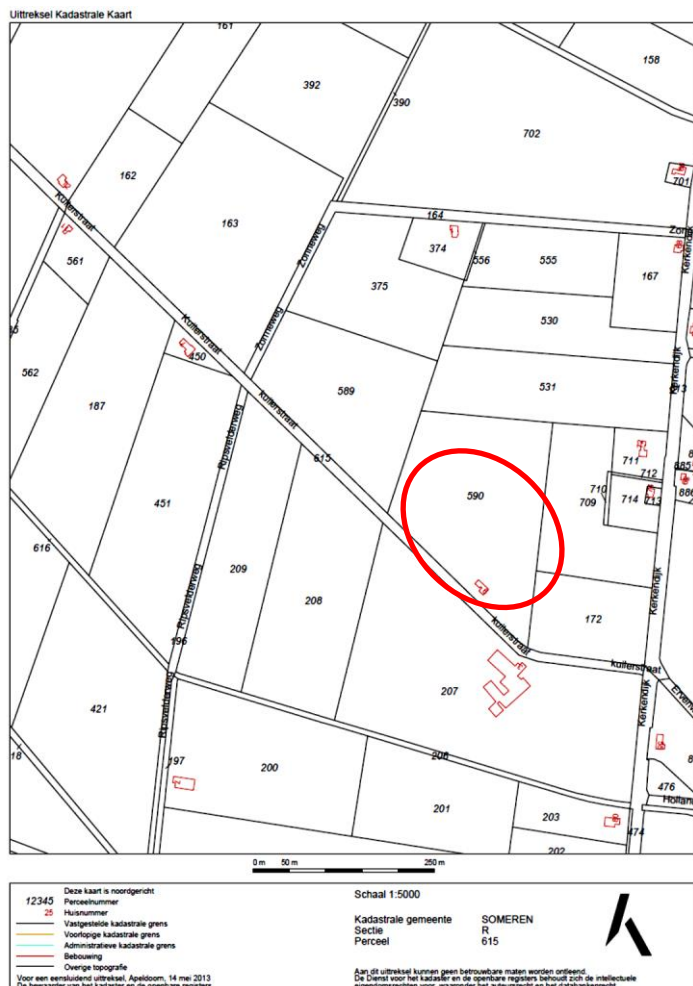
Omgevingskaart kadaster

Hondenpension Kanters,
Kuilerstraat 6



Speelweide/uitlaatweide
honden (plangebied A)

Parkeerplaats bezoekers
(plangebied B), deels al
binnen bestemmingsvlak
'bedrijven' vallend



Uittreksel kadaster: rood omcirkeld Kuilerstraat 6 Someren-Heide.

1.3 Doel

Het doel van onderhavige ruimtelijke onderbouw is het toestaan van het afwijkend gebruik van (een deel van) de locatie aan de Kuilerstraat 6 te Someren-Heide. Het afwijkend gedrag heeft in casu betrekking op de uitlaatweide voor honden (aan de westzijde van het perceel) en de verharde parkeerplaats voor bezoekers (aan de oostzijde van het perceel). Het afwijkend gebruik komt overigens overeen met het reeds aanwezige bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijven' en nadere aanduiding 'agrarisch verwant bedrijf - hondenpension (sb-36)' waar het hondenpension al grotendeels onder valt.

Op de hieronder getoonde kaart is de speelweide/uitlaatweide voor honden aan de linkerkant blauw omkaderd (plangebied A). In het midden is het bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijven' met nadere aanduiding 'agrarisch verwant bedrijf hondenpension (Sb-36)' zichtbaar (paars gekleurd). Aan de oostzijde van het perceel ligt de parkeerplaats (plangebied B, rood omkaderd).

Op de speelweide voor honden als ook op de parkeerplaats rust nu nog (deels) de bestemming 'agrarisch met waarden – landschapswaarden' (artikel 7).



Speelweide/uitlaatweide honden (plangebied A)

bestemmingsvlak 'Bedrijven' met nadere aanduiding 'agrarisch verwant bedrijf - hondenpension (sb-36)'

Deel parkeerplaats bezoekers gelegen buiten bestemmingsvlak (plangebied B)

Bron: digitale verbeelding, bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing worden de uitgangspunten van Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid weergegeven, die betrekking hebben op de beoogde ontwikkelingen in het plangebied.

In hoofdstuk 3 worden de beoogde ontwikkelingen binnen plangebieden A en B getoetst aan de geldende milieuregels beschreven.

Hoofdstuk 4 omvat een korte omschrijving van de beoogde plannen binnen de kaders van plangebieden A en B.

In hoofdstuk 5 komt ten slotte de (financiële/economische) uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Planologisch kader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen omschreven voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij vraagstukken in het kader van de ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt

bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en de (water)veiligheid.

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

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

Conclusie

De SVIR schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied en andersom vormen onderhavige plannen geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de landelijke structuurvisie. Daarmee ligt er geen belemmering om de beoogde ontwikkelingen in het plangebied ten uitvoer te brengen.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

De structuurvisie ruimtelijke ordening is op 1 januari 2011 in werking getreden. De structuurvisie ruimtelijke ordening geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant.

In deze structuurvisie is de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal-cultureel en ecologisch beleid.

De uitwerking van het beleid is opgenomen in de Verordening ruimte. Deze verordening vormt de basis voor het dagelijks handelen van de Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening.

De Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de hoofdlijnen weer van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk naar 2040.

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

- ✓ Het ontwikkelen van een vitaal en divers platteland;
- ✓ Het creëren en behoud van een robuust water- en natuursysteem;
- ✓ De koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- ✓ De concentratie van verstedelijking.

In het gebiedspaspoort De Peelrand waar Someren en het plangebied onder vallen wordt onder andere de verbreding van de landbouw als ambitie geuit. Het oprichten van een hondenpension past binnen deze ambitie.

De Structuurvisie ruimtelijke ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. In deze verordening worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen.

De structuurvisie van de provincie heeft geen directe doorwerking op plannen zoals deze. De hieronder aangeduide Verordening ruimte heeft dat wél.

Conclusie

Onderhavige plannen van mevrouw Kanters voldoen aan de ambities zoals die in deze structuurvisie zijn omschreven, temeer de uitbreiding van onderhavig hondenpension past in de beoogde verbreding van de landbouw in en door de provincie Noord-Brabant.

2.2.2 Verordening ruimte

Verordening ruimte 2012

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 11 mei 2012 de 'Verordening ruimte 2012' vastgesteld. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. Op 1 juni 2012 is deze verordening in werking getreden.

In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten gemeenten en planontwikkelaars al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden. Verder omvat de verordening onder meer de integrale zonering voor veehouderijbedrijven in het landelijk gebied.

Relatie met de provinciale structuurvisie

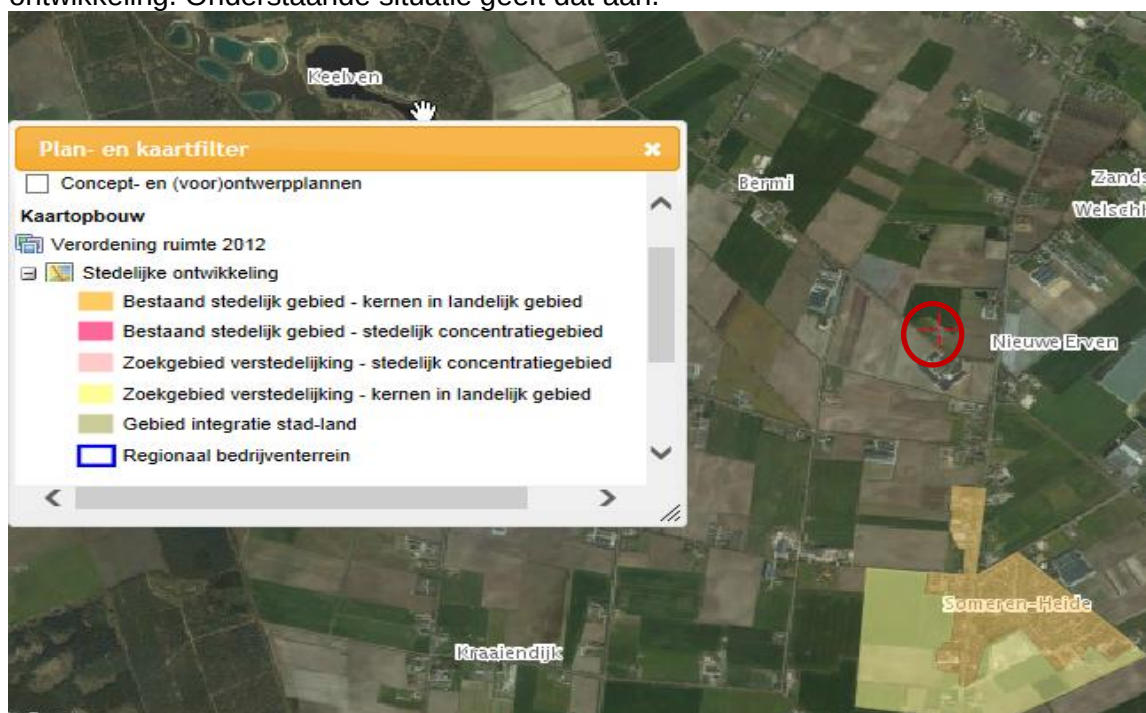
De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan, komen voort uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ✓ ruimtelijke kwaliteit;
- ✓ stedelijke ontwikkelingen;
- ✓ natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- ✓ agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- ✓ overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

