

Ruimtelijke onderbouwing

Kuilerstraat 11, Someren

**Projectlocatie**

Kuilerstraat 11, Someren

**Omschrijving project**

Herbouw paardenstal ten behoeve van hobbymatig houden van paarden

**Projectnummer:**

DN88.R001

**Datum en versie rapportage:**

4 april 2019, versie 3

**Opdrachtgever**

De heer M.M.H.J. Kruijsen

Kuilerstraat 11

5712 PA Someren

**Projectleider**

Donkers Bouwkundig Tekenburo Relou

Den Heikop 6

5424 SW Elsendorp

Tel: 0492-352093

Fax: 0492-359071

Email: [info@donkers-relou.nl](mailto:info@donkers-relou.nl)

**Opdrachtnemer**

Agron Advies

Koppelstraat 95

5741 GB Beek en Donk

Tel: 0492-347761

Fax: 0492-347754

Email: [info@agronadvies.nl](mailto:info@agronadvies.nl)

# Inhoudsopgave

---

|     |                                                    |    |
|-----|----------------------------------------------------|----|
| 1.  | Inleiding .....                                    | 1  |
| 1.1 | Aanleiding en doel .....                           | 1  |
| 1.2 | Ligging projectlocatie .....                       | 1  |
| 2.  | Omschrijving plan .....                            | 3  |
| 2.1 | Bestaande situatie .....                           | 3  |
| 2.2 | Gewenste situatie .....                            | 4  |
| 3.  | Beleid .....                                       | 6  |
| 3.1 | Rijksbeleid.....                                   | 6  |
| 3.2 | Provinciaal beleid .....                           | 6  |
| 3.3 | Gemeentelijk beleid.....                           | 9  |
| 4.  | Ruimtelijke aspecten .....                         | 12 |
| 4.1 | Natuur .....                                       | 12 |
| 4.2 | Landschappelijke waarden .....                     | 13 |
| 4.3 | Cultuurhistorische en archeologische waarden ..... | 14 |
| 4.4 | Ontsluiting, verkeer en parkeren .....             | 16 |
| 5.  | Milieuaspecten .....                               | 17 |
| 5.1 | Milieueffectrapportage.....                        | 17 |
| 5.2 | Bodem .....                                        | 17 |
| 5.3 | Geurhinder .....                                   | 17 |
| 5.4 | Bedrijven en milieuzonering.....                   | 18 |
| 5.5 | Geluid .....                                       | 18 |
| 5.6 | Luchtkwaliteit.....                                | 19 |
| 5.7 | Externe veiligheid .....                           | 19 |
| 6.  | Waterparagraaf .....                               | 21 |
| 7.  | Uitvoerbaarheid .....                              | 24 |
| 8.  | Conclusie .....                                    | 25 |

## Bijlagen

- Tekeningen beoogde situatie
- Landschappelijk inpassingsplan
- Resultaat Aeries-berekening

# 1. Inleiding

---

## 1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is voornemens op de locatie Kuilerstraat 11 te Someren (hierna: de projectlocatie) een bestaande stal bij de woning te slopen en op dezelfde locatie een nieuwe paardenstal op te richten ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden.

De oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning overschrijdt de maximale toegestane oppervlakte die op basis van de regels van het vigerend bestemmingsplan mogelijk is. Het plan is dan ook in strijd met het vigerend bestemmingsplan.

In artikel 2.1, lid 1 onder sub c van de Wabo is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken, die in strijd zijn met het bestemmingsplan, exploitatieplan, beheersverordening, een inpassingsplan of een voorbereidingsbesluit.

Onderhavige ontwikkeling wordt derhalve middels een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, waarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend, mogelijk gemaakt, mits in een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening én de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo worden verleend.

Dit rapport vormt de ruimtelijke onderbouwing voor bovenstaand besluit.

## 1.2 Ligging projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren, op circa 2,0 kilometer ten zuidwesten van de kern Someren. De locatie omvat het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Someren, sectie R, nummers 561.

Aan de noordzijde wordt de projectlocatie begrensd door de Kuilerstraat. Aan de overige zijden wordt de locatie begrensd door landbouwgronden.

De volgende figuren geven de ligging van de projectlocatie weer.



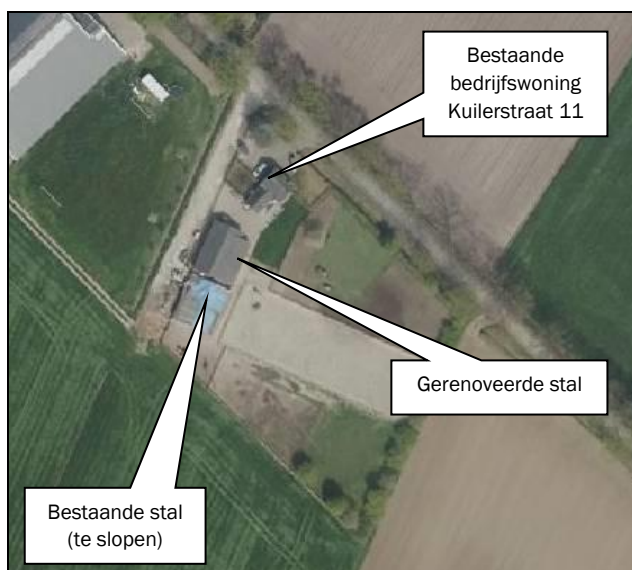
## 2. Omschrijving plan

### 2.1 Bestaande situatie

De projectlocatie is gelegen aan de Kuilerstraat 11 te Someren. Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' (vastgesteld op 29 juni 2011) en het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' (vastgesteld op 28 juni 2018) van toepassing.

