

14132 RUITER 10 SOMEREN





Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54 811 554

INHOUD

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Doel van het plan	2
1.3	Ligging en begrenzing van het plangebied	2
1.4	Vigerend bestemmingsplan	3
1.5	Bij het plan behorende stukken	3
1.6	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Ruimtelijke structuur omgeving	5
2.2	Bestaande situatie plangebied	6
3.	Toekomstige situatie	7
4.	Beleidskader	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	11
4.3	Gemeentelijk beleid	17
5.	Randvoorwaarden	20
5.1	Bodemkwaliteit	20
5.2	Water	20
5.3	Luchtkwaliteit	24
5.4	Geluid	25
5.5	Geurhinder	27
5.6	Bedrijven en milieuzonering	27
5.7	Kabels en leidingen	29
5.8	Externe veiligheid	29
5.9	Flora en fauna	31
5.10	Archeologie	33
6.	Juridische aspecten	36
6.1	Planvorm	36
6.2	Toelichting op de bestemmingen	36
7.	Uitvoerbaarheid	38
7.1	Economische uitvoerbaarheid	38
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

Bijlagen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is de omzetting / herbestemming van een agrarisch bouwvlak naar een kleinschalig bedrijf met zorgboerderij ten behoeve van dagbesteding voor ouderen en mensen met een beperking, paardenpension, kinderboerderij, binnenactiviteiten, caravanstalling, moestuin, speelweide, recreatieve groepsaccommodatie, mini-camping. Het agrarisch bedrijf was al niet meer in bedrijf. Vanwege de ligging in een extensiveringsgebied kan geen nieuwe intensieve veehouderij worden gestart. De reeds bestaande statische opslag en de paardenstalling voldeden niet aan het bestemmingsplan. Dit gebruik wordt nu gelegaliseerd en aangevuld met bovengenoemde functies. In hoofdstuk 3 zal de nieuwe invulling nader worden omschreven.

1.2 Doel van het plan

Het bestemmingsplan moet het juridisch planologisch kader vormen om de realisatie van zorgboerderij met bijbehorende voorzieningen mogelijk te maken.

1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het bestemmingsplan is opgesteld om de herbestemming van het perceel en de bijbehorende bebouwing mogelijk te maken. Op onderstaande afbeelding is het plangebied rood omcirkeld. Het plangebied ligt net ten zuiden van de kern Someren. Het plangebied bestaat uit de percelen behorende bij Ruiter 8 en 10, kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie S nummers 334, 1783, 1784 en 1785.



Afbeelding 1: ligging plangebied

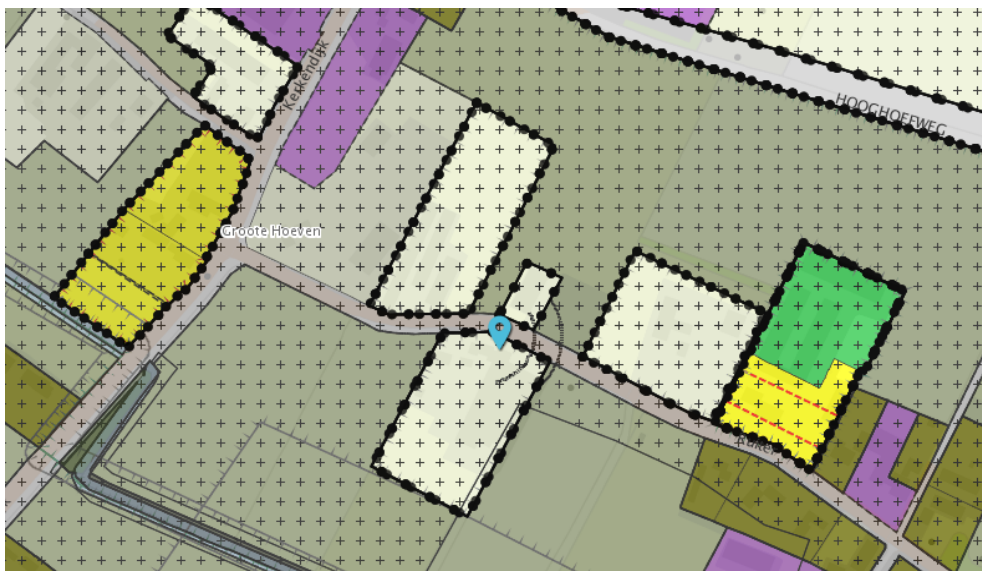
1.4 Vigerend bestemmingsplan

De bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld, zijn geregeld in bestemmingsplan ‘Buitengebied 2014’ (vastgesteld op 26 juni 2014).

Het perceel waarop het bedrijf wordt gevestigd, heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’, de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’, waar 2 wooneenheden zijn toegestaan, een functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - beperkingen veehouderij’ en een gebiedsaanduiding ‘overige zone – bebouwingsconcentratie’.

Een deel van de gronden binnen het plangebied valt overigens nog binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” en “Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening”. Dit betreft de gronden buiten het agrarisch bouwvlak. Deze gronden hebben de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden’. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik.

Onderstaande afbeelding is een uitsnede uit de verbeelding van het bestemmingsplan.



Afbeelding 2: uitsnede verbeelding bestemmingsplan ‘Buitengebied 2014’

Het bestemmingsplan laat de realisatie van een zorgboerderij met bijbehorende voorzieningen, statische opslag, een groepsaccommodatie en minicamping op het perceel niet toe. Een dergelijk bedrijf en dergelijke activiteiten zijn niet te kenmerken als een agrarisch bedrijf.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende planonderdelen:

- *Verbeelding:* Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- *Regels:* In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- *Toelichting:* In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor deze herziening relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Het vijfde hoofdstuk omvat de milieugerelateerde zaken, waaronder ook de waterparagraaf. In hoofdstuk 6 wordt de keuze voor de planmethodiek toegelicht. Het zevende hoofdstuk is gewijd aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur omgeving

Ruimtelijke structuur

Cultuurhistorie

Het plangebied bevindt zich in het westelijke deel van de Peelrand. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloeisystemen aangetroffen.

Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen (grote) plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch.

Het grondgebied van Someren is al vanaf ongeveer 10.000 v.Chr. bewoond geweest en kent dus een rijke geschiedenis. Er zijn resten gevonden uit de periode 600 -400 v. Chr. en uit de Romeinse tijd. Na de Romeinse tijd was er tijdenlang nauwelijks bewoning, maar vanaf de elfde eeuw vonden opnieuw ontginningen plaats en ontstonden er nederzettingen op de latere Somerense akkers. Deze gemeenschap heeft zich na 1200 verplaatst naar huidige dorpskern. De ontginningen vonden plaats tot 1648, waarna pas in de 19e en de 20e eeuw weer ontginningen op grote schaal plaatsvonden. Dit leidde tot het ontstaan van Someren-Eind in 1875 en van Someren-Heide in 1920. In 1826 werd de Zuid-Willemsvaart in gebruik genomen. Dit heeft geleid tot industriële activiteit, waaronder de aanleg van bedrijventerreinen.



Afbeelding 3: Historisch topografische kaart (1920)

De bebouwingsconcentratie Ruiter ten zuiden van de kern Someren is herkenbaar gebleven. Het accent ligt hier, naast wonen, ook op agrarische bedrijvigheid. De straat Ruiter bevindt zich direct ten zuiden van de rondweg en is de eerste zijweg van de Kerkendijk die Someren verbindt met

Someren – Heide. De percelen aan de Ruiter zijn duidelijk ontstaan door ruilverkaveling en zijn grotendeels in gebruik als (agrarisch) bedrijf met bijbehorende woningen. Het plangebied wordt niet aangeduid op de cultuurhistorische waardenkaart van de provinciale verordening.

2.2 Bestaande situatie plangebied

Ruimtelijke karakterisering

Het plangebied betreft twee percelen die voorheen in gebruik waren als agrarisch bedrijf (varkenshouderij). De percelen liggen aan weerszijden van de weg. Het zuidelijke perceel bevat een woning met schuren en stallen ten behoeve van varkens. Deze zijn met elkaar verbonden. Tevens bevinden zich nog sleufsilo's op het terrein. Aan de overzijde van de weg bevindt zich een stal voor paarden en een rijbak.



Afbeelding 4: zicht op plangebied

De percelen worden omringd door agrarisch land. Ten westen van het bedrijfsperceel bevindt zich nog een woning van derden binnen het ter plaatse geldende agrarisch bouwvlak.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een zorgboerderij met bijbehorende activiteiten. Daarnaast zal er een statische opslag (1.000 m²) mogelijk blijven ten behoeve van bijvoorbeeld caravanstalling en zal er een mini-camping en groepsaccommodatie worden gerealiseerd.

Zorgboerderij

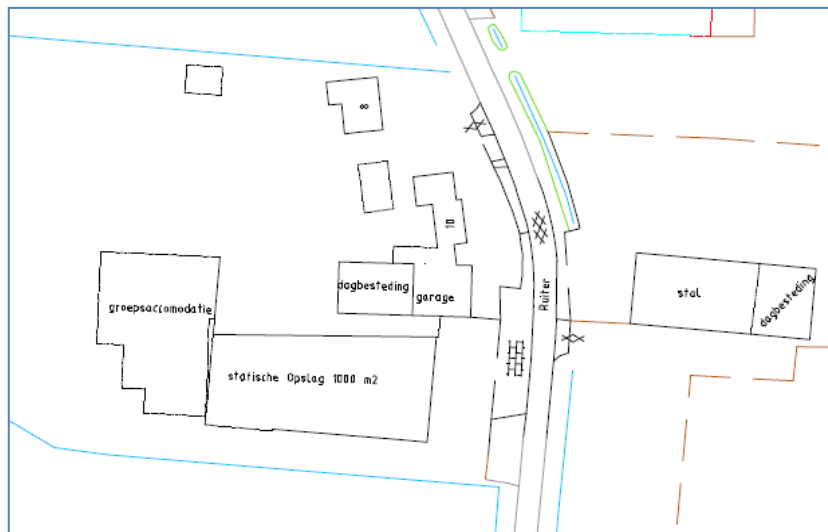
De zorgboerderij zal kleinschalig van aard zijn met een boerderij met een beperkt aantal klein vee en huisdieren, kleinschalige horeca voor boerderijbezoekers, een paardenpension voor maximaal 12 paarden, binnenactiviteiten ten behoeve van de dagbesteding, een moestuin en speelweide. Hier wordt de mogelijkheid voor dagbesteding aangeboden aan maximaal 20 ouderen en aan mensen met een beperking. Dit zal plaatsvinden op maandag tot en met vrijdag tijdens werkuren. De boerderij zal op vaste tijden worden opengesteld voor bezoekers.