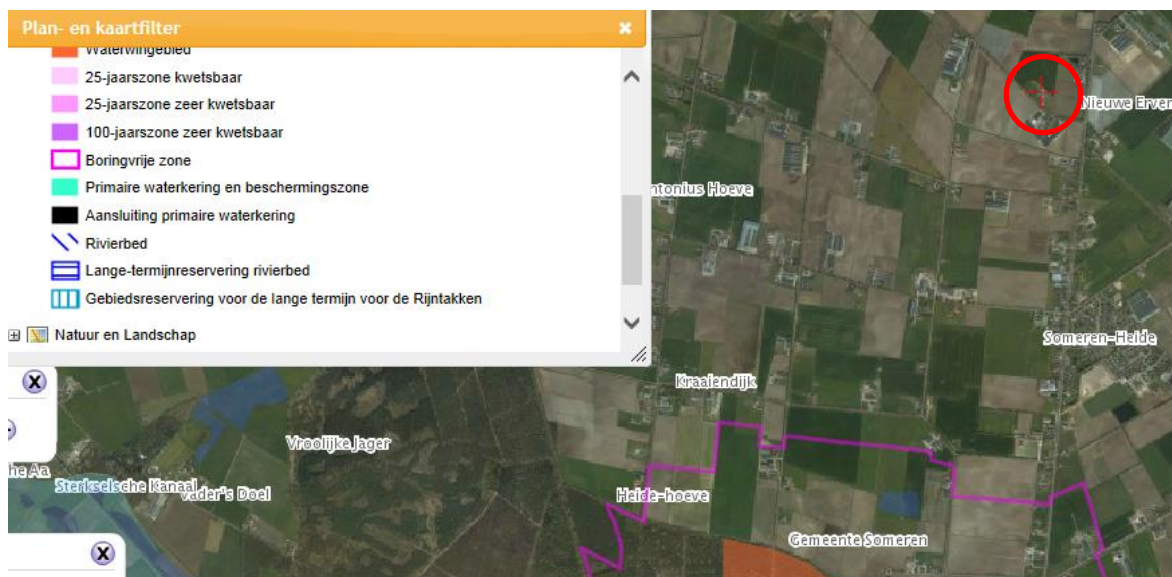
Voor een paar onderwerpen zijn in de verordening regels opgenomen die rechtstreeks doorwerken naar de vergunningverlening bij gemeenten.

Het plangebied is niet gelegen in een stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Onderstaande situatie geeft dat aan.



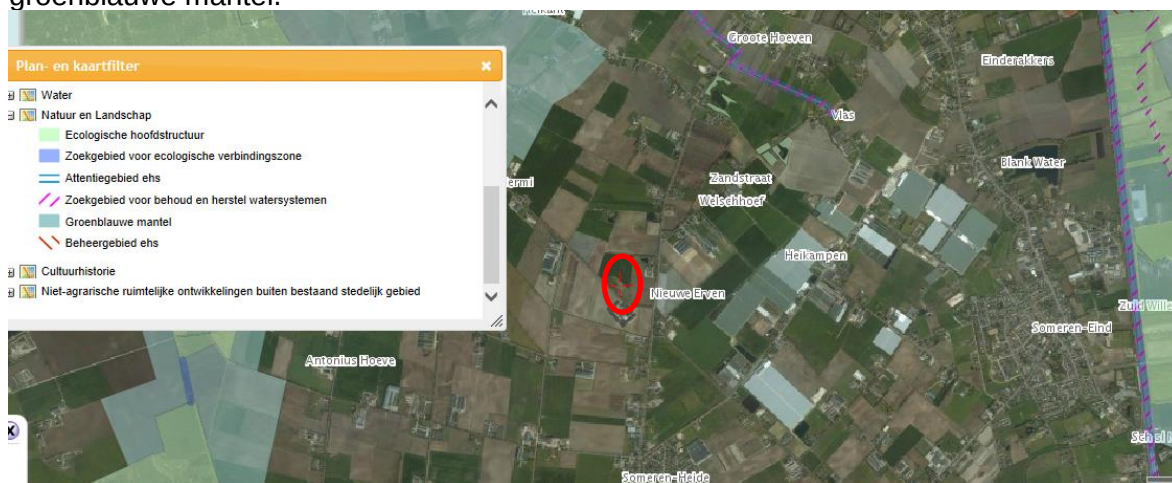
Stedelijk gebied en zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Rood omcirkeld: Kuilerstraat 6

Het plangebied is in de Verordening ruimte niet aangeduid als gelegen in een waterwingebied, in een waterbergingsgebied noch bevindt deze zich in een boringvrije zone. Onderstaande situatie geeft dat aan.



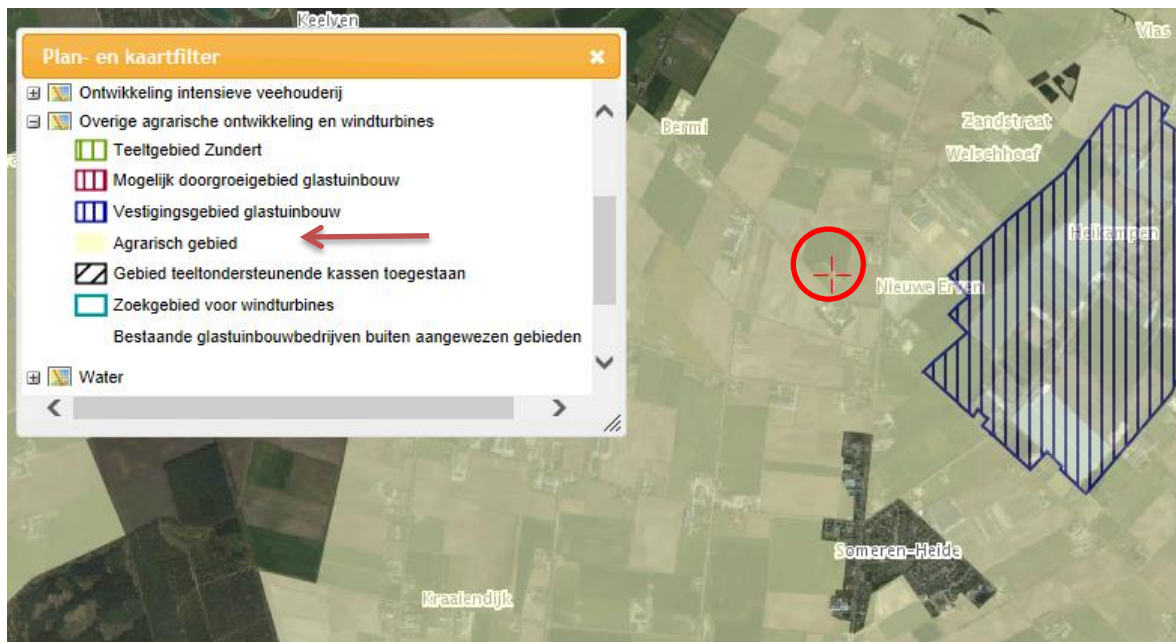
Water: Waterwingebied, kwetsbare zones, boringvrije zones etc. (Verordening ruimte)
Rood omcirkeld: Kuilerstraat 6

Verder is duidelijk dat het plangebied zich ook niet bevindt in een ecologische verbindingszone, niet in de ecologische hoofdstructuur noch in de zogeheten groenblauwe mantel.



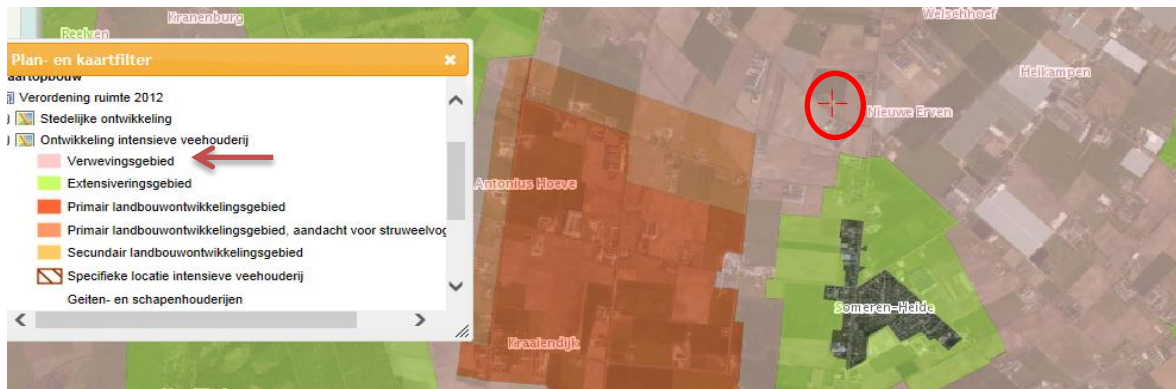
Kaart Verordening ruimte : Natuur en landschap met o.a. Ehs, groenblauwe mantel. Rood omcirkeld Kuilerstraat 6

Het plangebied aan de Kuilerstraat 6 is op ruime afstand gelegen van het vestigingsgebied voor glastuinbouwbedrijven. Verder is het niet gelegen in een zoekgebied voor windturbines. Het is wél gelegen in het agrarisch gebied (agrarisch verwant bedrijf).