De projectlocatie heeft de enkelbestemming 'Wonen' en is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

De volgende figuur geeft een overzicht van de bestaande bebouwing.



Figuur 3: Luchtfoto bestaande situatie

In 2015 is een bestaande schuur van 185 m<sup>2</sup> gerenoveerd, waarvoor op 10 september 2015 een omgevingsvergunning is verleend. Op de locatie is nog een stal aanwezig van 168,6 m<sup>2</sup>. Deze stal verkeert in een bouwkundig zeer slechte staat (onder andere als gevolg van hagelschade), en is voorzien van asbesthoudende golfplaten. Voor dit bouwwerk is in 1972 een vergunning verleend; derhalve is de schuur legaal aanwezig. De volgende figuren geven een beeld van de bestaande stallen.



Figuur 4: Foto gerenoveerde stal

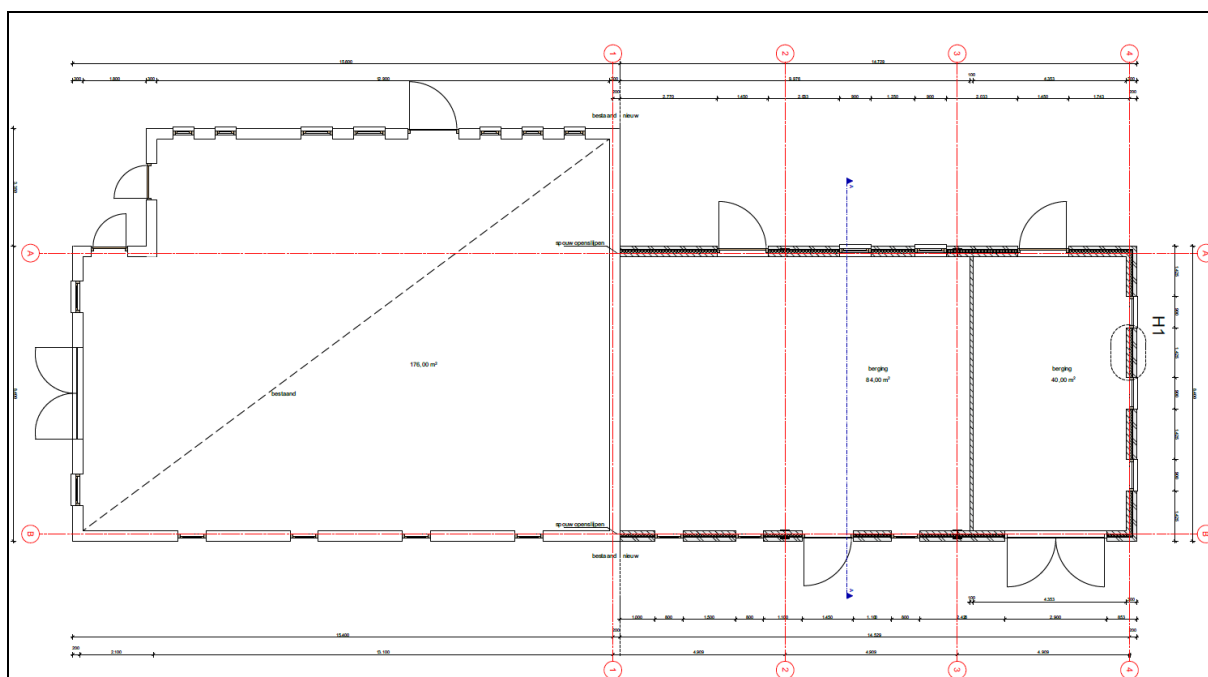


Figuur 5: Foto te slopen stal

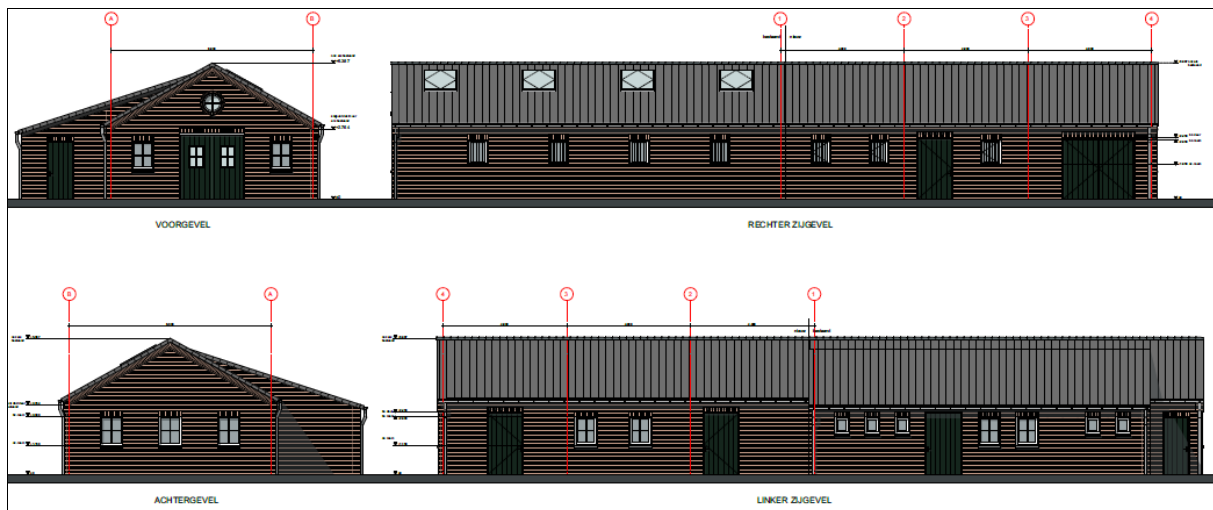
## 2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens de oude stal van 168,6 m<sup>2</sup> te slopen en een nieuwe, kwalitatief hoogwaardige paardenstal te realiseren met een oppervlakte van circa 115 m<sup>2</sup>.