Zonder een uitputtende lijst te geven, zullen de activiteiten bestaan uit binnenactiviteiten, zoals koffie drinken, creatieve activiteiten, huishoudelijke werkzaamheden, spellen en muziek maken. De buitenactiviteiten zullen bestaan uit het bijhouden van de moestuin, wandelen, dieren bekijken en verzorgen. De begeleiding van de deelnemers zal in eerste instantie worden gedaan door 2 personen met eventueel externe begeleiders en stagiaires.

De horeca zal kleinschalig van aard zijn, maximaal 50 m² en inpandig worden gerealiseerd. Buiten zal een klein terras worden gerealiseerd. Mogelijk wordt in de toekomst een boerderijwinkel gerealiseerd.

Het paardenpension zal aan de overzijde van de weg worden gerealiseerd (legalisering van de bestaande activiteit). Hier kunnen maximaal 12 paarden worden gestald. Het betreft alleen de verzorging van de paarden inclusief het berijden van de paarden door verzorgers in de rijbak of in openbaar gebied. Er zal geen exploitatie plaatsvinden in de vorm van een manege.

Ten behoeve van het kleinvee en het paardenpension zal een opslag voor vaste mest worden gebouwd van 20 m³.



Afbeelding 5: toekomstige situatie 1

Recreatie

Bij de zorgboerderij zal een speelweide worden aangelegd voor de kinderen van bezoekers. Ook wordt op termijn een mini-camping aangelegd met 25 standplaatsen. In de bestaande stal wordt een groepsaccommodatie gerealiseerd voor ongeveer 20 personen. Tevens zal in de bestaande bebouwing een toilet- en doucheruimte worden gemaakt ten behoeve van de mini-camping.

Ruimtelijke kwaliteit

Indien een plan een ruimtelijke ontwikkeling betreft, dient te worden verantwoord dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving (Verordening ruimte, provincie Noord-Brabant). Er dient een goede landschappelijke inpassing te komen en er moet zorgvuldig worden omgegaan met het ruimtegebruik.

Het plan wordt uitgevoerd op het bestaande bouwperceel van het agrarisch bedrijf, waarbij de bebouwing wordt geconcentreerd. Daarnaast wordt de overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt en de hinderwetvergunning voor het houden van varkens wordt ingetrokken. Om de ruimtelijke kwaliteit fysiek te verbeteren, kan tevens beekherstel van de Kleine Aa worden toegepast in het zoekgebied voor de ecologische verbindingszone. Hiervoor kunnen inheemse planten worden geplant. Daarnaast wordt een recreatieve component toegevoegd door middel van een minicamping en groepsaccommodatie. Ook dagrecreatie wordt mogelijk gemaakt door het openstellen van de zorgboerderij. Zie voor de berekening voor ruimtelijke kwaliteit paragraaf 4.2.

De landschappelijke inpassing sluit aan bij het landschapstype waarin het plangebied is gelegen. Uit het beeldkwaliteitplan voor het buitengebied van Someren volgt dat het plangebied binnen twee landschapstypen is gelegen. De gronden ten noorden van de Ruiter vallen in het kampenlandschap. De gronden ten zuiden van de Ruiter maken deel uit van het beekdallandschap van de Kleine Aa. Het beekdallandschap is een laag gelegen, nat en kleinschalig landschap. Het kampenlandschap is onregelmatig en kleinschalig van structuur en heeft van oorsprong groenstructuren op de kavelgrenzen en het achterliggende landschap.

In aansluiting op het beekdallandschap is op de perceelsgrens tussen Ruiter 8 en 10 al een lange rij knotwilgen aangeplant. Dit sluit aan op de richtlijnen voor het beekdallandschap, waar het plaatsen van onder andere wilgen haaks op de beek zorgt voor een herkenbaar landschap.



Afbeelding 6: foto's rij knotwilgen

Op de gronden tussen de bestaande bebouwing en de Klein Aa is de minicamping voorzien. Omdat de inrichtingsplannen nog niet concreet zijn zal de landschappelijke inpassing ter plaatse op een later tijdstip plaatsvinden. Om te borgen dat de minicamping goed in het landschap wordt ingepast is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat de minicamping kan worden gerealiseerd

op basis van een door de gemeente goedgekeurd inrichtings- en beplantingsplan. Hierbij dienen de richtlijnen uit het beeldkwaliteitplan voor het buitengebied als leidraad.

Momenteel is al parkeergelegenheid ingericht aan de overzijde van de Ruiter en ten behoeve van de nieuwe invulling op het perceel zal extra parkeergelegenheid worden gecreëerd voor zowel auto's als fietsen. In totaal is in de huidige situatie een ruimte van 800 m² beschikbaar dan wel ingericht voor parkeren. Daar kunnen ca. 30 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Op basis van de kencijfers van CROW (ASVV, 2012) kan worden berekend hoeveel parkeerplaatsen zijn benodigd. Echter niet alle functies zijn specifiek benoemd. Voor de dagbesteding worden de kengetallen van een kinderdagverblijf gebruikt in verband met een vergelijkbare aan- en afvoer van mensen. Dit is overigens exclusief Kiss&Ride. De parkeerbehoefte van de dagbesteding bedraagt daarmee 1,4 tot 1,6 parkeerplaatsen per 100 m² [ASVV, 2012]. Bij een oppervlakte van ca 600 m² bedraagt het aantal parkeerplaatsen derhalve 9. De parkeerbehoefte van een camping bedraagt 1,1 parkeerplaats per standplaats [ASVV, 2012]. Een groepsaccommodatie wordt tevens niet benoemd in de kengetallen. Voor bungalowparken geldt echter 2 – 2,2 parkeerplaatsen per bungalow [ASVV, 2012]. Uitgaande van 4 tot 6 personen per bungalow rekenen wij voor een groepsaccommodatie van 20 personen 8 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte van de ondersteunende horeca bedraagt 6 parkeerplaatsen per 100 m² [ASVV, 2012]. De parkeerbehoefte voor de ondersteunende detailhandel van 100 m² bedraagt 4,1 parkeerplaats [ASVV, 2012]. Voor zowel de ondersteunende horeca als de ondersteunende detailhandel rekenen wij maximaal 50 m².

Functie	Aantal parkeerplaatsen benodigd
Dagbesteding	9
Groepsaccommodatie	8
Ondersteunende horeca	3
Ondersteunende detailhandel	2
Mini-camping	28
Totaal:	50

Voor het parkeren ten behoeve van de mini-camping is het uitgangspunt dat geparkeerd wordt bij de standplaats. Dit betekent dat elders binnen het plangebied nog moet worden voorzien in 22 parkeerplaatsen. Aan de zuidzijde van de bebouwing is ruimte voor parkeren ten behoeve van de groepsaccommodatie. De overige parkeerplaatsen worden gerealiseerd aan de overkant van Ruiter 10. Om te kunnen voorzien in de toekomstige parkeerbehoefte is op eigen terrein, zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde van de Ruiter, gezamenlijk voldoende ruimte.

De verkeersintensiteit op de Ruiter zal door de ontwikkeling toenemen. Het perceel is echter goed bereikbaar via de Kerkendijk die aansluit op de rondweg van Someren. Overlast voor omwonenden wordt hierdoor niet verwacht.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2009 vastgesteld in het Nationaal Waterplan. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn.

In de afgelopen tien jaar gaven de Vierde Nota waterhuishouding, de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water een belangrijke impuls aan het waterbeheer. Dit gaat met het Nationaal Waterplan, vastgesteld in 2009, een nieuwe fase in.

Conclusie

Het Rijk heeft voor dit plangebied geen specifiek kaderstellend beleid geformuleerd.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie Noord-Brabant

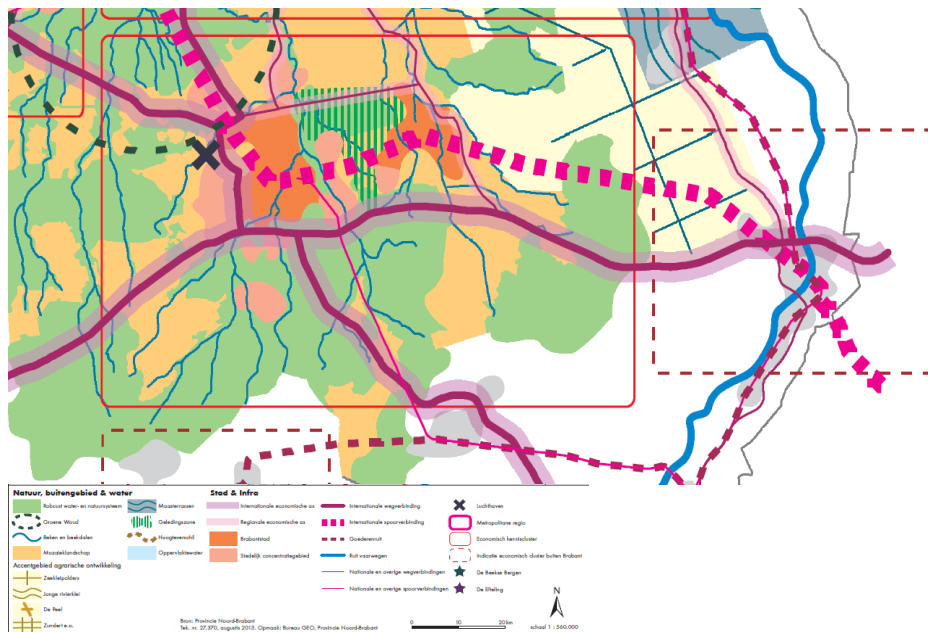
Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelied.