Kaart Verordening ruimte: Overige agrarische ontwikkeling en windturbines. Rood omcirkeld: Kuilerstraat 6

Het plangebied aan de Kuilerstraat 6 is gelegen in het verwevingsgebied (zie onderstaande kaart intensieve veehouderij).



Kaart ontwikkeling intensieve veehouderij Verordening ruimte. Rood omcirkeld het plangebied Kuilerstraat 6.

In de verwevingsgebieden is sprake van een menging van functies van onder meer landbouw, wonen en natuur. In deze gebieden is vanuit reconstructiedoelstellingen nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet wenselijk maar moet hervestiging en uitbreiding wel mogelijk zijn op die plaatsen waar de ruimtelijke kwaliteit of aanwezige functies zich daartegen niet verzetten. Om de hiervoor noodzakelijk afweging te maken wordt het begrip duurzame locatie gehanteerd. Een *duurzame locatie* is een bestaand bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is om ter plaatse door te laten groeien.

Het plan om de speelweide en parkeerplaats toe te voegen aan de het reeds bestaande bestemmingsvlak met bestemming 'bedrijf' met de specifieke aanduiding 'agrarisch verwant (sb-36, hondenpension)' past ook binnen de kaders voor agrarisch verwante bedrijven in verwevingsgebieden.

Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, op 19 maart treedt deze in werking. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de Verordening ruimte 2014 diverse wijzigingen.

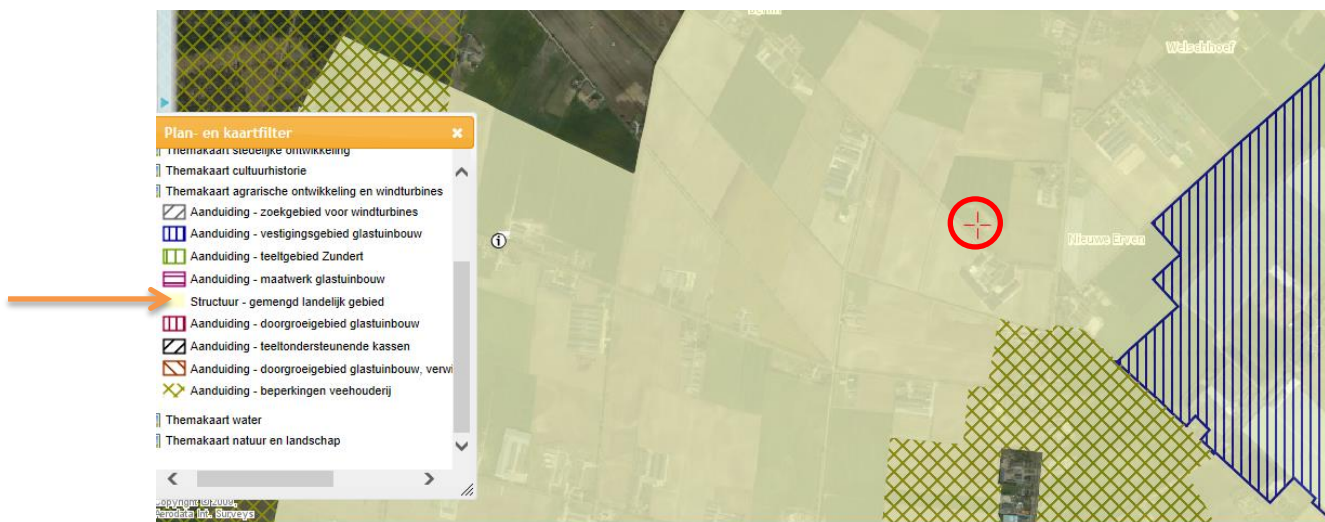
Deze wijzigingen hebben in hoofdzaak betrekking op:

- vereenvoudiging en verduidelijking: de opbouw van de Verordening ruimte 2014 is gewijzigd waardoor ze beter aansluit bij de systematiek van de bestemmingsplannen. Daarnaast is er gekozen voor een directer taalgebruik met meer opsommingen, eenvoudiger zinnen en herkenbare formuleringen;
- wijzigingen vanwege het rijksbeleid: met de vaststelling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is het rijksbeleid gewijzigd. Dat heeft ook gevolgen voor de kaders die in de provinciale verordening zijn opgenomen;
- wijzigingen vanwege het landbouwbeleid: deze hebben in hoofdzaak betrekking op het beleid voor veehouderijen en de transitie naar zorgvuldige veehouderij en het beleid rond mestverwerking;
- wijzigingen vanwege het natuurbeleid: deze wijziging heeft met name betrekking op het compensatiebeleid;
- overige wijzigingen: er zijn diverse wijzigingen doorgevoerd vanuit praktijkervaringen.

De voorgestelde beleidsaanpassingen zijn gebaseerd op de Ontwerpstructuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014. In de Structuurvisie geeft de provincie aan welke doelen de provincie nastreeft, wat voor beleid de provincie voert, hoe de provincie stuurt om haar doelen te realiseren en welke instrumenten zij daarbij inzet. De verordening is daarbij een van de instrumenten die de provincie inzet om haar doelen te realiseren;

Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 is de integrale zonering ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen in de veehouderij komen te vervallen.

Het perceel van hondenpension 'De Kuilen', inclusief de plangebieden A en B, valt overeenkomstig de ontwerpverordening onder de 'Structuur gemengd landelijk gebied' (artikel 7 van de ontwerpverordening). De themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' toont dat aan (zie onderstaande verbeelding).



Themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' met de 'structuur gemengd landelijk gebied' Verordening ruimte 2014

Het gemengd landelijk gebied betreft een multifunctionele gebruikruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur en de groenblauwe mantel.

Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:

- a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen, en

- b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

Gemeenten krijgen de gelegenheid ruimte te bieden aan nieuwe economische dragers, naast de agrarische en agrarisch verwante bedrijven. Veehouderijbedrijven dienen een transitie te maken naar een zorgvuldige veehouderij. Om te bepalen wat een zorgvuldige veehouderij is en hoe een ontwikkeling daaraan bijdraagt, stellen Gedeputeerde Staten nog nadere regels op.

De verdere ontwikkeling van hondenpension 'De Kuilen' middels het uitbreiden van het bestemmingsvlak 'Bedrijven' met de nadere aanduiding 'agrarisch verwant (Sb-36)' voor de plangebieden A en B past binnen de kaders van de nieuwe ontwerpverordening.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen aan de Kuilerstraat 6 te Someren passen binnen de kaders van de Verordening ruimte 2012 als ook binnen die van de Verordening ruimte 2014 gezien het feit dat onderhavig hondenpension geldt als voorbeeld van de beoogde verbreding van de landbouw in het buitengebied en andere ontwikkelingen (van andere bedrijven) niet in de weg staat.

2.2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Verordening ruimte 2012

In de Verordening ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen.

Kwaliteitsverbetering

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Artikel 2.2 van de verordening biedt de grondslag voor deze kwaliteitsregeling. De gemeente dient in de toelichting bij het ruimtelijke plan te verantwoorden op welke wijze de beoogde landschapsverbetering is verzekerd.

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen/plannen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen. Op grond van de verordening worden investeringen in de kwaliteit van bodem, water, natuur, landschap en cultuurhistorie en investeringen in extensieve recreatieve mogelijkheden beschouwd als investeringen in de kwaliteit van het landschap.

Niet alle ontwikkelingen hebben een even grote (negatieve) impact op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Voorliggende ontwikkeling betreft een ontwikkeling die een relatief beperkte invloed op de omgeving heeft en kan als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd. De ontwikkeling gaat niet gepaard met het oprichten van nieuwe bebouwing en bovendien is er geen sprake van een waardevermeerdering van enige omvang. Verdergaande investeringen, dan het op eigen terrein goed landschappelijk inpassen, staan niet in verhouding tot de aard van de ontwikkeling.

De onderhavige locatie is ingevolge het "Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011" van de gemeente Someren (zie ook paragraaf 2.2.7.) gelegen in het gebied "jonge heideontginningen". Dit gebied kenmerkt zich door de rechtmatige en rechtlijnige patronen binnen relatief grootschalige gebieden met verre zichten. Als voorbeeld voor een landschappelijke inpassing wordt de beplanting met een lagere gesneden haag en boomsingels en/of houtwallen en inheemse hagen aan de zijkant van de kavel benoemd.

zicht behouden blijft en anderzijds een voldoende afschermende werking heeft voor de honden. Vooralsnog dient deze natuurlijk afscheiding “ondersteund” te worden door een transparant (gaas)hekwerk. Dit om te voorkomen dat de honden weglopen. Het parkeerterrein wordt eveneens ingepast middels een enigszins laag gesneden inheemse beukenhaag (niet-bladverliezend).

Middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt de realisatie van het inpassingsplan financieel, juridisch en feitelijk verzekerd. Duurzame instandhouding, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing vormen aspecten die in de anterieure overeenkomst worden vastgelegd.