De volgende figuren geven de beoogde situatie weer (zie ook bijlage).



Figuur 6: Plattegrond gewenste situatie



*Figuur 7: Gevelaanzichten gewenste situatie*

Esthetisch gezien is het uitgangspunt de hoofdmassa van de reeds gerenoveerde stal door te trekken, waarmee ook de hoofdmassavorm van de bestaande schuur helderder herkenbaar wordt, en de inkapping een duidelijk ondergeschikt karakter krijgt.

De gemeente heeft in haar schrijven van 18 september 2018 aangegeven dat de huidige bestaande legale bebouwing onder het overgangsrecht valt. De bebouwing die valt onder het overgangsrecht mag, onder voorwaarden, gedeeltelijk worden vernieuwd.

Voor wat betreft de totale oppervlakte bijgebouwen bij de woning is het plan strijdig met het bestemmingsplan vanwege overschrijding van de maximale toegestane oppervlakte bijgebouwen. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Onderhavige ontwikkeling wordt middels een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, waarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend, mogelijk gemaakt.

## 3. Beleid

---

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

Onderhavige ontwikkeling is zeer kleinschalig van aard en omvang. De SVIR bevat geen specifieke regels voor de ontwikkeling.

#### 3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de herbouw van een bestaande stal ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Er hoeft dan ook niet verder aan de ladder te worden getoetst.

### 3.2 Provinciaal beleid

#### 3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant is op 1 januari 2011 in werking getreden. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de definitieve 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' vastgesteld. Op 19 maart 2014 is deze in werking getreden.

De structuurvisie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie zijn de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal-cultureel en ecologisch beleid.

De projectlocatie is gelegen binnen de zone 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Dit gebied wordt gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook niet alleen ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Binnen dit gebied is ook ruimte voor andere functies waaronder wonen.

De ontwikkeling ziet op de herbouw van een bijgebouw binnen een bestaande woonbestemming. Deze ontwikkeling past gelet op de aard en kleinschaligheid ervan binnen het beleid van de structuurvisie voor dit gebied.

### **3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant**

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld en deze is op 19 maart 2014 in werking getreden. Alle wijzigingen van nadien zijn vastgelegd in de geconsolideerde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant van 31 juli 2018.

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, natuurgebieden en andere gebieden met waarden, agrarische ontwikkelingen en overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

De projectlocatie is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'. Tot het gemengd landelijk gebied behoort het gebied buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van Natuur Netwerk Nederland, ecologische verbindingzone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert.

In het gemengd landelijk gebied is naast de agrarische functie ruimte voor andere functies. Deze hoeven elkaar niet in de weg te staan, maar kunnen elkaar juist versterken en zorgen voor een gemengde plattelandseconomie.

Verder is de projectlocatie gelegen binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' en gelden de 'Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit', 'Algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen' en 'Algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking'. De regels ten aanzien van stalderingsgebied, mestbewerking en veehouderijen zijn niet van toepassing omdat het initiatief niet ziet op de ontwikkeling van een veehouderij en mestbewerkingsactiviteiten.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavige ontwikkeling:

- Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Artikel 7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied;
- Artikel 7.7 Wonen.

Per artikel wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld.

### **Regels voor zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit**

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering, bescherming of ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimte gebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. In artikel 3.1 zijn regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit opgenomen.

*Bij de nieuwe ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. De totale bestaande oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning wordt in de beoogde situatie kleiner; netto gezien neemt de oppervlakte aan bijgebouwen met circa 54 m<sup>2</sup> af.*

*Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. Er wordt een bijdrage geleverd door de aanleg van beplanting rondom de projectlocatie ten behoeve van landschappelijke inpassing. Ook wordt sterk verouderde bebouwing vervangen door een gebouw van een kwalitatief hoogwaardig ontwerp. De nieuwe stal wordt tegen de reeds bestaande stal gerealiseerd, waardoor een zo compact mogelijke concentratie van bebouwing ontstaat.*

*In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat derhalve niet verder aan de Ladder hoeft te worden getoetst.*

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

*Gelet op bovenstaande is er dan ook sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.*

### **Regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap**

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

*Onderhavige ontwikkeling voorziet in de herbouw van een (paarden)stal. Er vindt geen vergroting van de oppervlakte bebouwing plaats. Hiermee ontstaat geen waardevermeerdering van gronden. Op basis van de 'handreiking kwaliteitsverbetering 2011' hoeft dan ook geen tegenprestatie geleverd te worden in de vorm van een forfaitaire kwaliteitsinvestering in het landschap.*

*Wel dient de ontwikkeling landschappelijk te worden ingepast. Derhalve is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat als bijlage is toegevoegd.*

*De kwaliteitsverbetering van het landschap dient juridisch te worden vastgelegd. Het (erf)beplantingsplan en de uitvoering daarvan worden als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de voorschriften van de omgevingsvergunning. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.*

### **Regels voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gemengd landelijk gebied**

In artikel 7.1 van de Verordening ruimte zijn algemene regels opgenomen waaraan ruimtelijke ontwikkelingen gelegen in het gemengd landelijk gebied dienen te voldoen, ter bescherming van deze gebieden.