De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan. Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

- regionale contrasten;
- een multifunctioneel landelijk gebied;
- een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- een betere waterveiligheid door preventie;
- koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- ruimte voor duurzame energie;
- concentratie van verstedelijking;
- sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
- groene geleidingszones tussen steden;
- goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- economische kennisclusters;
- (inter-)nationale bereikbaarheid;
- beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. Het plangebied is gelegen binnen het gemengd landelijk gebied met een accent op agrarische ontwikkeling en wordt gekenmerkt als mozaïeklandschap. Hiermee wordt de afwisseling tussen stad en land bedoeld. Voor het landelijk gebied geeft de provincie aan de volgende ambitie te hebben: een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarisch activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. De landbouw, toerisme en recreatie zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie.



Afbeelding 7: uitsnede Structuurvisie Noord-Brabant: het plangebied is gelegen binnen het 'mozaïeklandschap'.

De aanduiding accentgebied agrarische ontwikkeling is alleen relevant op provinciaal visieniveau, bijvoorbeeld in het geval er in de toekomst behoefte bestaat aan de ontwikkeling van nieuwe glastuinbouwclusters.

Onderhavig project is een mix van kleinschalige agrarische activiteiten met een zorg- en recreatiecomponent. Het project past derhalve goed in het gemengd landelijk gebied.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Op 7 februari 2014 is door Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De verordening is op 18 maart 2014 in werking getreden. 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.

De Verordening ruimte 2014 is in juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld vanwege:

- de verbrede reikwijdte die aan de Verordening ruimte 2014 is toegekend bij koninklijk besluit van 2 maart 2015 tot aanvulling van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en van de bijlagen bij de Crisis- en herstelwet (negende tranche);
- het vergroten van de kenbaarheid van het beleid voor derden: sinds de inwerkingtreding van de Verordening ruimte 2014 zijn er diverse wijzigingsverordeningen door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Voor derden is het beleid beter kenbaar als deze wijzigingen in de Verordening ruimte 2014 zelf verwerkt zijn.

Er is tevens gekozen om de verordening anders op te bouwen, waarbij de systematiek van bestemmingsplannen is gevolgd. Dit vergroot de (her)kenbaarheid van de regels die in de Verordening ruimte zijn opgenomen. Ook zijn er beleidsrijke wijzigingen doorgevoerd vanwege nieuw beleid uit de afgelopen periode.

Ter plaatse van het projectgebied is een aantal aanduidingen op de verordeningskaarten aangegeven. Deze worden kort besproken.

Gemengd landelijk gebied:

In de Structuurvisie RO heeft de provincie haar visie neergelegd voor het gemengd landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

De Structuurvisie RO maakt binnen het landelijk gebied onderscheid in:

- gemengd landelijk gebied
- accentgebied agrarische ontwikkeling.

Dit onderscheid komt niet terug in de Verordening. Voor de vertaling op bestemmingsplan niveau is alleen het gemengd landelijk gebied relevant. De aanduiding accentgebied agrarische ontwikkeling is alleen relevant op provinciaal visieniveau, bijvoorbeeld in het geval er in de toekomst behoefte bestaat aan de ontwikkeling van nieuwe glastuinbouwclusters.

In het gemengd landelijk gebied wordt in hoofdzaak een agrarische economie nagestreefd met een mix aan functies die daarbij passen. Dit dient wel bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit en mag geen afbreuk doen aan de ontwikkeling van de agrarische economie. De vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven (artikel 7.10) kan in dit gebied derhalve worden toegestaan, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden, zoals een maximale grootte van 5.000 m², het slopen van overtollige bebouwing en een milieucategorie van maximaal 3. Aan de voorwaarden wordt voldaan. In afwijking van artikel 7.10 zijn in artikel 7.14 regels gesteld ten behoeve van een vestiging van een horecabedrijf of van een maatschappelijke voorziening. Voor een de vestiging van een maatschappelijke voorziening, zoals onderhavig planvoornemen, mag de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedragen en de ontwikkeling niet leiden tot een bedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Door het beëindigen van de veehouderij en het slopen van overtollige bebouwing in combinatie met het plan voor beekherstel, wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Het planvoornemen past goed binnen het gemengd landelijk gebied door de kleinschalige vorm van agrarische bedrijvigheid en de daarbij passende vorm van zorg en recreatie.

Extensiveringsgebied

Ten aanzien van de zonering van ruimtelijke ontwikkelingen in de veehouderij is een wijziging doorgevoerd. In de oude Verordening werd een onderscheid gemaakt tussen "extensiveringsgebieden", "verwevingsgebieden" en "landbouwontwikkelingsgebieden". In deze Verordening is genoemd onderscheid in typen gebieden (zonering) vervallen. Wel wijst de Verordening gebieden aan met de aanduiding 'Beperking veehouderij'. Voor de begrenzing van deze gebieden is aangesloten bij de grenzen van het extensiveringsgebied die op grond van de Reconstructiewet waren vastgesteld. In dergelijke gebieden gelden (vergaande) beperkingen voor veehouderij. Het plangebied valt binnen dit gebied. Dit betekent dat uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet is toegestaan en dat toename van de bestaande bebouwing, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), niet is toegestaan.

Voor het project geldt dat de professionele veehouderij wordt beperkt (er blijft een aantal dieren ten behoeve van de dagbesteding), de hinderwetvergunning wordt zelfs ingetrokken, en de overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Zoekgebied ecologische verbindingszone en behoud en herstel van watersystemen

Over het algemeen wordt gesteld dat een bufferzone van 25 meter rondom het zoekgebied moet worden gehanteerd waar gewaarborgd wordt dat het gebied niet minder geschikt wordt voor het realiseren van een ecologische verbindingszone en waar behoud en herstel van watersystemen prioriteit heeft. Dit is bepaald in artikel 18.1. In het overleg tussen gemeente en waterschap in het

kader van de wettelijk verplichte watertoets -en ook in het kader van de in de Verordening voorgeschreven 'omgevingstoets' (artikel 3.1)- kan de nadere begrenzing van het zoekgebied voor Behoud en herstel watersystemen aan de orde komen. Ook wordt via de watertoets inzichtelijk wat de exacte reikwijdte van de bescherming is.

De planontwikkeling gaat uit van beekherstel. Hier is een plan voor opgesteld in samenwerking met het waterschap. Daarnaast is een aanduiding opgenomen ter bescherming van het zoekgebied.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel. Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient te bepalen dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd. Een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag is slechts toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Het plan wordt uitgevoerd op het bestaande bouwperceel van het agrarisch bedrijf, waarbij de bebouwing wordt geconcentreerd. Daarnaast wordt de overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt.

In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik is voor een stedelijke ontwikkeling ook artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking) van toepassing. Van belang daarbij is dat de planontwikkeling kan worden aangemerkt als een 'stedelijke ontwikkeling'. Een stedelijke ontwikkeling is: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Op basis van artikel 6.1.2, lid 2 Bro blijkt dat de ladder slechts van toepassing is op ruimtelijke besluiten die een 'stedelijke ontwikkeling' mogelijk maken. Dit begrip is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i gedefinieerd als: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Op basis van jurisprudentie welke is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder kan gesteld worden dat in het geval van de beoordeling of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling de Afdeling een zekere ondergrens aan ontwikkelingen stelt. De Afdeling heeft ten aanzien van woningbouwplannen bij een aantal gevallen geoordeeld dat de ontwikkelingen niet zijn aan te wijzen als stedelijke ontwikkelingen:

- 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr 201308263/2/R4)
- 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4)
- 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4)

Tevens heeft de Afdeling voor drie andere ontwikkelingen geoordeeld dat deze niet aangemerkt worden als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro:

- De realisatie van een bedrijfsbestemming met een oppervlakte van ca 2.360 m2 en de mogelijkheid een bedrijfsgebouw van maximaal 400 m2 te realiseren, vanwege de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden (AbRvS 23 juni 2014, nr 201306183/1/R3, JM 2014/83 met noot. R. van Bommel).
- De realisatie van aanlegsteigers ten behoeve van een jachthaven, in combinatie met een beperkte uitbreiding van en bestaande bedrijfsloods (AbRvS 30 juli 2014, nr. 201402114/2/R4).

- De mogelijkheid groepsaccommodaties tot een totale maximale oppervlakte van 1.000 m² óf recreatiewoningen tot een maximale totale oppervlakte van 600 m² te realiseren (AbRvS 17 september 2014, nr. 201308656/1/R2).

Voorliggend planvoornemen voorziet in het mogelijk maken van een groepsaccommodatie, minicamping en dagbesteding. De ontwikkeling is in omvang vergelijkbaar of kleinschaliger dan de genoemde voorbeelden waar volgens de jurisprudentie geen sprake is van stedelijke ontwikkeling. Tevens moet opgemerkt worden dat het plangebied is gelegen in het buitengebied, waardoor de vraag rijst of hier bij een dergelijke ingreep sprake kan zijn van stedelijke ontwikkeling. Op basis van de jurisprudentie in vergelijking met het planvoornemen kan gesteld worden dat de ontwikkeling derhalve niet aangemerkt hoeft te worden als stedelijke ontwikkeling.

Ruimtelijke kwaliteit

Met artikel 3.2 van de Verordening benadrukt de provincie dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied ook verzekerd moet worden dat een verbetering plaatsvindt van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft. Daarbij wordt aangegeven dat de bedoelde kwaliteitsverbetering mede kan betreffen:

- de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van de Verordening ruimte;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;
- een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

Door de provincie is een handreiking opgesteld om invulling te geven aan de uitvoering van deze kwaliteitsverbetering (november 2011). Voor iedere "ruimtelijke ontwikkeling" dient namelijk onderbouwd te worden hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening. De gemeente Someren kent geen eigen rekenmethode voor de kwaliteitsverbetering en ook in regionaal verband van de Peel zijn hier geen afspraken over gemaakt. De handreiking van de provincie vormt daarmee de basis voor deze kwaliteitsberekening.