Conclusie

De voorliggende ontwikkeling heeft een relatief beperkte invloed op de omgeving en kan als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd. Het koppelen van hoge kwantitatieve normen staat staan niet in verhouding tot de aard van de ontwikkeling. De omschreven kwaliteitsverbetering voldoet aan de kwalitatieve eisen te weten:

- De landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd op basis van een landschapsinpassingsplan, waaruit duidelijk blijkt hoe en met welke elementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven;
- Middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt de realisatie van het inpassingsplan financieel, juridisch en feitelijk verzekerd. Duurzame instandhouding, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing vormen eveneens aspecten die in de anterieure overeenkomst worden vastgelegd.

2.2.4 Reconstructie buitengebied

De reconstructie omvat de gecoördineerde en geïntegreerde voorbereiding, vaststelling en uitvoering van maatregelen en voorzieningen ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke structuur van de landbouw, natuur en landschap en milieu en waterkwaliteit.

Voor wat betreft de landbouw kent de reconstructie voor het buitengebied een zonering in landbouwonwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden. Deze zonering is opgenomen in de Verordening ruimte. De reconstructie van het landelijke gebied is vorm gegeven in de Reconstructiewet concentratiegebieden.

Teneinde de reconstructiedoelstellingen versneld te kunnen realiseren kende de Reconstructiewet concentratiegebieden het instrument van planologische doorwerking. Voor die onderdelen die in de reconstructieplannen als zodanig waren aangewezen was het de intentie dat het beleid rechtstreeks doorwerkte naar de bestemmingsplannen en daardoor ook rechtstreeks bindend zou zijn voor de burgers en agrarische ondernemers. In de Brabantse reconstructieplannen was niet alleen de begrenzing van de integrale zonering aangewezen voor planologische doorwerking, maar ook het binnen die begrenzing opgenomen beleid.

Vernietiging rechtstreekse doorwerking reconstructieplannen

De planologische doorwerking van het beleid heeft de Raad van State inmiddels vernietigd, omdat een afweging op perceelsniveau onvoldoende had plaatsgevonden.

Het beleid als zodanig kon wel de instemming van de Raad van State wegdragen. In dat licht bezien is het een logische stap het beleid dat eerder voor planologische doorwerking werd aangewezen op te nemen in de Verordening ruimte. Derhalve wordt in onderhavige situatie verwezen naar het gestelde in paragraaf 2.2.2 onder het kopje ‘Verordening ruimte 2012’.

Op 2 maart 2012 heeft de provincie besloten de reconstructieplannen, waaronder die voor de Peel, in te trekken. De Verordening ruimte 2012 vormt dan ook momenteel hét toetsingsinstrument voor (agrarische) ontwikkelingen.

Plangebied A en plangebied B liggen, zoals onder het hierboven aangegeven kopje 'Verordening ruimte' al is aangegeven, beiden in het verwevingsgebied, waarover eerder in deze toelichting nader is bericht en vallen ruim buiten de contouren van het Landbouwwontwikkelingsgebied (LOG).

Onder het kopje 'Ontwerpverordening 2014' wordt evenwel blijk gegeven van de intentie van de provincie om de omschreven zonering voor veehouderijen te laten vervallen.

Conclusie

Een agrarisch verwant bedrijf, zoals in onderhavig plan is omschreven, past binnen de beleidskaders van de provincie die zij voor het buitengebied heeft omschreven in de Verordening ruimte 2012 en de Ontwerpverordening ruimte 2014. Ook beantwoordt deze ontwikkeling van dit pension aan de landelijke reconstructiedoelstellingen.

2.2.5 Structuurvisie Someren 2028

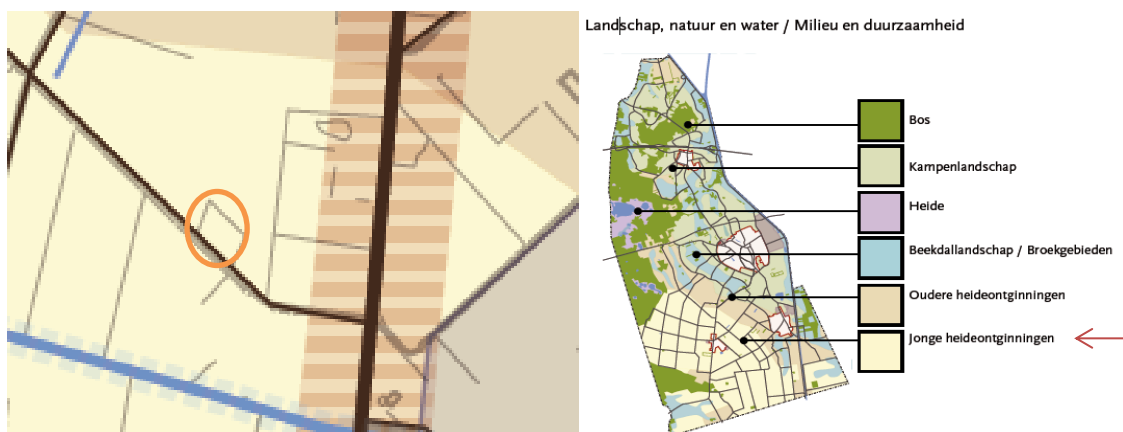
De raad van de gemeente Someren heeft bij besluit van 24 april 2013 de nieuwe 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld (ex artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening).

Deze visie is gebaseerd op het beleid dat de afgelopen jaren is vastgesteld. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de Integrale Dorpsontwikkelingsplannen die in nauwe samenspraak met de bevolking van Someren-Eind, Someren-Heide en Lierop zijn opgesteld en aan het met medewerking van de Ondernemersvereniging Someren en het Industrieel Contact Asten en Someren opgesteld beleidsplan ten aanzien van de bedrijventerreinen in de gemeente Someren. Derde hierbij te noemen beleidsstuk is de visie 'De kracht van toerisme' die tot stand is gekomen met inbreng van de toeristisch-recreatieve ondernemers.

De meerwaarde van de nieuwe structuurvisie is dat hierin de hoofdlijnen van al deze plannen samen komen. Men krijgt daardoor een integraal totaalbeeld van de ruimtelijke keuzes die gemaakt zijn en geven een beeld hoe de gemeente Someren wil dat Someren, haar kerkdorpen en het buitengebied er in 2028 uit zien.

Gebaseerd op de indeling uit het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied komen in Someren vijf verschillende landschapstypen voor: heidegebieden met vennen als enclaves in bossen, het beekdallandschap/ broekgebieden, het kampenlandschap met akkercomplexen, de oudere heideontginningen en de jongere (heide)ontginningen.

Het projectlocatiegebied is op de Algemene Structuurvisiekaart Someren (onderdeel uitmakend van de Structuurvisie Someren 2028) aangeduid als gebied van de 'jonge heideontginningen'. Onder het kopje Landschappelijk beeldkwaliteitsplan 2011 zal nader ingegaan worden wat de aanduiding 'jonge heideontginningen' voor de onderhavige plannen betekent. Verwezen wordt naar paragraaf 2.2.7. omtrent het beeldkwaliteitsplan.

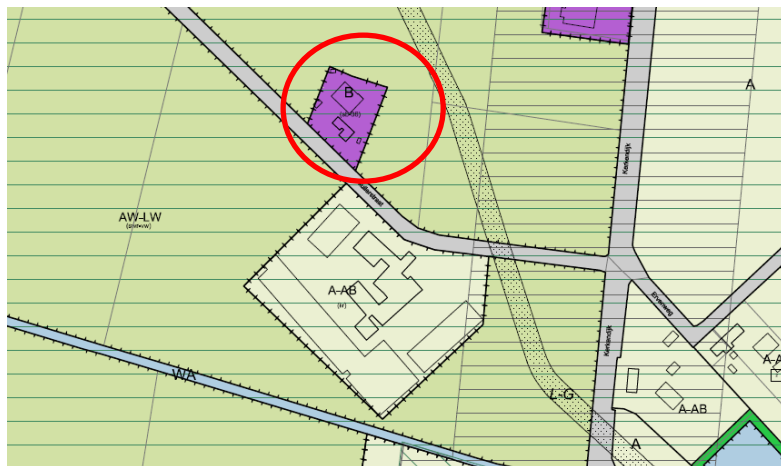


Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 (omcirkeld: de locatie Kuilerstraat 6)

2.2.6 Bestemmingsplan Buitengebied Someren

Het plangebied valt onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan Buitengebied Someren. Het bestemmingsplan is op 29 juni 2011 door de Raad van de gemeente Someren vastgesteld en op 1 december 2011 in werking getreden.

Het hondenpension en diens gronden en opstallen vallen reeds grotendeels onder de werkingssfeer van de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'Agrarisch verwant (sb-36)'. De onderhavige plangebieden (A en B) vallen vooralsnog onder de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden (artikel 7).



Uitsnede digitale verbeelding Buitengebied Someren 2011. Omcirkeld Kuilerstr.6 hondenpension De Kuilen.



Speelweide/uitlaatweide
honden (plangebied A)

Bestaand Bestemmingsvlak
'Bedrijven'

Parkeerplaats bezoekers
(plangebied B)

Digitale verbeelding bestemmingsplan Buitengebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Zoals uit bovenstaande uitsnede van de digitale verbeelding blijkt vallen de speel-/uitlaatweide voor honden (plangebied A) en de parkeerplaats voor de bezoekers (deels) buiten het bestemmingsvlak met de bestemming 'bedrijven'. De activiteiten binnen plangebied A en plangebied B worden gebruikt overeenkomstig deze specifieke bedrijfsbestemming maar dienen binnen de grenzen van het bestemmingsvlak te worden gesitueerd.