Een ruimtelijke ontwikkeling dient een bijdrage te leveren aan een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie met het toepassen van daarbij passende bestemmingen. De ontwikkeling dient een uitwerking te zijn van het te voeren beleid voor dat gebied, dient bij te dragen aan

de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1) en mag geen afbreuk doen aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

*De ontwikkeling is dermate kleinschalig van aard dat deze geen effect heeft op de gemengde plattelandseconomie in het gemengd landelijk gebied.*

#### **Regels voor wonen**

In artikel 7.7 zijn regels opgenomen ten aanzien van wonen binnen de structuur gemengd landelijk gebied. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan.

*Onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaande woonbestemming waarbij een grotere oppervlakte aan bijgebouwen wordt toegestaan. Hierover is in de regels van de Verordening geen beleid opgenomen. Vanuit provinciaal oogpunt bestaan geen belemmeringen voor de herbouw van de stal.*

#### **Conclusie**

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de regels uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie Someren 2028**

De Structuurvisie Someren 2028 is op 24 april 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Dit betreft een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. Het doel van structuurvisie Someren 2028 is om bestaande visies met elkaar te verbinden en om ze in onderlinge samenhang tot uitvoering te brengen. Het beleid vormt zich aan de hand van zeven thema's: groen, milieu en duurzaamheid, infrastructuur, economie, recreatie, wonen en accommodaties, voorzieningen en leefbaarheid. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'jonge heideontginningen'. In deze zone is geen specifiek beleid opgenomen ten aanzien van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen bij woningen.

#### **3.3.2 Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen**

De gemeenteraad van Someren heeft nieuw beleid (29 september 2016) geformuleerd ten aanzien van niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. In deze beleidsnota worden oplossingen aangedragen voor de problematiek rondom de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's) in het buitengebied. De gemeente wil onder andere uitbreidingsruimte toekennen mits de ontwikkeling bijdraagt aan de gemeentelijke doelstelling ('verdien de ruimte') en door maatregelen in te voeren die de sloop van VAB's stimuleren. Daarnaast bevat de nota nog een aantal buitengebied gerelateerde zaken die in de werkpraktijk problemen opleveren, zoals bestaande situaties die niet direct binnen het beleid van de gemeente passen. Een van die zaken is de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen bij woningen in het buitengebied. Het bestemmingsplan kent voor de woonbestemming regels waarin het oppervlakte toegestane bijgebouwen is gemaximaliseerd. In de praktijk komt het echter regelmatig voor dat bij bestaande woonbestemmingen een grotere oppervlakte aan bijgebouwen vergund en aanwezig is. Voor bestaande gevallen in het buitengebied waarin sprake is van een oppervlakte aan (vergunde) bijgebouwen van meer dan 100 m<sup>2</sup> (op basis van het bestemmingsplan toegestaan) wil de gemeente deze oppervlakte positief bestemmen. Het is namelijk een onwenselijke situatie deze bebouwing steeds onder het overgangsrecht te brengen. Hierbij kiest de gemeente voor positief bestemmen in ruime zin. Dit houdt in dat (vergunde) bijgebouwen positief worden bestemd door middel van een regeling in het bestemmingsplan die de hoeveelheid bijgebouwen ook als maximale oppervlakte bijgebouwen vastlegt. De burger kan hierdoor de maximale oppervlakte herbouwen

op iedere plek binnen het bestemmingsvlak (met inachtneming van de regels van het bestemmingsplan, zoals afstanden tot bestemmingsgrens).

In onderhavig geval is 353,6 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken aanwezig (sinds 1976 aanwezig). In de beoogde situatie wordt de oude stal gedeeltelijk herbouwd, waarna een oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig is. Deze oppervlakte mag op basis van bovenstaand beleid positief worden bestemd.

### 3.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' (vastgesteld op 29 juni 2011) van toepassing. De projectlocatie heeft de enkelbestemming 'Wonen' en is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

Conform de regels van dit bestemmingsplan is maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen binnen een woonbestemming toegestaan. Binnen de projectlocatie is echter in totaal een oppervlakte van 353,6 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen legaal aanwezig (gerenoveerde stal van 185 m<sup>2</sup> en de oude stal van 168,6 m<sup>2</sup>), waarvoor in het verleden een (omgevings)vergunning is verleend. Voor de oude stal wordt een nieuwe stal van 115 m<sup>2</sup> teruggebouwd.

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan vanwege overschrijding van de maximale toegestane oppervlakte bijgebouwen. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Er wordt gebruik gemaakt van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan.

### 3.3.4 Bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren'

Op 28 juni 2018 is het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' vastgesteld. Dit parapluplan omvat het aanpassen en toevoegen van een aantal regels van onder andere het vigerend bestemmingsplannen 'Buitengebied Someren'.