Bij de berekening is voor de ruimtelijke ontwikkeling uitgegaan van het wijzigen van de bestemming ten behoeve van een zorgboerderij met dagbesteding en daarbij behorende recreatie in de vorm van een mini-camping en groepsaccommodatie. Het omzetten van de voormalige bedrijfswoning op Ruiter 10 naar een burgerwoning levert niet direct een waardevermeerdering op en hoeft op grond van de Verordening niet te voldoen aan artikel 3.2.

Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen-koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Navolgend is een berekening van de door initiatiefnemer te leveren tegenprestatie in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het landschap op basis van deze handreiking weergegeven.

Berekening

Bij hergebruik van agrarische functies wordt het acceptabel geacht een minimale basisinspanning van 20% van het verschil tussen een agrarische bedrijfsbestemming en de (gecorrigeerde) waarde van een bedrijfskavel te vragen.

Bij de ontwikkeling van niet-agrarische functies (inclusief maatschappelijke voorzieningen als woonzorgcomplexen, kinderdagverblijven en dergelijke) speelt een rol dat er door het ruim toelaten van deze functies in het buitengebied concurrentievervalsing optreedt ten opzichte van de speciaal voor deze functie ontwikkelde bedrijventerreinen of duurdere grond in de kernen van het stedelijk gebied.

Daarom wordt voorgesteld om voor niet-agrarische functies aansluiting te zoeken bij de prijzen van de kavels op bedrijventerreinen in de landelijke regio. Dit geldt zowel voor hergebruik van locaties voor niet-agrarische bedrijfsfuncties als uitbreiding van bestemmingsvlakken als het toelaten van meer bebouwingsmogelijkheden.

Een gemiddelde grondprijs van een bedrijfskavel op een bedrijventerrein in de landelijke regio = € 100 per m². Een nuancering van deze prijs naar circa 50 % van de gemiddelde grondprijs is redelijk omdat de gebruiksmogelijkheden van het perceel beperkter zijn, omdat het alleen om lichte bedrijvigheid mag gaan en de bebouwingsmogelijkheden vaak beperkt(er) zijn.

Tegenprestatie

De kwaliteitsverbetering wordt uitgewerkt in een aantal elementen. Er wordt ingezet op:

- Sloop van overtollige bebouwing en verharding.

De in te brengen kosten bestaan uit de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Deze gebouwen hebben gezamenlijk een netto oppervlakte van 750 m². Voor sloop van bebouwing kan een prijs van €25,- per vierkante meter worden gehanteerd. Dit betekent dat 750 x €25 = €18.750,- als tegenprestatie kan worden ingezet.

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
	m2	waarde/m2	waarde
agrarisches grasland	14264	€ 5	€ 71.320
agrarisches bouwperceel	13114	€ 25	€ 327.850
Totaal oud	27378		€ 399.170
dagbesteding	3138	€ 50	€ 156.900
minicamping	6000	€ 10	€ 60.000
groepsaccommodatie	483	€ 50	€ 24.150
recreatie algemeen	1843	€ 50	€ 92.150
opslag caravanstalling	1000	€ 50	€ 50.000
agrarisches grasland	14264	€ 5	€ 71.320
parkeren	650	€ 50	€ 32.500
Totaal nieuw	27378		€ 487.020
Bestemmingswinst			€ 87.850
Inspanning voor kwaliteitsverbetering	750	€ 25	€ 18.750
Minimale basisinspanning 20%	0,2		€ 17.570

Conclusie

Middels bovenstaande berekening is aangetoond dat voldaan wordt aan de vereisten uit de Verordening ruimte. De minimale basisinspanning is lager dan de tegenprestatie van sloop van overtollige bebouwing. Er is derhalve geen extra inspanning nodig voor kwaliteitsverbetering.

Deze kwaliteitsverbetering is middels een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer zeker gesteld. Het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit op grond van artikel 3.2 van de Verordening ruimte is in de regels van het bestemmingsplan 'Ruiter 10 Someren' eveneens verankerd.

Conclusie

Het plangebied is gelegen in een gebied waar gemengde functies worden gestimuleerd. Door middel van het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit wordt de omgeving verbeterd. Het bouwplan past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Someren 2028

De ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied is erg bepalend voor ruimtelijke ontwikkelingen. Om die kwaliteit te handhaven en versterken is een kernambitie om voorrang in dit gebied te geven aan boeren, burgers en buitenlui (recreanten). Bedrijfsmatige activiteiten die hierin niet thuishoren worden tegengegaan. De grens ligt bij niet-agrarische en niet-agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten, die een ruimtevraag kennen van meer dan 200 m² (bebouwd en onbebouwd). Bij functieveranderingen wordt gestuurd op ruimtelijke kwaliteit. Het lint van Ruiter is op de structuurvisiekaart aangeduid voor “kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom”. In de visie wordt niet specifiek benoemd wat hieronder wordt verstaan. Het laat zich echter raden dat het herstructureren van grootschalige agrarische bebouwing tot kwaliteitsverbetering leidt.

Economische initiatieven in het buitengebied, dienen vergezeld te gaan met een meerwaarde in het menselijk kapitaal en het natuurlijk kapitaal. In de structuurvisie wordt aangegeven dat recreatieve ontwikkelingen in combinatie met grondgebonden activiteiten zijn toegestaan, tenzij dat niet kan vanwege bijvoorbeeld geurhinder.

Beekdallandschap

Het plangebied ligt in een beekdallandschap. Gewenste verbeteringen voor het beekdallandschap zijn beekherstel en beekbegeleidende groenstructuren zoals elzensingeltjes haaks op de beek, natuurvriendelijke oevers en solitaire bomen of bomengroepen langs de beek om de waterloop in het landschap te kenmerken. Ook het verschrallen en vernatten van graslanden met extensief beheer is wenselijk in dit landschapsdeel.

Het zuidelijke deel van het perceel ligt in de ecologische verbindingszone Kleine Aa. Gezamenlijk met waterschap Aa en Maas wordt opgetrokken om de EVZ Kleine Aa te realiseren. Hiervoor wordt het principe werk-met-werk maken gebezigd. Zodra naastgelegen eigenaren zich melden met een initiatief wordt gekeken naar de mogelijkheden om hier ook de Kleine Aa bij te betrekken.

Daarnaast heeft de gemeenteraad zich in het Waterplan 2005 geconformeerd aan de volgende drie stappen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen: 1) gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater, 2) het doorlopen van de afwegingsstappen: (hergebruik), infiltratie, buffering en afvoer en 3) hydrologisch neutraal bouwen.

In het plan wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het watersysteem.

Beleidsnota ‘Toerisme en Recreatie’

De beleidsnota ‘Toerisme en Recreatie’ van de gemeente Someren betreft een herformulering van de beleidsnota ‘Ontdek Someren Natuurlijk’ van oktober 1998. De beleidsnota ‘Toerisme en Recreatie’ geeft inzicht in de huidige positie van de gemeente Someren op gebied van toerisme en recreatie, de gewenste ontwikkelingsrichting in de gemeente en welke stappen nog moeten worden genomen om deze ontwikkeling te bewerkstelligen. De beleidsnota ‘Toerisme en Recreatie’ biedt een duidelijk kader dat dient als:

- het ontwikkelingsdoel voor het toerisme en recreatie in Someren;
- een economisch toeristisch uitvoeringsprogramma;
- een toetsingskader voor nieuwe initiatieven van anderen.

De visie op de toeristisch recreatieve sector in Someren reikt tot het jaar 2020 en is gebaseerd op onder andere navolgende uitgangspunten:

- de groei van het toerisme en recreatie in Someren is gebaseerd op de eigen identiteit en kernwaarden van Someren: het natuurlijk groene karakter (typisch Brabant landschap), de rust en de ruimte die de gemeente kenmerken;
- toerisme en recreatie zijn in balans met de sfeer en de groene natuurlijke uitstraling van de gemeente;
- de ontwikkeling van het toerisme gaat gepaard met behoud of kwalitatieve verbetering van de landschappelijke aspecten van de dorpskernen en de natuur;
- het beleid is flexibel en dynamisch, het beweegt mee met ontwikkelingen en kansen;
- kwaliteit gaat boven kwantiteit.

De gemeente Someren heeft onder andere navolgende beleidsdoelstellingen geformuleerd:

- Toerisme en Recreatie steviger verankeren in de lokale economie:

De toeristisch recreatieve sector in Someren is versnipperd en relatief klein in vergelijking tot andere gemeenten, Zuidoost Brabant en Nederland. De positie van de sector in de lokale economie neemt toe als de sector zich ontwikkelt en zich intern organiseert. Door samenwerking en door het toestaan van initiatieven ontstaat synergie tussen bedrijven, maar ook tussen bedrijven en de omgeving. De gemeente neemt een actieve rol op zich om bedrijven te activeren tot samenwerking en kwalitatief goed gastheerschap.

- Ruimte om te ondernemen:

Het toeristisch recreatieve bedrijfsleven heeft ruimte nodig om te kunnen ondernemen, voor uitbreiding, vernieuwing of nieuwe initiatieven. De gemeente ondersteunt en stimuleert zoveel mogelijk ondernemende burgers, ondernemers en organisaties. De gemeente heeft ook tot taak de voorwaarden te stellen waaronder uitbreiding en nieuwe activiteiten mogelijk zijn. Deze voorwaarden beogen een evenwichtige, duurzame groei van het toerisme en recreatie.