Bij brief van 2 mei 2013 heeft de gemeente Someren aangegeven medewerking te willen verlenen aan de plannen van mevrouw Kanters – Engelen door voor deze plangebieden (A en B), middels een projectomgevingsvergunning (artikel 2.12 lid 1 onder sub 3 van de Wabo), af te wijken van het bestemmingsplan en daarmee het afwijkend gebruik toe te staan. Wanneer de projectomgevingsvergunning is verleend en onherroepelijk is geworden dan zal deze projectomgeving plus digitale verbeelding in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Someren worden meegenomen en zullen de plangebieden alsnog de bestemming 'bedrijven' met nadere functieaanduiding 'Agrarisch verwant (sb-36)' krijgen.

2.2.7 Beeldkwaliteitsplan buitengebied gemeente Someren 2011

Het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied maakt als bijlage onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied Someren. Het is vastgesteld door de Raad van de gemeente Someren op 29 juni 2011. Het is een toevoeging op datgene wat in het bestemmingsplan aan regels staat beschreven.

Het buitengebied van Someren kenmerkt zich door twee in het oog springende kwaliteiten:

1. een hoge diversiteit aan karakteristieke, vaak natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle landschappen;
2. en een hoge dynamiek door intensief gebruik door bewoners, bewerkers en recreanten.

Deze twee kenmerken maken dat het in het buitengebied van Someren goed toeven is: prettig wonen, goed werken en aangenaam recreëren in een mooie landschappelijke omgeving. Twee kenmerken die elkaar kunnen versterken maar evengoed ook kunnen bedreigen.

De gemeente Someren wil met dit beeldkwaliteitsplan voor haar buitengebied deze 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.

Het beeldkwaliteitsplan is niet bindend (in tegenstelling tot het bestemmingsplan buitengebied zelf) maar geeft aanvullende handvaten aan de mogelijke invulling van het landschap en/of van een perceel. Geen blauwdruk over hoe het moet, maar een ideeënboek over hoe het zou kunnen.

Zoals eerder in deze toelichting is aangegeven bevindt de planlocatie zich in een gebied dat behoort tot de 'jonge heideontginningen'. Kenmerkend voor de jonge(re) heideontginningen zijn de rechtmatige en rechte lijnige patronen binnen relatief grootschalige gebieden met verre zichten. Er zijn enkele zeer waardevolle open gebieden waar geen of weinig bebouwing aanwezig is. De aanwezige bomenlanen van (Amerikaanse) eiken zijn structurerend voor dit gebied.

Zoals in het bestemmingsplan Buitengebied Someren is aangegeven moeten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op een kwalitatief goede manier ruimtelijk worden ingepast. Het landschappelijk beeldkwaliteitsplan biedt hiervoor ideeën zonder dat direct afdwingbaar is welke haag/boom er geplant moet worden. Wel moet er bij de keuze aandacht bestaan voor de inheemse soorten en ook voor het open karakter van het gebied.

Wat betreft de landschappelijke inpassing van de plangebieden bij dit hondenpension in relatie tot onderhavig beeldkwaliteitsplan wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3 onder de naam 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'.



Zicht vanaf de Kuilerstraat op de hondenspeelweide/uitlaatweide (plangebied A)



Parkeerplaats vanaf Kuilerstraat (plangebied B)

Conclusie

Zoals ook al blijkt uit de conclusie behorende bij paragraaf 2.2.3 past de uitbreiding binnen de kaders van het beeldkwaliteitsplan van het buitengebied, onder de gestelde randvoorwaarden van landschappelijke inpassing.

3 Uitgangspunten en randvoorwaarden

3.1 Analyse plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren. Het ligt ten noorden van de kern Someren-Heide en ten zuiden van de kern Someren-Dorp en bevindt zich nabij de verbindingsweg Someren / Someren-Heide richting Maarheeze en de gemeente Cranendonck.

De onderhavige plangebieden A (speel-/uitlaatweide voor honden) en B (parkeerplaats bezoekers) zijn gelegen op een afstand van 7 kilometer ten westen van natuurgebied De Grootte Peel (Natura 2000) en circa 3,5 kilometer ten zuiden van het Natura 2000 gebied Strabrechtse Heide/ Beuven.

Het plangebied is gelegen in een gebied dat op grond van het beeldkwaliteitsplan gemeente Someren 2011 aangeduid wordt als 'jonge heideontginningen'. Dit is het landschap van regelmatige en rechte patronen in grootschalige gebieden. Structurerend in het landschap zijn de aanwezige boomlanen. In het gebied zijn veel agrarische bedrijven aanwezig in een verder open structuur. Landschappelijke inpassing is daarom van belang en in onderhavig plan gewaarborgd.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Bodem

De plangebieden A en B zijn in het verleden niet bebouwd en zullen ook niet bebouwd worden. In het verleden hebben (naar bekend is) geen activiteiten plaats gevonden die de kwaliteit van de bodem en/ of het grondwater (negatief) hebben beïnvloed.

Plangebied B (parkeerplaats) zal verhard worden middels klinkers waarbij de grond nauwelijks geroerd zal worden. Gezien het karakter van de voorgenomen plannen, het voormalige en toekomstige gebruik van de grond is er geen sprake van een noodzaak om een verkennend bodemonderzoek uit te (laten) voeren.

Conclusie

Voor de beoogde uitbreiding van het bestemmingsvlak is geen bodemonderzoek vereist.

3.2.2 Geluid

'Van Mierlo Bouwfysisch Ingenieursbureau' uit Someren heeft (hernieuwd) onderzoek gedaan naar aanwezigheid van hondenspion De Kuilen aan de Kuilerstraat 6 met inbegrip van de toe te voegen plangebieden A (hondenuitlaatweide/-speelweide en B (parkeerplaats). Het akoestisch rapport dateert van 10 maart 2014 en heeft projectnummer V14.676. Wat betreft de te hanteren (geluids)normen heeft vooraf overleg plaats gevonden met de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant.

Op het terrein van de inrichting staan achter de eigen woning 2 garages en een grote schuur met diverse paardenstallen. Deze beiden garages en grote schuur (de 3 binnenvolblijven) zijn voorzien van in totaal 28 hondenhokken. De 3 binnenvolblijven monden uit op 4 uitlaatplaatsen (buitenrennen) bestaande uit een grote speelweide (grasveld) gelegen aan de achterzijde, een verharde uitlaatplaats/doorloop gelegen aan de aan de linkerzijde (voor de grote schuur) en een verharde uitlaatplaats gelegen aan de voorzijde en tenslotte een hondenuitlaatplaats aan de rechterzijde ter plaatse van de doorloop van de paarden naar de wei. Deze laatste uitlaatplaats wordt enkel in gebruik genomen tijdens de drukste periode in de zomer (tijdens de bouwvakvakantie).

In dit rapport zijn de gevolgen van de eventuele geluidsproductie door de inrichting naar de omgeving in beeld gebracht, inclusief de indirecte hinder als gevolg van de vervoersbewegingen van en naar de inrichting. De akoestische representatieve

bedrijfssituatie (RBS) van de inrichting bestaat voornamelijk uit het door de honden geproduceerde blafgeluid in zowel de dag-, avond- en nachtperiode. Verder is rekening gehouden met de extra vervoersbewegingen als gevolg van de bezoekers die hun hond (op afspraak) wegbrengen of ophalen naar/van het hondenpension.

De akoestische representatieve bedrijfssituatie (RBS) van de inrichting bestaat voornamelijk uit het door de honden geproduceerde blafgeluid.

Conform opgave van initiatiefneemster en houdster van het hondenpension (mevrouw Kanters-Engelen) van 6 maart 2014 zijn over een jaargemiddelde circa 30 honden maximaal aanwezig. In de drukste periode (de zomerperiode) blijken conform tellingen (tot en met heden) maximaal 39 honden aanwezig te zijn.

Representatieve bedrijfssituatie (RBS)

Rekening houdende met een groeiend aantal verblijven van maximaal 42 honden in de zomerperiode (met name tijdens 'de bouwvakvakantie') is in het geluidsrekenmodel uitgegaan van een *representatieve bedrijfssituatie (RBS)* van maximaal 42 honden (inclusief de privéhonden), uitgaande van 3 binnenverblijven en 4 uitlaatplaatsen. Het grootste deel van deze honden bestaat uit circa 25 kleinere/middenslag honden en uit 17 grote(re) honden.

De totale verblijftijd van alle honden, verdeeld over de 4 buitenrennen, bedraagt 120 minuten in de dagperiode (07.00-19.00 uur) en 120 minuten in de avondperiode (19.00-23.00 uur). Wanneer de honden niet in de buitenrennen/op de uitlaatplaatsen aanwezig zijn, zijn deze opgesloten in de kennel verdeeld over de 3 binnenverblijven. Nadere details zijn te vinden in het akoestisch rapport.

Conclusies akoestisch rapport

De tabellen 3 en 4 tonen de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAr,LT) respectievelijk de maximale geluidniveaus (LAm_{ax}) ten gevolge van de inrichting in de representatieve bedrijfssituatie, inclusief de aanvullende BBT-maatregelen als omschreven in hoofdstuk 4.2.

Conform de berekende geluidbelastingen, weergegeven in de tabellen 3 en 4, wordt in alle perioden voldaan aan de gestelde grenswaarden opgenomen in hoofdstuk 2 van het rapport.