Deze aanpassingen zijn aangebracht doordat de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied van Someren zijn gewijzigd door de vaststelling van het gemeentelijk beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied (NAF-beleid). Het NAF-beleid ziet toe op het verbinden van de problematiek rondom de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's) met de vraag welke functies de gemeente wil toestaan in het buitengebied. Met daarbij een aantal buitengebied gerelateerde zaken die in de werkpraktijk problemen opleveren.

Om er voor te zorgen dat een ontwikkeling in het buitengebied die past binnen het NAF-beleid voor eenieder mogelijk is een procedure te voeren op basis van de regels uit een bestemmingsplan, is besloten een parapluplan op te stellen, waarin het NAF-beleid is opgenomen.

In de regels van dit bestemmingsplan is ten aanzien van bijgebouwen binnen de woonbestemming geregeld dat middels een omgevingsvergunning onder voorwaarden de maximaal toegestane oppervlakte (100 m<sup>2</sup>) aan bijgebouwen tot maximaal 250 m<sup>2</sup> kan worden uitgebreid. Echter, het gaat bij onderhavige ontwikkeling om het toestaan van een oppervlakte van 300 m<sup>2</sup>. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden gevoerd.

## 4. Ruimtelijke aspecten

---

### 4.1 Natuur

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

#### 4.1.1 Gebiedsbescherming

##### **Natura2000-gebieden**

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

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

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Strabrechtse Heide en Beuven op een afstand van circa 3,0 kilometer.

##### *Stikstofdepositie*

De ammoniakdepositie is de belangrijkste factor die voor verstoring in de natuurgebieden kan zorgen. De verstoring heeft betrekking op verzuring en/of vermesting van het desbetreffende gebied.

Een berekening van de stikstofdepositie is uitgevoerd middels het rekenprogramma Aerius om de stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen. Hierbij is uitgegaan van het houden van maximaal 10 paarden ('worst case'). Het resultaat van de berekening is opgenomen als bijlage. Het resultaat laat zien dat er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten die hoger dan de drempelwaarde. Er is geen sprake van een significante toename op Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling. Significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de in de Natura2000-gebieden voorkomende soorten en habitats zijn als gevolg van stikstofdepositie dan ook niet te verwachten.

##### **Natuur Netwerk Nederland**

Natuur Netwerk Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

In de directe omgeving van de projectlocatie bevinden zich geen gebieden die behoren tot Natuur Netwerk Nederland; het dichtstbijzijnde gebied is gelegen op een afstand van circa 1.200 meter noordelijk van de locatie. Door de ontwikkeling worden deze gebieden dan ook niet aangetast c.q. doorkruist.

#### 4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van bouwactiviteiten. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van

mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden is tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De toets in het kader van de soortenbescherming is per 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming (Natuurwet). De wet voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. De wet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten. Eventuele schade dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

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

- De gebieden behorende tot Natuur Netwerk Nederland en andere ecologisch waardevolle gebieden zijn op ruime afstand van de projectlocatie gelegen;
- Door het intensieve gebruik van het perceel binnen de woonbestemming is het zeer onwaarschijnlijk dat zich hier rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten bevinden;
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt onderhavige ontwikkeling landschappelijk goed ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

De ontwikkeling heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. De geplande activiteiten leiden dan ook niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing van de wet is derhalve niet noodzakelijk.

## 4.2 Landschappelijke waarden

De volgende figuur toont een uitsnede van het voor de locatie opgestelde landschappelijk inpassingsplan (zie ook bijlage).

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' als bijlage bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' vastgesteld op 29 juni 2011. Het beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt als toetsingskader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Het plan houdt enerzijds rekening met het streven naar een aantrekkelijk, karakteristiek en contrastrijk landschap en anderzijds biedt het ruimte aan wat nodig is voor gezonde sociaal-economische ontwikkeling in het buitengebied. In het beeldkwaliteitsplan is de gemeente opgedeeld in landschappelijke eenheden, linten en clusters, waarbij het streefbeeld per deelgebied is weergegeven. Tevens zijn ontwerprichtlijnen weergegeven per deelgebied en worden alle landschapselementen behandeld.

De projectlocatie is gelegen binnen het gebied 'jonge heideontginningen'. Hier zijn uitgangspunten van toepassing voor het inpassen van nieuwe ontwikkelingen in het landschap. Hieronder worden alleen de uitgangspunten en richtlijnen genoemd die van toepassing zijn voor de projectlocatie:

### **Richtlijnen structuur van het landschap:**

- Behoud waardevolle open gebieden en zorg voor fraaie zichtlijnen;
- Behoud en versterking lanenstructuur (inrichting van de wegen met bomen aan beide zijden).