In de beleidsnota 'Toerisme en Recreatie' zijn beleidskaders gegeven voor verschillende toeristische voorzieningen. Ten aanzien van groepsaccommodaties is aangegeven dat de gemeente Someren positief staat tegenover de ontwikkeling van meer groepsaccommodaties in de gemeente. In de beleidsnota 'Toerisme en Recreatie' worden de volgende regels gesteld ten aanzien van de ontwikkeling van groepsaccommodaties:

- Gemeenschappelijk of privégebruik van sanitaire voorzieningen, keuken, verblijfsruimten en, indien van toepassing, slaapzalen;
- nevenactiviteiten aan deze vorm van verblijfsrecreatie zijn toegestaan mits deze ondersteunend zijn aan de logies- en/of recreatieve functie;
- groepsaccommodatie kan in de gebieden waar dit passend is volgens tabel 3.2;
- een groepsaccommodatie vormt de hoofdfunctie op een bestemmingsvlak of vindt plaats als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf, agrarisch verwant bedrijf, recreatiebedrijf of burgerwoning;
- een groepsaccommodatie als nevenfunctie heeft een maximum aantal van 20 (eenpersoons)-bedden. Een groepsaccommodatie van meer dan 20 (eenpersoons)bedden kan niet als nevenfunctie bestaan, maar vormt de hoofdfunctie op een bestemmingsvlak;
- parkeren geschiedt op eigen terrein van de groepsaccommodatie;
- gebouwde voorzieningen ten behoeve van groepsaccommodaties worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing.

Voor kleinschalig kamperen in de vorm van een minicamping gelden de volgende regels:

- een minicamping kent wel een maximum aantal van 25 kampeerplaatsen, waarvan op maximaal 5 kampeerplaatsen stacaravans zijn toegestaan;
- kamperen op campings of minicampings kan in de gebieden waar dit passend is volgens tabel 3.2.
- een minicamping kan enkel als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf, agrarisch verwant bedrijf, recreatiebedrijf of burgerwoning bestaan;
- de ruimtelijke ontwikkeling van de recreatieve activiteit is gekoppeld aan het bestemmingsvlak; bij minicampings mogen de standplaatsen ook aangrenzend aan het bestemmingsvlak gesitueerd zijn;

- kampeerterreinen dragen zorg voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- gebouwde voorzieningen ten behoeve van minicampings, zoals sanitaire voorzieningen, worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- de minimale afstand tussen het terrein van de minicamping en de woningen in de omgeving is 50m. Dit om overlast te voorkomen;
- kamperen bij evenementen is enkel toegestaan op daarvoor bestemde kampeerterreinen;
- kamperen is jaarrond mogelijk;
- parkeren geschiedt op eigen terrein;

Het plangebied is gelegen in een gebied met de aanduiding ‘Toeristisch – recreatieve zone in combinatie met overige grondgebonden activiteiten’. In tabel 3.2 van de beleidsnota is aangegeven dat groepsaccommodaties en kleinschalig kamperen (minicamping) passend zijn binnen dit gebied. De beoogde ontwikkeling voldoet tevens aan de regels die gesteld worden ten aanzien van de ontwikkeling van groepsaccommodaties en minicampings. De groepsaccommodatie en minicamping wordt als nevenfunctie bij de hoofdfunctie ‘Maatschappelijk’ ontwikkeld en zal derhalve ruimte bieden aan respectievelijk maximaal 20 personen en 25 standplaatsen. Zoals in onderhavige toelichting nader omschreven, zal parkeren op eigen terrein geschieden. Ten behoeve van de groepsaccommodatie zal een bestaand gebouw worden gebruikt, aansluitend op de andere bestaande bebouwing.

Conclusie

Het plan past binnen het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodemkwaliteit

Kader

Op grond van het Bro dient een bodemonderzoek te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bepaalde (bestemming)wijziging. In de praktijk wordt begonnen met een BIS-toets die eventueel uitgebreid kan worden met achtereenvolgens een vooronderzoek conform de NVN 5725 en een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dan wel een daarvan afgeleid grofmaziger onderzoek dat is toegesneden op het stadium van planvorming.

Een bodemonderzoek kan ook worden gebruikt of is noodzakelijk ten behoeve van andere (wettelijke) kaders, namelijk:

- Woningwet: Op basis van artikel 8 van de Woningwet dient te worden voorkomen dat er wordt gebouwd op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van gebruikers. Dit wordt voorkomen met het uitvoeren van bodemonderzoek;
- Wet milieubeheer: nulsituatie voor te realiseren bedrijfsbestemmingen;
- grondtransactie: aan- en verkoop van terreinen.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Onderzoek

In november en december van 2014 heeft Aeres Milieu b.v. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd binnen het plangebied. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met zink en plaatselijk licht verontreinigd is met cadmium, koper en lood. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium en plaatselijk licht verontreinigd met koper, nikkel, zink en xylenen. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Conclusie

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.2 Water

Inleiding

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop

bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2009 vastgesteld in het Nationaal Waterplan door het kabinet. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn.

In de afgelopen tien jaar gaven de Vierde Nota waterhuishouding, de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water een belangrijke impuls aan het waterbeheer. Dit gaat met het Nationaal Waterplan, vastgesteld in 2009, een nieuwe fase in.

Waterbeheerplan 2010-2015

Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het regionaal waterbeheer in Oost-Brabant. Binnen het beheergebied is het waterschap verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. De beleidsuitgangspunten en principes die daarbij gehanteerd worden staan in het plan. Door de probleemgerichte uitoefening van de taak zorgt het waterschap in belangrijke mate voor realisatie van de maatschappelijke doelstellingen voor water:

- veilig en bewoonbaar beheergebied,
- voldoende water,
- schoon water en,
- natuurlijk en recreatief water.

Dit draagt wezenlijk bij aan de leefbaarheid van de regio.

Veilig en bewoonbaar beheergebied

Centraal staat de veiligheid tegen overstromingen van de Maas door de dijken goed te beheren en te zorgen dat ze aan de normen voldoen. Daarbij richt het waterschap zich op meerlaagse veiligheid: meer aandacht voor beperking van gevolgen van overstromingen door duurzame ruimtelijke planning en betere organisatorische voorbereiding op een ramp. Preventie van overstromingen blijft echter voorop staan.

Voldoende water

Uitgangspunt is het zorgen voor water op het gewenste peil voor de functies landbouw, natuur en wonen. Het waterschap geeft prioriteit aan het wegwerken van achterstanden in onderhoud (baggeren, kunstwerken). Tevens wordt het beheersinstrumentarium geactualiseerd. Om verdroging en droogteschade te voorkomen, houden het waterschap water zoveel mogelijk vast in het gebied. Gemeenten worden gestimuleerd om regenwater niet langer op de riolering te zetten maar te bergen in het gebied.

Schoon water

De Europese regels voor schoon water zijn vastgelegd in de Kaderrichtlijn water (KRW). Oppervlaktewater moet voldoen aan de normen voor schoon water. Het waterschap geeft voorrang aan het terugdringen van de prioritare stoffen en de overig relevante stoffen in het oppervlaktewater. Om lozing van schadelijke stoffen op het oppervlaktewater te voorkomen is de aanpak aan de bron belangrijk.

Natuurlijk en recreatief water

Sinds 2000 zijn er Europese normen voor de leefomgeving van planten en dieren in en rond het water. Deze zijn vastgelegd in de Kaderrichtlijn water. Op dit moment voldoet de leefomgeving niet. We richten het watersysteem natuurlijker in. Beekherstel en de aanleg van EVZ's krijgen prioriteit. In stedelijk water nemen het waterschap de grootste knelpunten weg in de kwaliteit van de leefomgeving en de beleving.

Ter ondersteuning hiervan hebben de waterschappen De Dommel en Aa en Maas (11 april 2006) een toetsinstrumentarium ontwikkeld, waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit. Voor onderhavige ontwikkeling is deze HNO-tool ook toegepast.

Waterplan Gemeente

De gemeente Someren heeft samen met de waterpartners een Waterplan 2005 opgesteld om het water en de waterdoelstellingen door te kunnen laten werken in ruimtelijke afwegingen. Voor het plangebied zijn de volgende doelstellingen van belang. Er wordt naar gestreefd om de waterkwaliteit van de kleine Aa te verbeteren. De voorkeur gaat uit naar het biologisch zuiveren en de aanleg van meer natuurlijke oevers. Voor de inrichting is door waterschap Aa en Maas een inrichtingsplan opgesteld.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht. Daarbij wordt aandacht besteed aan de huidige bodemkundige en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden, en de mogelijkheden om (afgekoppelde) neerslag in de toekomstige situatie te bergen en te infiltreren.

Het plangebied valt binnen het beheergebied van het waterschap Aa en Maas.

Bestaande situatie

Bodem en grondwater

In het plangebied bevinden zich geen grote hoogteverschillen. De hoogte van het maaiveld in het plangebied varieert van 25,3 m + NAP ter hoogte van de Kleine Aa tot 26,9 m + NAP bij de Hooghoefweg. Het bouwperceel kent een gemiddelde maaiveldhoogte van 26,3 m + NAP.

De geohydrologische situatie voor het plangebied is als volgt weer te geven.

Diepte t.o.v. NAP (m)	Formatie	Samenstelling en doorlatendheid
0 – 10,5	Formatie van Boxtel	Zand, fijn tot matig fijn, zwak siltig
10,5 – 18	Formatie van Boxtel	Zand, matig fijn tot matig grof, zwak siltig

De stroming van het freatisch grondwater is volgens het Dinoloket in noord-noordwestelijke richting. De grondwaterstand bevindt zich op een hoogte van circa 1,8 meter beneden maaiveld. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het noordelijke perceel bedraagt 80-100 cm-mv. Op het zuidelijke perceel varieert de GHG van 0-80 cm-mv. De afvoercoëfficiënt bedraagt 0,67 l/s/ha. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

De projectlocatie ligt gedeeltelijk in het beekdal van de Kleine Aa. Deze watergang grenst aan de zuidelijke perceelsgrens van het bouwperceel ten zuiden van de Ruiter. De Kleine Aa is onderdeel van een groter regionaal waterstelsel en is in de legger voor oppervlaktewateren van waterschap Aa en Maas als A-watergang opgenomen. Op grond van de Keur in samenhang met de legger gelden er gebods- en verbodsbepalingen waardoor de A-watergang beschermd wordt. Voor een A-watergang geldt een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden.