Uit de berekeningsresultaten blijkt verder dat zowel langetijdgemiddeld beoordelingsniveau LAr,LT als de maximale geluidniveaus (LAm_{ax}) bij rekenpunt 1 in de avondperiode maatgevend zijn. De belangrijkste geluidsbronnen zijn in de maatgevende avondperiode het verblijf van de honden in de voorste en linkerzijde gelegen buitenrennen/uitlaatplaatsen.

Voor de situering van de uitlaatplaatsen (als ook van de binnenverblijven) wordt verwezen naar het voornoemd akoestisch rapport en de situatietekening (milieutekening) van het hondenpension.

Tabel 5 toont een berekening van het door de inrichting in de RBS-situatie veroorzaakte langetijdgemiddelde beoordelingsniveau ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting op de openbare weg (Kuilerstraat). Ter plaatste van de dichtst nabij gelegen (bedrijfs)woning van derden aan de Kuilerstraat 3 (rekenpunt 2) blijkt dat voldaan wordt aan de etmaalwaarde van 50 dB(A). Zie hiervoor ook de berekeningbladen als bedoeld in bijlage IV van het akoestisch rapport.

Van een omgekeerde werking vanuit omliggende bedrijven is voor de plangebieden in deze geen sprake aangezien de parkeerplaats en de hondenspeelweide beiden niet aangeduid kunnen worden als geluidsgevoelige objecten.

Conclusie

Onderhavige plannen in/nabij deelgebieden A en B passen binnen de akoestische kaders voor een goed woon- en leefklimaat en daarmee wordt voldaan aan het borgen van een goede ruimtelijke ordening.

3.2.3 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt.

Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

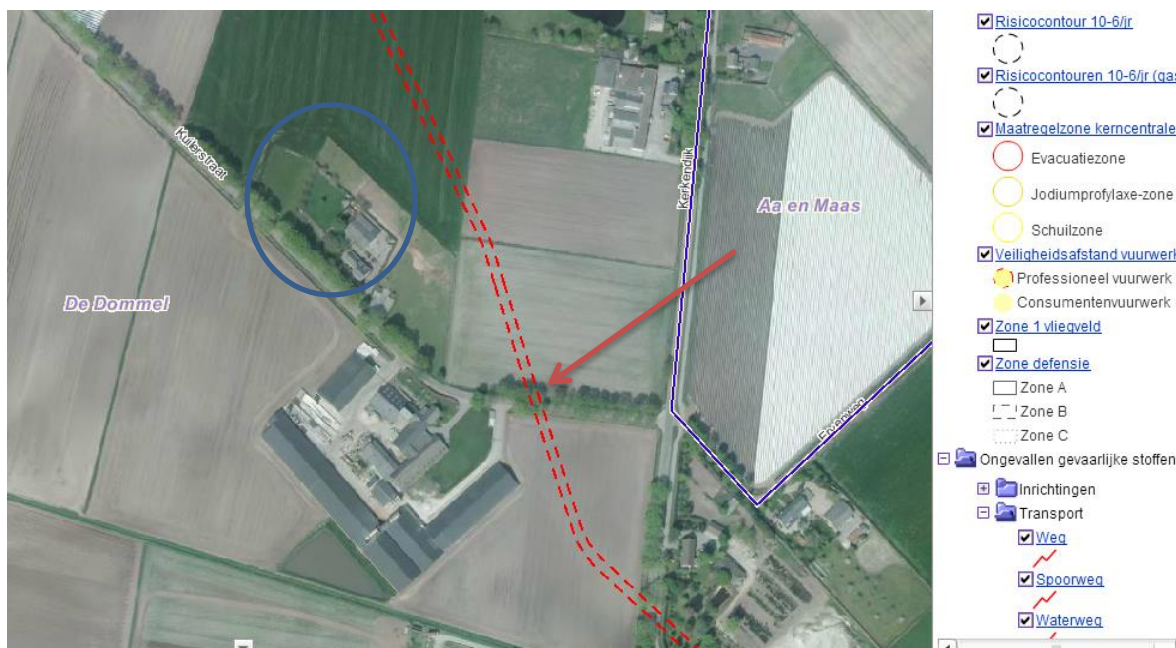
De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Dg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Aangezien de nieuwe verblijfsaccommodatie niet leidt tot extra verkeersbewegingen afgezet tegen de voormalige (agrarische) activiteiten, hebben de beoogde activiteiten binnen geen invloed op de luchtkwaliteit en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het onderhavige plan voorziet in het in gebruik nemen van twee onbebouwde percelen die een verwaarloosbare invloed hebben op de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor voor de plannen aan de Kuilerstraat 6.

3.2.4 Externe Veiligheid



Bron: risicokaart provincie Noord-Brabant. Met de rode pijl is een hogedruk aardgasleiding aangegeven

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of onder gevaarlijke omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

De huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet door de in deze toelichting beschreven plannen. In en direct rond het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die zijn opgenomen op de lijst met risicovolle bedrijven in de gemeente Someren en die van invloed kunnen zijn op het plangebied temeer er binnen plangebied A en/of B geen personen langdurig of permanent aanwezig zijn die bescherming behoeven.

In Nederland vindt ook grootschalig transport via een ondergrond leidingenstelsel plaats. Daarbij kan gedacht worden aan ondergrondse buisleidingen voor hogedruk aardgas, brandstof en chemicaliën.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. Het besluit (en bijbehorende regeling) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden en geldt enerzijds de bescherming voor personen in kwetsbare objecten zoals bijvoorbeeld woningen en ziekenhuizen. De regels van het Bevb zijn vooral bedoeld voor de gemeenten en exploitanten van de gasleidingen.

De belangrijkste plichten voor de gemeente die een bestemmingsplan opstelt zijn:

- Ruimtelijke reservering opnemen voor plaatsgebonden risico (PR) en verantwoording van groepsrisico (GR). Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.
- Ruimtelijke reservering opnemen voor belemmeringenstrook met aanlegvergunningenstelsel. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt ten minste 5 meter aan beide zijden van de leiding.

De gemeente heeft in artikel 22 van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 middels een zogeheten dubbelbestemming regels gesteld ten aanzien van de beschermingszone rondom de nabij gelegen gasleiding. Zo mogen er bijvoorbeeld geen verhardingen binnen de kaders van de beschermingszone (5 meter aan beide kanten van de buisleiding) worden aangebracht. De beoogde ontwikkelingen liggen ruim buiten deze zone.

Conclusie

De beoogde plannen passen binnen de kaders van de wet- en regelgeving ten aanzien van de externe veiligheid. Enerzijds vormen de activiteiten binnen de nieuwe grenzen, inclusief de plangebieden A en B, geen bedreiging voor gevoelige objecten en/of derden daarbuiten. Anderzijds vormen bedrijven geen bedreiging jegens de plangebieden A en B (omgekeerde werking) daar deze gebieden niet bestempeld kunnen worden als kwetsbaar object in de zin van het BEVI en/of in aanverwante regelgeving op het gebied van de externe veiligheid.

3.3 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting voor geurgevoelige

objecten gelden wettelijke geurnormen. Buiten de bebouwde kom geldt een maximale geurbelasting van 14 odour eenheden per kubieke meter lucht (oue/m³). Voor diercategorieën waarvoor geen emissiefactor is ingesteld (paarden, koeien en honden) gelden vaste afstanden tot een geurgevoelig object. In het buitengebied geldt dat deze voor honden/paarden minimaal 50 meter bedraagt.

In onderhavige situatie is het dichtstbijzijnde geurgevoelig object (bedrijfswoning aan de Kuilerstraat 3) op een grotere afstand dan de genoemde 50 meter gelegen, te weten op 100 meter gemeten vanaf de (nieuwe) grens van het bestemmingsvlak.

Verder is er geen sprake van een omgekeerde werking van omliggende veehouderijen ten opzichte van de plangebieden A en B aan de Kuilerstraat temeer er geen sprake is van een geurgevoelig object.

Conclusie

De uitbreiding van het hondenpension past binnen de kaders van de Wet geurhinder en veehouderij. Niet alleen vormt het hondenpension geen belemmering voor geurgevoelige objecten buiten het plangebied. Ook andersom worden de voorgenomen activiteiten in plangebieden A en B niet belemmerd door andere veehouderijen, temeer deze plangebieden niet beschouwd kunnen worden als geurgevoelige objecten.

3.4 Ecologie – Natura 2000

De Flora- en Faunawet ziet erop toe dat beschermde dier- en/of plantensoorten niet gedood, verjaagd, gevangen of verontrust worden.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 7 kilometer van het Natura-2000 gebied De Groote Peel en ruim 3.500 meter van het Natura-2000 gebied de Strabrechtse Heide/ Beuven. Hoewel het bestemmingsvlak aan de Kuilerstraat 6 wordt uitgebreid met aan de westzijde de hondenuitlaatplaats en aan de oostzijde met een parkeerplaats kan worden gesteld dat door de aard en omvang van de daarop te plegen activiteiten geen negatieve invloed op deze Natura-2000 gebieden wordt verwacht. De verstoring die het meest voor de hand ligt is de aanwezigheid van (blaffende) honden. Het aantal honden neemt evenwel niet toe ten opzichte van de reeds bestemde situatie.