### **Richtlijnen inrichting van het landschap:**

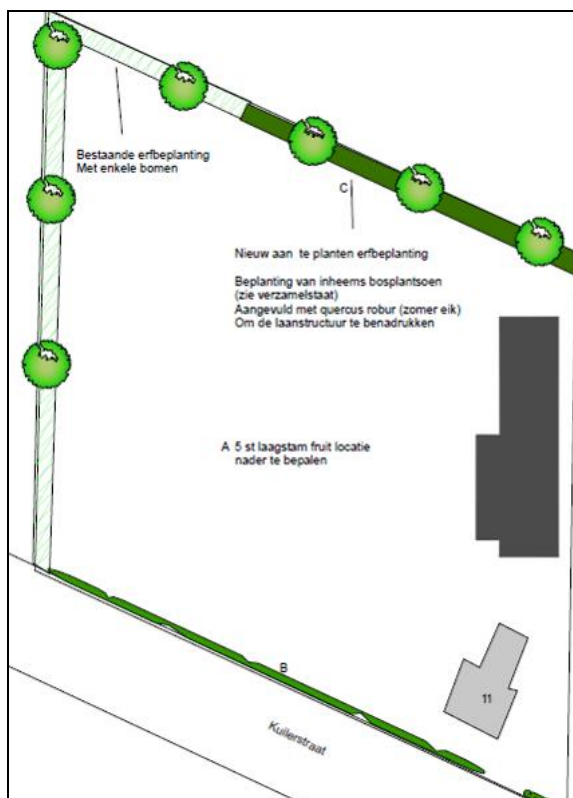
- Verbeter het zicht naar de open gebieden door landschappelijke inrichting van de achterkanten van de bedrijven (verfraait de randen van de open gebieden en zorgt voor aantrekkelijke zichtlijnen);

- Behoud de bestaande lanenstructuur (stimuleer het planten van laanbomen, versterk de laanbeplanting waar mogelijk), behalve als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- Begeleid (tenminste delen van) de lange zijanten van het bedrijf met boomsingels, houtwallen of stevige (niet gesneden) hagen. Het geeft een groene structuur en uitstraling aan het hele gebied;
- Kleinschalige biotopen kunnen op verschillende plekken ingericht worden (solitaire bomen, poeltjes, natuurvriendelijke oevers langs sloten, natuurvriendelijke inrichting van regenwater retentievijvers, bloemen kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer);

#### Beplanting:

- Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft naar voorkeur een landelijke uitstraling (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten);
- Een dichte houtwal of bosstrook aan de achterkant van het bouwblok zorgt voor fraaie groene randen van de open gebieden;
- Boomsingels, houtwallen of stevige (niet gesneden) hagen aan de zijkant van het erf in combinatie met zaksloten / greppeltjes voor regenwateropvang geven het gebied ook vanaf de weg een groen en gestructureerd beeld.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is een landschappelijk inpassingsplan uitgewerkt (zie volgende figuur). Dit is als bijlage toegevoegd.



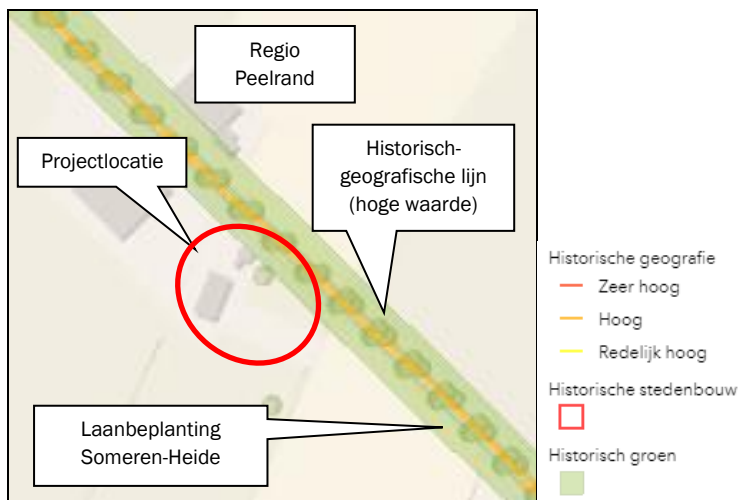
Figuur 9: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

## 4.3 Cultuurhistorische en archeologische waarden

### 4.3.1 Cultuurhistorische waarden

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

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is de projectlocatie gelegen binnen het cultuurhistorisch waardevol gebied Peelrand (zie volgende figuur).



Figuur 10: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' Noord-Brabant

De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. Het grootste gedeelte van de Peelrand is primair en grootschalig agrarisch gebied, met de landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) als ruimtelijk dominante functie. Het kleinschalige en afwisselende karakter van het landschap van de Peelrand dient versterkt te worden. Ook de ecologische waarden van het landschap moeten worden versterkt.

De Kuilerstraat is aangewezen als historisch-geografische lijn met hoge waarde (vanwege de ontginningsgeschiedenis en laanbeplanting).

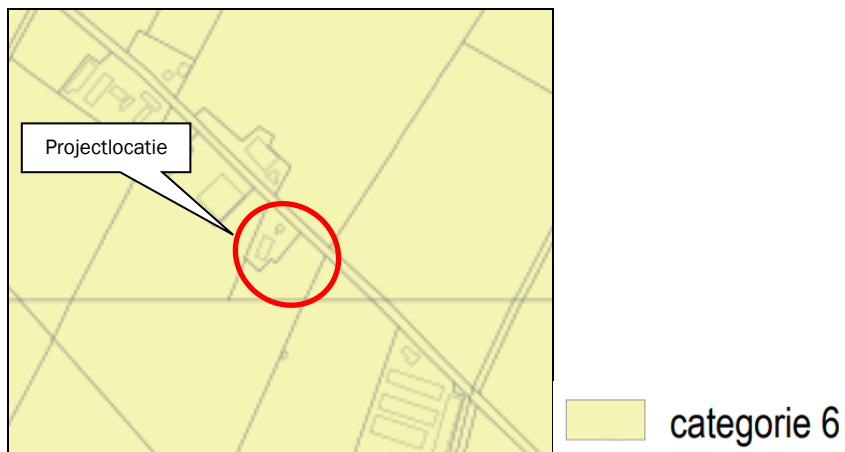
De laanbeplanting langs de Kuilerstraat maakt onderdeel uit van de laanbeplanting in de jonge heideontginning van Someren-Heide en is aangewezen als waardevol. Deze bestaat voornamelijk uit Amerikaanse eik, zomereik, esdoorn en plataan. Het geheel dateert overwegend uit de periode 1940-1950.