Haaks op de loop van de Kleine Aa liggen aan weerszijden op de perceelsgrenzen van het zuidelijke perceel kavelsloten die dienen voor de opvang en afvoer van hemelwater. Ook aan de voorzijde bij de woning Ruiter 10 is een greppel ten behoeve van de waterafvoer aanwezig. Bij het noordelijke perceel is tussen de weg en het bouwperceel met de paardenstal ook een kavelsloot aanwezig. Deze kavelsloten zijn allen niet opgenomen op de legger van het waterschap. Deze lokale sloten kennen vanuit de Keur geen specifieke regels en bescherming. Hiervoor geldt wel dat de aangrenzende eigenaar zelf het onderhoud dient uit te voeren.

Afvalwater

In de huidige situatie zijn alle gebouwen aangesloten op de bestaande drukriolering.

Hemelwater

Al het hemelwater dat op de bestaande gebouwen en verhardingen valt, stroomt oppervlakkig af.

Toekomstige situatie

Voor het afvoeren van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal bouwen'. Dit betekent dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Waterkwantiteit

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voornamelijk gebruik gemaakt van de bestaande gebouwen en verhardingen. Tevens vindt sloop plaats van 750 m² aan gebouwen en verhardingen. Hier staat tegenover dat mogelijk oppervlakteverharding in de vorm van paden en terras zal plaatsvinden.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie (m²)	Toekomstige situatie (m²)
Totaal oppervlakte plangebied, circa	27.378	27.378
Verharde oppervlakte, circa	8.225	7.575
Onverharde oppervlakte, circa	19.153	19.803

Uit de tabel valt af te leiden dat het verhard oppervlak binnen het plangebied afneemt met circa 650 m². Doordat sprake is van een afname, is vanuit het beleid van het waterschap geen compensatie vereist.

Wel is gekeken naar de mogelijkheden om het af te koppelen hemelwater op een goede wijze in het watersysteem te brengen.

Het afgekoppelde hemelwater wordt via dakgoten en regenpijpen afgevoerd en kan vervolgens oppervlakkig afvloeien en infiltreren in de bodem. Tevens kan via een hemelwaterriool het water naar de omliggende kavelsloten worden gebracht. Deze kavelsloten vervullen in de huidige situatie al de rol als waterbergingsvoorziening. De kavelsloten staan vervolgens weer in contact met de A-

watergang De Kleine Aa. Door de afname aan oppervlakteverharding worden de kavelsloten niet extra belast. Er zijn geen gegevens over wateroverlast bekend.

Afvalwater

De afvoer van afvalwater zal door de uitbreiding van de verblijfsmogelijkheden toenemen. Echter zal de afvoer van vuilwater binnen de afvoergrenzen van maximaal 0,5 m³ per uur en 2,5 m³ per dag blijven.

Waterkwaliteit

Voorkomen moet worden dat aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem vervuilende stoffen worden toegevoegd. Het gebruik van uitlogende bouwmaterialen dient voorkomen te worden omdat deze de kwaliteit van het hemelwater negatief beïnvloeden (gedurende zowel de bouw- en gebruiksfase alsmede de inrichting van de openbare ruimte). Emissies naar het oppervlaktewater van PAK (teer- en bitumeuse materialen, verduurzaamd hout), lood, zink en koper (via regenwaterafvoer) moeten worden tegengegaan.

Wateradvies

De uitwerking van het voorliggende plan in deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan het waterschap Aa en Maas toegezonden. Op PM is van het waterschap een wateradvies ontvangen. Het advies is verwerkt in voorliggende waterparagraaf.

Conclusie

Waterhuishoudkundig zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van twee woonkavels. Het hemelwater wordt afgekoppeld van het afvalwater en gescheiden verwerkt. Voor derden is geen overlast te verwachten.

5.3 Luchtkwaliteit

Kader

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet Luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintiguurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 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.

Onderzoek

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Bij woningbouw is er sprake van NIBM als een

nieuwe woningbouwlocatie kleiner is dan 1500 woningen. Het planvoornemen betreft geen categorie die zonder toetsing mag plaatsvinden. Er is derhalve gebruik gemaakt van de NIBM-tool. Deze geeft aan dat bij een maximum van 1400 extra verkeersbewegingen per weekdag (zonder vrachtverkeer) geen sprake is van een bijdrage in betekenende mate. Het aantal te verwachten verkeersbewegingen per weekdag zal veel lager liggen. Op basis van de ASVV van CROW is bepaald dat de verkeersgeneratie ca. 233 aantal verkeersbewegingen per weekdag betreft zonder vrachtverkeer. Dit is gebaseerd op de volgende gegevens (conform de berekening van het aantal parkeerplaatsen).

Functie	Kengetal	Hoeveelheid	Aantal verkeersbewegingen per weekdag
Mini-camping	0,4 per standplaats	25	10
Groepsaccommodatie	2,6 per bungalow	5	13
Dagbesteding	34,9 per 100 m2 bvo (KDV exclusief Kiss&Ride)	600 m2	210
Ondersteunende horeca	Nvt	50 m2	-
Ondersteunende detailhandel	Nvt	50 m2	-
Totaal			233

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		233
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 8: NIBM-tool

Hieruit volgt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt. Door sanering van de veehouderij neemt de fijnstof productie in het gebied af. De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.4 Geluid

Kader

Bepaalde functies worden aangemerkt als geluidgevoelig. Een zorgboerderij (zonder overnachting) en recreatieve functies zijn geen zogenaamde 'geluidgevoelige bestemmingen'. Om deze reden gelden de regels en normen uit de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh) niet. Er dient echter wel te worden aangetoond dat de ontwikkeling een goed woon- en leefklimaat zal krijgen.

Wegverkeerslawaaï

Krachtens de Wgh worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (artikel 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig, indien sprake is van:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonef aangeduid gebied (artikel 74 lid 2a Wgh) of;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt (artikel 74 lid 2b Wgh).

De breedte van de geluidzones als functie van het aantal rijstroken van de weg en het soort gebied is weergegeven in onderstaande tabel:

Gebied	Breedte geluidzone
Stedelijk	
- 1 of 2 rijstroken	200 meter
- 3 of meer rijstroken	350 meter
Buitenstedelijk	
- 1 of 2 rijstroken	250 meter
- 3 of 4 rijstroken	400 meter
- 5 of meer rijstroken	600 meter

Tabel 1: breedte geluidzones als functie van het aantal rijstroken

Het plangebied ligt binnen de invloedsfeer van de Ruiter, de Hooghoef en de Kerkendijk. Onderhavige ontwikkeling maakt geen (nieuwe) geluidgevoelige bestemmingen mogelijk. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk. Wel wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening, middels een akoestisch onderzoek, onderzocht of sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor het milieuaspect geluid ter plaatse van de groepsaccommodatie en de minicamping.

Op 20 januari 2015 heeft Windmill Milieu en Management een akoestisch onderzoek naar het wegverkeer uitgevoerd (zie bijlage).

Ten gevolge van het verkeer over de beschouwde wegen wordt de voorkeursgrenswaarde (48 dB) ruimschoots gerespecteerd. De gecumuleerde geluidbelasting is ter plaatse van de beschouwde rekenpunten eveneens lager dan de voorkeursgrenswaarde. Gezien het feit dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde is het treffen van aanvullende maatregelen niet aan de orde en is derhalve ter plaatse van de groepsaccommodatie en de minicamping sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Omliggende bedrijven

Nieuwe geluidgevoelige objecten kunnen bestaande bedrijven beperken in hun bedrijfsvoering. Omdat binnen het plan geen nieuwe gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, worden omliggende bedrijven niet beperkt in de bestaande milieurechten door de realisatie van het plan. Wel wordt in het kader van de beschouwing van het goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de groepsaccommodatie en de minicamping de geluidimmissies op basis van vergunde rechten inzichtelijk gemaakt. Op 20 januari 2015 is dit akoestisch onderzoek uitgevoerd door Windmill Milieu en Management (zie bijlage).

Hieruit blijkt dat door de realisatie van een minicamping en een groepsaccommodatie binnen het plan gelegen aan de Ruiter 10 enerzijds de bestaande agrarische bedrijven in de directe omgeving niet belemmerd worden in hun activiteiten en vergunde geluidrechten en anderzijds ter plaatse van de groepsaccommodatie en de minicamping een goed akoestisch woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.5 Geurhinder

De gemeente Someren heeft in 2010 Verordening Geurhinder en Veehouderij vastgesteld. Er wordt onderscheid gemaakt in een aantal gebieden waarvoor verschillende geurbelastingen gelden. Het onderhavig plangebied valt binnen het “buitengebied”. Hiervoor geldt dat de maximale geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object is vastgesteld op 14 ouE/m³.

Omdat het plangebied is gelegen in de nabijheid van veehouderijen is een geuronderzoek uitgevoerd door Windmill Milieu en Management (21 januari 2015, zie bijlage). In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de nieuwe geurgevoelige objecten binnen het plangebied géén inbreuk maken op de vergunde geurrechten van de veehouderij gelegen aan de Ruiter 1 en 5 te Someren. Aangezien voor beide situaties voldaan wordt aan de te respecteren afstanden impliceert dit dat het woon- en leefklimaat nabij de nieuwe geurgevoelige objecten op basis van de voorgrondbelasting afdoende is voor het beoogde gebruik. Gezien het afwijkend toetsingskader van de geurgevoelige objecten binnen het plangebied, wordt een onderzoek naar de achtergrondbelasting niet op voorhand noodzakelijk geacht.

Binnen het plangebied zijn twee bestaande woningen aanwezig. Deze bestaande woningen vormen reeds een beperking voor de planologische rechten (oftewel de invulling van het bouwblok) van de Ruiter 5. In onderstaande figuur is deze bestaande beperking (rood) weergegeven. Dit levert geen nieuwe beperkingen op.