Maar gezien de ligging van het hondenpension ten opzichte van de Strabrechtse Heide/Beuven en de omvang van de activiteiten (gering aantal honden en alleen in de zomerperiode soms een hoger aantal) kan de invloed van het hondenpension op genoemde Natura-2000 gebieden als nihil worden aangemerkt. Kwantitatief gezien neemt het aantal honden ten opzichte van de huidige en reeds vergunde situatie niet toe.

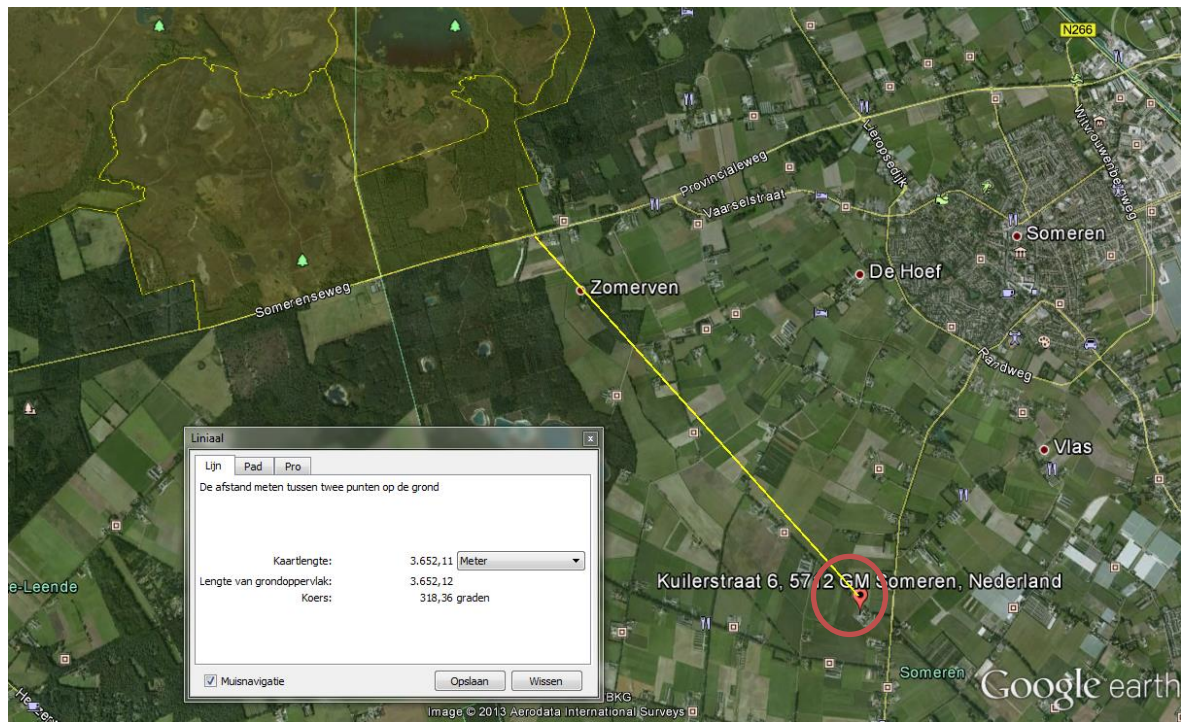
Ter onderbouwing van bovenstaande opvatting wordt onder andere verwezen naar een besluit van de provincie Noord-Brabant van 24 april 2009 (met kenmerk 1523499./1531596). In deze casus werd de aanwezigheid van een pension met 150 honden en 40 katten op slechts 575 meter van De Groote Peel getoetst aan de Natuurbeschermingswet. Uit deze toets kwam naar voren dat van een significante verstoring van dit Natura 2000 gebied in deze situatie geen sprake was.

In de situatie van hondenpension 'De Kuilen' worden veel minder honden gehouden dan in de vorige alinea is beschreven en verder is de afstand tot het meest nabij gelegen Natura 2000 gebied ook veel groter. Daarmee kan gesteld worden dat er in onderhavige situatie geen verstoring van vogels of andere dieren, door de aanwezigheid van onderhavig hondenpension, te verwachten is voor de Strabrechtse Heide/ Beuven of voor andere Natura 2000 gebieden. Verder ecologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande bestaan er geen belemmeringen voor het uitbreiden van hondenpension De Kuilen met het toevoegen van plangebieden A en B aan het huidige bestemmingsvlak 'Bedrijven-agrarisch verwant'. Ook na de uitbreiding van het

hondenpension zal er geen verstoring plaats vinden van de nabij gelegen natuurgebieden.

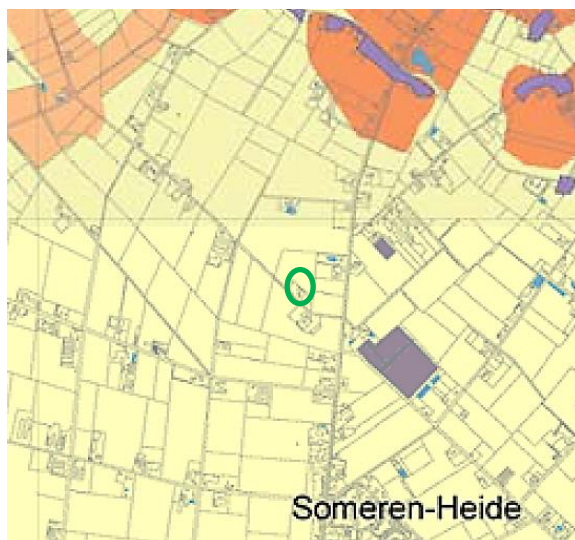


Natura2000-gebied Strabrechtse Heide /Beuven (gebiedendatabase Min Economische Zaken, Landbouw en Innovatie)

3.5 Archeologie

In 1992 hebben de landen van de Europese Unie , waaronder ook Nederland, het verdrag van Valetta ondertekend. Dit verdrag verplicht overheden tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Als uitgangspunt geldt dat archeologische waarden behouden dienen te worden.

In het kader van de door de gemeente op 27 februari 2012 vastgestelde 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' geldt er, gezien de lage archeologische waarde van het plangebied (categorie 6) en de voorgenomen plannen waarbij geen verstoring van de bodem plaats vindt, geen onderzoeksplicht.



Archeologische kaart gemeente Someren met plangebied (groen omcirkeld)

De Archeologiekkaart van Someren

Kaart 9. Archeologische Beleidskaart



Toelichting beleidscategorieën

- Categorie 1:** wettelijk beschermd archeologisch monument.
Geen bodemverstorende activiteiten toegestaan, tenzij een vergunningverlening vooraf van de minister van OCW.
Bij gemeentelijke monumenten: vergunningsaanvraag bij de gemeente.
- Categorie 2:** gebieden van zeer hoge archeologische waarde.
Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van 100 m².
- Categorie 3:** gebieden van hoge archeologische waarde.
Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van 250 m².
- Categorie 4:** gebieden met een hoge archeologische verwachting.
Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van 250 m².
- Categorie 5:** gebieden met een middelhoge archeologische verwachting.
Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van 2500 m².
- Categorie 6:** gebieden met een lage archeologische verwachting.
Geen onderzoeksplicht.
- Categorie 7:** gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven.
Geen onderzoeksplicht.

Conclusie

Onderhavige plannen van initiatiefneemster passen binnen de kaders voor archeologie en een nadere onderzoeksplicht is ook niet van toepassing.

3.6 Waterhuishouding

3.6.1 Inleiding

De watertoets heeft als doel te waarborgen dat waterhuiskundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuiskundige relevante besluiten en plannen. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van een initiatief op een projectlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijk optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap De Dommel heeft een aantal principes gedistilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt voor initiatiefnemer en waterbeheerder.

3.6.2 Beleid

Waterbeheerplan Waterschap De Dommel

Het waterbeheerplan van het waterschap De Dommel is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik.

Dit waterbeheerplan is een strategisch document. Het waterschap geeft aan wat haar doelen zijn voor de periode 2010-2015 en hoe zij die wil bereiken. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan en vervangt het voorgaande waterbeheerplan 2001-2004 'Door water gedreven' en de Strategische Nota 2006-2009 'Waterwerk in uitvoering'.

In projecten worden de doelen van dit waterbeheerplan uitgewerkt middels concrete maatregelen. In die projecten betreft het waterschap intensief belanghebbende partijen en kunnen belanghebbenden ook via formele inspraak hun inbreng op ontwerpplannen leveren.

Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Waterschap De Dommel op 16 december 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 21 december 2009. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2010-2015. Het bestaat uit een indeling in de volgende thema's:

- Droge voeten
- Voldoende water
- Natuurlijk water
- Schoon water
- Schone waterbodem
- Mooi water

Aan de basis van dit waterbeheerplan staan de waterprogramma's. Deze kwamen in 2007-2008 in samenwerking met andere overheden en belangenpartijen in het gebied tot stand en richten zich op alle waterdoelen in het beheergebied.

Prioriteiten

Binnen de kerntaken die het waterschap De Dommel heeft, wordt ervoor gekozen om twee onderwerpen met hoge prioriteit aan te pakken:

- Het voorkómen van wateroverlast
- Het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

Keur

Voor waterhuiskundige ingrepen in het plangebied is de Keur van waterschap De Dommel van toepassing. Het waterschap zorgt ervoor dat er voldoende water is en dat dit water een goede kwaliteit heeft. Om deze taak goed uit te voeren, zijn wettelijke regels nodig, ook op en langs het water. Deze regels staan in de keur van het waterschap en gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. De regels zijn vastgelegd in de 'Keur Waterschap De Dommel 2009'.