De herbouw van de stal is op enige afstand van de cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. Door de bouw worden de cultuurhistorische waarden in de directe omgeving dan ook niet aangetast. De voor het gebied kenmerkende laanbeplanting blijft behouden.

#### 4.3.2 Archeologische waarden

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

Het plangebied is volgens de vastgestelde archeologiebeleidskaart van de gemeente Someren gelegen in 'categorie 6-gebied' waarin een lage archeologische verwachting geldt (zie volgende figuur). Hier geldt geen onderzoeksplicht.



Figuur 11: Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Someren

Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de herbouw van de stal. Indien tijdens de bouwwerkzaamheden archeologisch waardevolle vondsten worden gedaan, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

#### 4.4 Ontsluiting, verkeer en parkeren

De ontsluiting van de projectlocatie wijzigt door de ontwikkeling niet. Ook genereert de herbouw van de (paarden)stal geen extra noemenswaardige verkeersbewegingen.

Voor wat betreft het aspect parkeren is binnen de woonbestemming voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van voertuigen (eventueel met paardentrailer).

## 5. Milieuaspecten

---

### 5.1 Milieueffectrapportage

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r.-procedure doorlopen te worden. Onderhavig plan ziet op de herbouw van een (paarden)stal ten behoeve van het hobbymatig houden van enkele paarden. De ontwikkeling vormt geen m.e.r.-beoordelingsplichtige of m.e.r.-plichtige activiteit.

### 5.2 Bodem

#### **Wettelijke basis**

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit.

#### **Aanleiding en doel**

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Beoordeeld dient te worden of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Aanleiding van de bodemtoets vormt de herbouw van de stal.

#### **Toets ontwikkeling**

Op de locatie waar de nieuwe paardenstal wordt opgericht is momenteel een zeer verouderde stal aanwezig. Een paardenstal betreft geen gevoelig object. Binnen de stal wordt tevens niet langer dan 2 uur per dag verbleven. Derhalve is geen bodemonderzoek noodzakelijk. De bodemsituatie ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling levert geen belemmeringen op voor het toekomstig gebruik van het perceel.

### 5.3 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen (type-C). Voor veehouderijen die volgens het Activiteitenbesluit zijn aangemerkt als type-B gelden sinds 1 januari 2013 de voorschriften voor het houden van landbouwhuisdieren.

De diercategorieën paarden en rundvee zijn categorieën waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Derhalve geldt artikel 3.117, eerste lid van het Activiteitenbesluit. Ingevolgde dit artikel bedraagt de afstand tussen een dierenverblijf en een geurgevoelig object ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen en 100 meter indien het binnen de bebouwde kom is gelegen.

Ook dient te worden getoetst aan de vaste afstanden die gelden voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (Wet geurhinder en veehouderij). Deze vaste afstanden komen overeen met de afstanden zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De vaste afstand voor diervverblijven tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt 50 meter; echter, vanwege de ligging van de dichtstbijgelegen geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom wordt getoetst aan de vaste afstand van 100 meter.

De agrarische bedrijfswoning Kuilerstraat 12 is het meest nabijgelegen geurgevoelige object. De afstand tussen de paardenstal en de woning bedraagt meer dan 70 meter. Daarmee wordt voldaan aan de vaste afstand uit zowel de Wgv als het Activiteitenbesluit, en tevens aan de richtafstand van 50 meter die geldt conform de VNG-publicatie (zie paragraaf 5.4).

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

## 5.4 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Het meest nabijgelegen bedrijf betreft de melkveehouderij op de locatie Kuilerstraat 12-13, op een afstand van circa 15 meter (van grens tot grens). De hindergevoeligheid van de locatie Kuilerstraat 11 wijzigt echter niet door onderhavige ontwikkeling. De ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze veehouderij.

Omgekeerd dient ook aan de richtafstanden vanuit de projectlocatie zelf te worden getoetst om te bepalen of de bedrijfsactiviteiten geen hinder opleveren ter plaatse van hindergevoelige objecten en of het woon- en leefklimaat wordt aangetast. De volgende tabel geeft de richtafstanden weer voor de paardenstal.

Tabel 1: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

| Categorie bedrijvigheid                        | Indices en richtafstanden (meters) |      |        |        |
|------------------------------------------------|------------------------------------|------|--------|--------|
| Kuilerstraat 11 (paardenstal)                  |                                    |      |        |        |
| Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw | Geur                               | Stof | Geluid | Gevaar |
| Fokken en houden van paarden                   | 50                                 | 30   | 30     | 0      |

De meest nabijgelegen woning (Kuilerstraat 12) ligt op een afstand van meer dan 50 meter van de paardenstal. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden en wordt door de ontwikkeling het woon- en leefklimaat niet aangetast.

## 5.5 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving.

### 5.5.1 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden

verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Een paardenstal wordt niet beschouwd als geluidgevoelige bestemming in het kader van de Wgh. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is dan ook niet noodzakelijk.