Het bestaande paardenpension bevindt zich op 50 meter van Ruiter 8 en vormt daarmee tevens geen belemmering. De vaste mestopslag zal tevens op minimaal 50 meter afstand moeten worden gerealiseerd. Dit is in de regels vastgelegd.



Afbeelding 9: Planologische beperking van bestaande woningen voor gebruik Ruiter 5

Conclusie

Het planvoornemen levert geen nieuwe planologische beperkingen op voor de omgeving. Tevens vormen de agrarische bedrijven op Ruiter 1 en 5 geen beperking voor het planvoornemen.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Kader

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van

het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Conform de systematiek van het geldende bestemmingsplan worden bij de zonering ten opzichte van omliggende woningen de volledige richtafstanden gehanteerd. Deze richtafstanden komen uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG.

Milieucategorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	7000
6	1500	1000

Tabel 2: richtafstanden brochure 'Bedrijven en milieuzonering'

Onderzoek

Onderhavig bestemmingsplan maakt een nieuwe milieugevoelige functie mogelijk. Hieronder is aangegeven welke bedrijfsbestemmingen in de omgeving voorkomen en welke richtafstand daarvoor geldt ten opzichte van milieugevoelige functies. Uitgegaan is van omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Adres	Naam	Gebruik	Cat	Richt-afstand	Werkelijk
Ruiter 1	Melkveehouderij Kuster VOF	Rundveehouderij	3.2	100 meter	105 meter
Ruiter 5		Intensieve veehouderij	4.1	200 meter	26 meter
Ruiter 15	H.C.L. Lemmens	Voormalige rundveehouderij en varkenshouderij	4.1	200 meter	79 meter
Ruiter 23	Maas Someren BV	Bedrijf in grond en waterwerken	3.1	50 meter	217 meter
Ruiter 26	Gregor van den Elzen Rietdekkersbedrijf	Ambachtelijk bedrijf/rietdekker	3.1	50 meter	243 meter
Kerkendijk 19		Gemeentewerf	3.1	50 meter	237 meter
Kerkendijk 25	Vloerenbedrijf Someren	Vloerenbedrijf	3.1	50 meter	196 meter
Kerkendijk 32	Houthandel Looijmans BV	Machinale houtbewerking	3.2	100 meter	235 meter
Kerkendijk 36		Pluimveehouderij	4.1	200 meter	216 meter
Kerkendijk 38	Kanters asperges	Voormalige rundveehouderij en varkenshouderij (vergunning ingetrokken)	4.1	200 meter	313 meter
Kerkendijk 50		Agrarisch verwant bedrijf/ foeragehandel	4.1	200 meter	316 meter

Tabel 3: afstanden bedrijfsbestemmingen omgeving plangebied tot plangebied

Conclusie

Op basis van de werkelijke afstanden kan worden geconcludeerd dat er twee bedrijven zijn die op een kortere afstand liggen dan wordt geadviseerd (Ruiter 5 en 15). Dit betreffen agrarische

bedrijven waarvoor in het bestemmingsplan “Buitengebied 2014” een functieaanduiding “beperkingen veehouderij” is opgelegd. Dit houdt in dat de veehouderijen niet verder mogen worden uitgebreid. Het oprichten van een milieugevoelige bestemming in de nabijheid, levert derhalve geen verdere beperkingen op voor deze bedrijven.

5.7 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied bevinden zich geen kabels en/of leidingen die relevant zijn in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing.

5.8 Externe veiligheid

Kader

Algemeen

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. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels en horeca.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en buisleidingen. De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico (PR)

Als 'harde' afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10-6), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze PR 10-6 contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

Groepsrisico (GR)

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord. Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

Wettelijk toetsingskader

Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. Voor externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen, de zogenoemde stationaire bronnen, is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, de zogenoemde mobiele bronnen, is een Basisnet Weg en Basisnet Water van toepassing.

De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen valt per 1 januari 2011 onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb gaat uit van de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt toegepast. Dit betekent dat het Bevb uitgaat van grens- en

richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR). De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

Visie Externe veiligheid Someren 2013

De gemeente Someren heeft een beleidsvisie Externe veiligheid opgesteld teneinde een uniforme verantwoording van het groepsrisico te kunnen bewerkstelligen. De visie is als volgt geformuleerd: "Het gemeentebestuur ten aanzien van externe veiligheid is gericht op het scheppen van een meetbaar veiliger woon- en werkklimaat door de risico's te beperken, die burgers in Someren lopen als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen."

Het plangebied ligt in het gebiedstype gemengd gebied, wat betekent dat kwetsbare functies zijn toegestaan, mits ze buiten de contour van het PR 10-6 liggen. Een zorginstelling is een dergelijke kwetsbare functie.

Onderzoek

Transport over weg

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen Rijkswegen of Provinciale wegen gelegen die een beperking vormen ten aanzien van de Externe Veiligheid. Ook zijn binnen of in de directe nabijheid van het plangebied geen wegen waarvoor transport van gevaarlijke stoffen is gerouteerd.

Transport over water

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied is geen vaarweg gelegen die een EV beperking vormt voor het plan.

Transport over het spoor

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen die een beperking vormen ten aanzien van de Externe Veiligheid.

Transport per buisleiding

Op ca. 1,5 km ligt een aardgasbuisleiding van de Gasunie (A-521). De diameter is 36 inch met een maximale werkdruk van 66 bar. Daarnaast ligt op ca. 2,1 km een buisleiding van de Gasunie (Z-540-01). De diameter is 14 inch met een maximale werkdruk van 40 bar. De buisleidingen hebben geen PR 10-6 contour in de omgeving van het plangebied. De belemmeringszone bedraagt 5 meter aan weerszijden en is derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

Risicovolle bedrijven en LPG vulpunten

Binnen het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven en/of LPG vulpunten gelegen.

Op ca. 800 meter bevindt zich een pluimveehouderij aan de Vlasstraat 5 met een bovengrondse propaantank. De PR 10-6 contour reikt niet verder dan het bedrijfsperceel en vormt derhalve geen belemmering.

Het dichtstbijzijnde LPG vulpunt bevindt zich op ca. 1,1 km aan de Loovebaan 45 te Someren (Texaco Van den Boomen). Het station omvat een vulpunt, afleverinstallatie en een reservoir. De grootste afstand waarbinnen het groepsrisico verantwoord dient te worden is 150 meter en daarmee niet relevant voor het plangebied.

Groepsrisico

In het plangebied wordt een zorgboerderij gerealiseerd voor maximaal 20 deelnemers. Gelet op de afstanden en de huidige bevolkingsdichtheid betekent dit een relatief verwaarloosbare toename van het groepsrisico. Er hoeft voor de realisatie van de zorgboerderij dan ook geen verantwoording afgelegd te worden voor een toename van het groepsrisico.

Conclusie

Met betrekking tot het transport over de weg, spoor- en waterwegen, hoogdruk gasleidingen en bedrijven zijn er geen beperkingen ten aanzien van Externe Veiligheid. Er hoeft daarnaast geen verantwoording afgelegd te worden voor een toename van het groepsrisico.

5.9 Flora en fauna

Kader

Flora- en faunawet

De flora- en faunawet (Stv.1998,402) is op 1 april 2002 in werking getreden. Deze wet bundelt onder meer de bepalingen over soortenbescherming die voorheen in verschillende wetten waren opgenomen, namelijk de Vogelwet 1936, de jachtwet, de (oude) Natuurbeschermingswet, de Nuttige Dierenwet 1914 en de Wet bedreigde dier- en plantensoorten. De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van circa 500 plant- en diersoorten. Het gaat daarbij om alle inheemse zoogdieren (uitgezonderd bruine rat, zwarte rat en huismuis). Alle inheemse vogelsoorten, alle amfibieën en reptielen, een aantal vissoorten en enkele bij AMvB (Stb. 523, 2000) speciaal aangewezen plant- en diersoorten.

Uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij' beginsel. Slechts voor een beperkt aantal handelingen kan op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet ontheffing worden verleend van de verboden uit artikel 8 t/m 11 van de wet (voor zover hiervoor niet reeds op basis van een ander artikel vrijstelling of ontheffing kan worden verleend). Voorwaarde daarbij is dat met de voorgenen activiteit geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Kort gezegd worden de onder de Flora- en faunawet beschermde plant- en diersoorten in drie categorieën verdeeld, met elk een ander regime wat betreft ontheffingen:

- algemene soorten (FF1);
- overige soorten (FF2);
- streng beschermde soorten (FF3);

De categorie 'algemene soorten' – zoals mol en konijn - is voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag. De categorie 'overige soorten' is eveneens voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag, mits die activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I) goedgekeurde gedragscode. In zo'n code geeft de sector zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zoveel mogelijk te voorkomen. Voor ingrepen waarvoor geen goedgekeurde gedragscode bestaat, moet ten aanzien van verblijfsplaatsen van beschermde soorten uit de categorie 'overige soorten', een ontheffing worden aangevraagd. De categorie 'streng beschermde soorten' omvat de soorten die worden genoemd in bijlage 4 van de Habitatrichtlijn of bijlage 1 van de AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet. Voor deze categorie wordt slechts in een beperkt aantal situaties een ontheffing verleend. Getoetst wordt aan de volgende criteria:

- 1) er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
- 2) er is geen goed alternatief;
- 3) de activiteit past binnen een van de hierna genoemde belangen:
 - onderzoek en onderwijs;
 - repopulatie en herintroductie;
 - bescherming flora en fauna
 - veiligheid van het luchtverkeer;
 - volksgezondheid of openbare veiligheid;
 - dwingende redenen van openbaar belang;
 - voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom;

- belangrijke overlast veroorzaakt door dieren;
- uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw;
- bestendig gebruik;
- uitvoering in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Deze drie criteria vormen de zogenaamde uitgebreide toets en aan alle drie moet worden voldaan. Als het gaat om een ontheffingsaanvraag in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en het betreft streng beschermde soorten en/of vogels, dan wordt daarnaast getoetst op een vierde criterium:

- 4) de werkzaamheden moeten zodanig uitgevoerd worden dat sprake is van ‘zorgvuldig handelen’.