De Keur bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater.

Het waterschap wil voorkomen dat de verdroging in het gebied verder toeneemt. De grondwaterstand mag niet verder zakken. Om hieraan te kunnen bijdragen, is in de Keur geregeld dat in verdrogingsgevoelige gebieden een vergunning moet worden aangevraagd voor bijvoorbeeld het draineren of het onttrekken van grondwater, in onderhavige situatie overigens niet van toepassing.

Met beleidsregels beheer en onderhoud geeft het waterschap aan hoe wordt omgegaan met vergunningverlening bij onder meer onderhoudsstroken, meanderzones en lozingen van verhard oppervlak.

Beleidsregels voor lozingen verhard oppervlak

De toename van verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en met regelmaat tot wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven. Deze versnelde afvoer kan wateroverlast benedenstrooms veroorzaken omdat de piekafvoer toeneemt. Dit effect wordt versterkt, wanneer er meerdere van deze ingrepen plaatsvinden die leiden tot een toename van het verhard oppervlak dat afwatert op een oppervlaktewater (cumulatief effect).

Ter voorkoming van dergelijke ongewenste situaties is het ingevolge artikel 4.2, eerste lid, sub d, van de Keur Waterschap De Dommel 2009 verboden zonder vergunning neerslag tot afvoer te laten komen naar oppervlaktewaterlichamen indien daarbij meer dan 2000 m² onverharde grond wordt bebouwd of verhard. In dit verband zijn er twee mogelijkheden:

1. uitbreiding van een bestaand (aanwezig vóór 22 december 2009) verhard oppervlak;
2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak (al dan niet gefaseerd).

In het eerste geval geldt dat de lozing alleen dan vergunningplichtig is, indien de uitbreiding zélf meer dan 2000 m² omvat. In het tweede geval geldt dat de activiteit als geheel vergunningplichtig wordt op het moment dat de grens van 2000 m² wordt overschreden.

Conclusie

In het geval van de situatie aan de Kuilerstraat 6 blijft de oppervlakte van het verhard oppervlak steken (inclusief de beoogde bestrating voor het parkeerterrein van circa 125 m²) onder de 2.000 m². Een vergunning is daarom niet benodigd.

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool)

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen of bedrijven of de aanleg van parkeerterreinen en wegen, neemt de hoeveelheid verharding vaak toe. Het waterschap vindt het belangrijk dat deze verhardingstoename niet leidt tot een versnelde afvoer van het regenwater. De ontwikkeling dient daarom 'hydrologisch neutraal' te zijn.

Met de HNO-tool kunnen initiatiefnemers bepalen hoe zij er voor kunnen zorgen dat een ontwikkeling hydrologisch neutraal is. Aan de hand van de verhardingstoename en enkele gebiedseigenschappen wordt berekend hoeveel water er vastgehouden moet worden. Vervolgens kan men bepalen hoe het water, door berging en infiltratie, vastgehouden kan worden. Hydrologisch ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang tot gevolg heeft. Er mogen in het plangebied en daarbuiten geen hydrologische knelpunten gecreëerd worden.

Concreet betekent dit dat:

- De afvoer uit het gebied niet toeneemt;
- De omvang van de grondwateraanvulling gelijk blijft of toeneemt;
- De grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven of verbeteren.

De toename van het verhard oppervlakte bedraagt door de aanleg van de parkeerplaats voor de bezoekers circa 125 m².

Algemeen

Naam project	Kuilerstraat 6
Contactpersoon initiatiefnemer	Valk namens mevr.M. Kanters
Contactpersoon waterschap	Illa Frenken
Datum	11-10-2013



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	1500	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	1650	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.67	l/s/ha
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	7	m ³

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Gezien de ligging van het kleine parkeerterrein, nabij een greppel met in infiltratie-bergend karakter zijn aanvullende voorzieningen niet direct noodzakelijk. Water vloeit niet weg naar het riool en/of gebieden buiten de plangebieden maar wordt nog steeds binnen de grenzen van de inrichting geborgen. Het waterschap heeft deze opvatting onderschreven maar zeker niet tegengesproken.

Nader overleg met Waterschap De Dommel zal moeten uitwijzen óf en zo ja wélke voorzieningen getroffen dienen te worden. Gezien de vrije ligging en het open karakter van plangebied A (hondenuitlaatweide) en de ligging van het kleine parkeerterrein (plangebied B) in de nabijheid van groen (weidevelden) en van een greppel, kan volstaan worden met het uitlopen van het water vanaf de parkeerplaats in een uitloopvoorziening als een tot de inrichting behorende weide en deels in een aangrenzende sloot (aan de voorzijde van het perceel). Ambtelijk overleg met het waterschap heeft het beeld bevestigd dat er geen sprake is van een significante verslechterde situatie in dit kader.

Conclusie

De aard (uitbreiding van bestemmingsvlak met speelterrein voor honden bestaand uit gras en een kleine parkeerplaats) en omvang van de uitbreiding van de inrichting wordt nagenoeg hydrologisch neutraal uitgevoerd. Een en ander impliceert dat aanvullende maatregelen niet direct noodzakelijk worden geacht temeer de berging van het hemelwater op eigen terrein kan worden gerealiseerd.

3.7 Verkeer en parkeren

Parkeren zal op het eigen terrein van de inrichting van het hondenpension 'De Kuilen' aan de Kuilerstraat 6 te Someren-Heide plaats vinden. Er zijn voldoende parkeerplaatsen om de auto's van de bezoekers op het parkeerterrein aan de oostzijde van de inrichting (plangebied B) te kunnen plaatsen, temeer de honden van de bezoekers op afspraak worden gebracht en/of gehaald en dus niet alle hondeneigenaren gelijktijdig hun auto daar zullen parkeren.

De ontsluiting van het perceel vindt plaats via de Kuilerstraat. Gezien de geringe omvang van het aantal bezoekers op een en hetzelfde moment (brengers en ophalers van de honden) zal de druk op het wegennetwerk niet in belangrijke mate toenemen middels extra aan- en afvoerbewegingen, zeker als dat afgezet wordt tegen het landbouwverkeer dat nu al over de Kuilerstraat richting de Kerkendijk rijdt.

Daarmee kan ook gesteld worden dat de capaciteit van de wegenstructuur en die van de

parkeercapaciteit afdoende is om uitvoering te geven aan de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Bedrijven' met de plangebieden A (speel-/uitlaatweide honden) en B (parkeerplaats bezoekers) en kan tevens gesteld worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor hondenpensions zijn geen CROW-richtlijnen beschikbaar. Maar gezien de korte tijd dat een bezoeker zijn/ haar auto op de parkeerplaats zal hebben staan, om een hond te halen of te brengen, zal het aantal parkeerplaatsen (6 stuks) afdoende zijn om bezoekers te kunnen laten parkeren op eigen terrein.

Conclusie

Het aantal parkeerplaatsen is afdoende voor het aantal bezoekers van hondenpension 'De Kuilen' en daarmee wordt voldaan aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.

3.8 Civieltechnische aspecten

Binnen het plangebied zijn géén leidingen aanwezig die een beschermingszone hebben, waarmee rekening dient te worden gehouden of die een planologische bescherming noodzakelijk maken.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening is de grondexploitatiewet opgenomen. Deze afdeling regelt verplicht het kostenverhaal door de gemeente. De gemeente legt dit kostenverhaal vast in een exploitatieplan. Het kostenverhaal dient te worden verzekerd bij de volgende planologische maatregelen: een bestemmingsplan wat rechtstreeks bouwplannen mogelijk maakt (niet via wijzigingsbevoegdheid), een projectomgevingsvergunning of een projectafwijakingsbesluit.

Van een exploitatieplan kan worden afgeweken door in het kostenverhaal anderszins te voorzien (bijvoorbeeld via een overeenkomst met alle grondeigenaren in het plangebied of bij volledig grondeigendom).

In een bestemmingsplan is sprake van kostenverhaal (hoofdstuk 6 Bro) als een bouwplan mogelijk wordt gemaakt. De wetgever heeft de volgende verschillende bouwplannen vastgelegd.

Omdat in onderhavige situatie geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wro, is geen verplichting tot kostenverhaal, dan wel tot het opstellen van een exploitatieplan (artikel 6.12 lid 2 Bro).

De kosten voor het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing, de onderzoeken en de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend.

5.2 Planschade

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent een planschaderegeling (artikelen 6.1 t/m 6.9) die betrekking heeft op schade in de vorm van inkomensderving of waardevermindering van een onroerende zaak. Onder de planschaderegeling valt de schade die is veroorzaakt door onder andere een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan.

De Wro maakt het mogelijk dat er over de vergoeding van planschadekosten privaatrechtelijke afspraken worden gemaakt. Voorwaarde is dat de planschadekosten voortvloeien uit een besluit van burgemeester en wethouders om rekening te houden met de realisering van een project in een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing. Dit op verzoek van de initiatiefnemer. In zo'n geval kan worden overeengekomen dat eventuele planschade geheel of gedeeltelijk voor rekening van de initiatiefnemer komt.

5.3 Zienswijzen

PM

5.4 Overleg ex artikel 3.1.1 BRO

PM