### **5.5.2 Industrielawaai**

Het bedrijf is op geruime afstand gelegen van het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object; er wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid (zie paragraaf 5.4). Een akoestisch onderzoek Industrielawaai is niet noodzakelijk.

## **5.6 Luchtkwaliteit**

### **Wet luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

### **Niet in betekenende mate bijdragen**

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

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

### **Toetsing initiatief**

Voor de diercategorie paarden zijn voor de aspecten fijn stof en zeer fijn stof geen emissienormen vastgesteld. Ook genereert de (hobbymatige) ontwikkeling geen extra noemenswaardige verkeersbewegingen.

Het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

## **5.7 Externe veiligheid**

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

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

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

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

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

Uit de Risicokaart kan worden herleid dat in de directe omgeving van de projectlocatie geen risicovolle inrichtingen en bronnen zijn gelegen. Op een afstand van circa 420 meter oostelijk van de locatie zijn twee gasleidingen van Gasunie gelegen. De projectlocatie is gelegen buiten de invloedzone van deze leidingen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

## 6. Waterparagraaf

---

### 6.1 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021, Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap de Dommel, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

#### **Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 Noord-Brabant**

Op 18 december 2015 heeft de provincie Noord-Brabant het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

Uitgangspunten van dit plan zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen, streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, die de provincie samen met haar partners uitvoeren.

#### **Beleid Waterschap de Dommel**

*Waterbeheerplan 2016-2021, Waardevol water*

Per 1 januari 2016 geldt het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap De Dommel.

Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016–2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

##### **1. De beekdalbenadering**

Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.

##### **2. De gebruiker centraal**

De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.

##### **3. Samen sterker**

Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.

##### **4. Gezonde toekomst**

Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen beiden. Overall in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

Een van de belangrijke punten in het waterbeheerplan is het creëren van een klimaatbestendige en waterrobuuste omgeving. Dit kan worden bereikt door op een goede manier om te gaan met water onder andere door het bergen van hemelwater en het vasthouden van water in droge perioden.

### **Watertoets**

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets.

### **Keur**

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap de Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die bepalingen bevat met betrekking tot activiteiten die gevolgen hebben voor waterhuishouding en waterbeheer. Op grond van Keur is het zonder ontheffing van het waterschap is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren.

In de Keur is geregeld dat compenserende maatregelen voor de berging van hemelwater moeten worden getroffen bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup>.

### ***Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater***

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

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m<sup>2</sup>, toename van een verhard oppervlak tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>.

## **6.2 Afvoer hemelwater**

### **Beleid waterschap De Dommel**

Het beleid van waterschap De Dommel is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert het beleid hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

### **Hydrologisch neutraal bouwen**

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (T=10).

### **Verhard oppervlak**

Onderhavige ontwikkeling ziet op een afname van het verhard oppervlak (de huidige stal heeft een oppervlakte van circa 169 m<sup>2</sup>; de nieuwe stal wordt circa 115 m<sup>2</sup>). Dit betekent dat conform de Keur een geen compenserende maatregel noodzakelijk is.

### **Gebruik niet uitlogende materialen**

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). Bij de bouw van de nieuwe stal zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's).

**Lozen op het riool**

In de huidige situatie wordt het hemelwater niet op het riool afgevoerd en is het uitgesloten dat het water na realisatie van voorliggend project op het riool geloosd wordt. (Huishoudelijk) afvalwater wordt separaat afgevoerd.

**Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap De Dommel en de gemeente Someren inzake de watertoets.

## 7. Uitvoerbaarheid

---

### 7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 6:18 Besluit omgevingsrecht dient de gemeente bij de voorbereiding van een dergelijk plan overleg te voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

### 7.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan (hieronder wordt ook verstaan een buitenplanse afwijking door middel van een omgevingsvergunning, zoals het geval in onderhavig plan) dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk plan tevens een exploitatieplan vastgesteld tot worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op grond van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het plan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd zijn;
- Het bepalen van een tijdvlak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c, of d, niet noodzakelijke is.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan onder andere wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m<sup>2</sup> of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure (legeskosten) en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Deze laatste kostenpost wordt vastgelegd in een planschadeverhaalsovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

## 8. Conclusie

---

De initiatiefnemer is voornemens op de locatie Kuilerstraat 11 de in bouwkundige zeer slechte staat verkerende stal te vervangen door een nieuwe, kwalitatief hoogwaardige paardenstal met een oppervlakte van circa 115 m<sup>2</sup>. Er is sprake van een netto-afname aan oppervlakte van circa 54 m<sup>2</sup>.

Voor wat betreft de totale oppervlakte bijgebouwen bij de woning is het plan strijdig met het bestemmingsplan vanwege overschrijding van de maximale toegestane oppervlakte bijgebouwen. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning waarmee buitenplans wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Het voorliggende rapport vormt de ruimtelijke onderbouwing die noodzakelijk is om voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken. Voldaan wordt aan het provinciale en gemeentelijk beleid voor het toestaan van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning in het buitengebied.

Uit deze rapportage blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van de waarden van het gebied zelf en/of van waarden die in de directe omgeving aanwezig zijn. Middels een landschappelijk inpassingsplan wordt de ontwikkeling landschappelijk ingepast.

In het algemeen kan gesteld worden dat de voorgestane ontwikkeling in het projectgebied in relatie tot de omgeving ruimtelijk, functioneel, financieel-economisch en milieuhygiënisch verantwoord is.