Voor ruimtelijke maatregelen kan men ten aanzien van streng beschermde soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn ontheffing krijgen op grond van belangen die zijn opgenomen in de Habitatrichtlijn ontheffing krijgen op grond van belangen die zijn opgenomen in de Habitatrichtlijn. Dat zijn:

- bescherming van flora en fauna;
- volksgezondheid of openbare veiligheid;
- dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten

Voor ruimtelijke maatregelen kan men ten aanzien van vogels ontheffing krijgen op grond van belangen die zijn opgenomen in de Vogelrichtlijn. Dat zijn:

- bescherming van flora en fauna;
- veiligheid van het luchtverkeer;
- volksgezondheid of openbare veiligheid.

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 beschermt verschillende soorten gebieden. De eerste Natuurbeschermingswet in Nederland dateert van 1967, deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen, onder andere door het aanwijzen van beschermde natuurmonumenten. Deze oorspronkelijke natuurbeschermingswet is in 1998 vervangen en sindsdien richt de wet zich nog uitsluitend op de bescherming van gebieden.

De bepalingen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (tezamen genoemd “Natura 2000”) zijn geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet. Zodoende is het Europese beleid ten aanzien van natuurbescherming in de Nederlandse wet verankerd. De Natuurbeschermingswet regelt de aanwijzing en bescherming van de volgende soorten gebieden:

- Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (samen zijn dit de Natura 2000-gebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands (RAMSAR Conventie).

Onderzoek

Op 8 december 2014 is het plangebied en haar omgeving bezocht voor een quickscan door Aeres Milieu (zie bijlage). Daarbij werden de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermde dier- en plantensoorten. Tevens werd er gezocht naar (tekenen van aanwezigheid van) beschermde planten, zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Met betrekking tot zoogdieren werd speciaal gelet op pootafdrukken, krabsporen, wissels, uitwerpselen, haren, graafsporen, holen, en potentieel geschikte verblijfplaatsen.

Alle gebouwen in het plangebied zijn van binnen- en buitenaf geïnspecteerd op de aanwezigheid van strenger beschermde vogelnesten, vleermuizen, hun uitwerpselen etc. De ‘golven’ onder de

golfplaatdaken en andere openingen werden daarbij, met behulp van een ladder, boomcamera en zaklamp, afgezocht naar vogelnesten (zoals huismus en steenuil) en vleermuisuitwerpselen etc.. Daarnaast is in een straal van 50 meter de omgeving van het plangebied beoordeeld als nesthabitat voor steenuil, torenvalk en kerkuil. Aan de hand van relevante (verspreidings)literatuur (RAVON, 2006, 2007, 2010, 2011, 2013 en www.waarneming.nl) is vervolgens ingeschat welke beschermde soorten mogelijk in het plangebied voorkomen.

Beschermde soorten

Door het verdwijnen van een deel van de weide (voor het bouwen van de groepsaccommodatie) zal een deel van het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren en amfibieën verdwijnen. Holen en individuen van algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied voldoende andere habitats.

Algemene vogels

Door omvorming van een deel van het weiland in activiteitengebouw zal het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde vogels deels verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied echter voldoende andere foerageergebieden. Doordat er in de om te vormen delen van het plangebied in het broedseizoen geen broedvogels zijn te verwachten, zijn er geen negatieve effecten op vogelnesten, eieren of jonge vogels.

Beschermde natuurgebieden

Het plangebied grenst aan de Kleine Aa, wat de dichtstbijzijnde structuur van het Natuurnetwerk Nederland is. Doordat de oevers en de beek ongemoeid blijven en er geen bebouwing in de directe nabijheid hiervan wordt gerealiseerd, zijn er geen negatieve effecten op de daar aanwezige natuurwaarden te verwachten. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 3,5 kilometer afstand van het plangebied. Vanwege de grote afstand tot het plangebied is het niet te verwachten dat de plannen enig effect op de natuurwaarden in dit gebied zullen hebben. Overige beschermde natuurgebieden liggen op nog grotere afstand.

Conclusie

Voor het vernietigen van holten etc. en verstoren van beschermde zoogdieren en amfibieën van de categorie 'algemene soorten' voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing voor algemene soorten te worden aangevraagd. De in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' is ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten. Er zijn derhalve geen belemmeringen voor de realisatie van de zorgboerderij en bijbehorende voorzieningen vanuit het aspect flora en fauna.

5.10 Archeologie en cultuurhistorie

Kader

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

In dit kader heeft de gemeente Someren op 1 juli 2011 het 'beleidsnota Archeologie' vastgesteld. In de beleidsnota Archeologie worden de beleidsuitgangspunten en hun achtergronden beschreven. Ter onderbouwing van het beleid is een onderzoek gedaan naar de archeologische waarden binnen de gemeente. Dit heeft geresulteerd in de Archeologiekarta van Someren, een rapport met een reeks kaarten, waaronder een archeologische waarden en - verwachtingenkaart en een archeologische beleidskaart.

De gemeente wil met dit nieuwe beleid meer maatwerk leveren door mogelijk aanwezige archeologische waarden te beschermen waar dat nodig en ruimtelijke ontwikkelingen zo min mogelijk te belemmeren op plekken waar de kans op archeologische vondsten klein is. Het nieuwe beleid maakt daartoe onderscheid in gebieden met hogere en gebieden met lagere verwachtingswaarden.

De archeologische beleidsadvieskaart is opgesteld aan de hand van feitelijke bodemgegevens van het grondgebied van de gemeente. Afhankelijk van de verwachtingswaarde (hoog of laag) wordt het beleid aangescherpt of juist versoepeld. De archeologische verwachtingswaarden zijn vertaald naar de verschillende bestemmingsplannen.

Het plangebied heeft volgens de archeologische beleidskaart deels een archeologische waarde (categorie 3) en deels een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4). Dit betekent dat de aanvrager van een omgevingsvergunning op grond van artikel 4.2.1 van genoemd bestemmingsplan bij ingrepen dieper dan 40 cm en groter dan 250 m²:

- een rapport overlegt waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens in de vorm van verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens, waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord door de voorgenomen bouwwerkzaamheden;
- alvorens de omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige;
- het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:
 - er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mogelijk worden gedaan;
 - schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 - de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Opgemerkt dient te worden dat door de aard van het uitgevoerde onderzoek, steekproefgewijs, niet uitgesloten kan worden dat er (diepere) archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Indien tijdens graafwerkzaamheden toch archeologische resten aangetroffen worden, moeten deze conform artikel 53 van de Monumentenwet verplicht gemeld worden bij het Rijk.

Cultuurhistorie

Betreffende cultuurhistorie is door de provincie de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgesteld waar uit afgeleid kan worden of voor een bepaald gebied specifieke cultuurhistorische waarden gelden. Op basis van de CHW is het plangebied gelegen in de regio 'peelrand'. De strategie voor deze regio is:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Oud zandlandschap bij Stiphout" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen).
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Peelhorst Oost" en "Dekzandeiland Asten-Deurne".
4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en met de zichtbaarheid in het landschap.

Het plangebied is niet gelegen in de landschappen "Oud zandlandschap bij Stiphout", "Peelhorst Oost" en "Dekzandeiland Asten-Deurne".

Onderzoek

Het planvoornemen betreft de transformatie van bestaande bebouwing en sloop van een deel van de bestaande bebouwing. Voor het slopen van bebouwing zal de bodem mogelijk tot een grotere diepte dan 40cm geroerd worden, tevens wordt meer dan 250m² bodem geroerd. Echter, de bebouwing die afgebroken zal worden heeft geen monumentaal karakter en tevens is het een gegeven dat de bodem bij de bouwwerkzaamheden tot een even zo grote diepte geroerd is. Het is dan ook zeer onwaarschijnlijk dat ter plaatse van de te slopen bebouwing sprake is van enige archeologische vondsten.

Betreffende de aan te leggen parkeergelegenheid zal het parkeren bij de minicamping op de standplaatsen zelf plaatsvinden, hier is dus geen sprake van een bodemingreep. Tevens is ruimte voor parkeren aan de noordzijde van de Ruiter op bestaande verharding. Overige parkeer ruimte is voornamelijk gepland ter plaatse van de te slopen bestaande bebouwing of bestaande verhardingen.

Overige werkzaamheden zoals het oprichten van een opslag voor vaste mest van 20m² en mogelijke kleinschalige nieuwe verharding blijft binnen de 250m².

Betreffende cultuurhistorie is geen sprake van een grote ruimtelijke wijziging. De te slopen bebouwing is zeer beperkt en heeft geen cultuurhistorische waarde. De totale bebouwing zal slechts beperkt afnemen is oppervlak en blijft qua vorm zo goed als intact. Gesteld kan worden dat het planvoornemen geen verbetering of verslechtering van aanwezige cultuurhistorische waarden heeft.

Conclusie

Hoewel tijdens de sloop van bebouwing sprake is van een bodemingreep, zal het door de relatief jonge leeftijd van de bebouwing niet aannemelijk dat enige archeologische vondsten gedaan worden. Overige bebouwing en verharding blijft in tact en de nieuw op te richten opslag voor vaste mest en mogelijk kleinschalige nieuwe verharding blijft binnen de 250m² en zal niet dieper gaan dan 40cm. Derhalve vormt het planvoornemen geen belemmering voor de cultuurhistorische waarden en het archeologisch bodemarchief.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Ruiter 10 Someren' kan worden gekarakteriseerd als een postzegelherziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' en is ontwikkelend van aard. In een dergelijke planvorm ligt het accent vooral op het inpassen van een kleinschalige ontwikkeling in een groter bestemmingsplan. Vooral vanwege de geringe omvang van het plangebied heeft dit plan slechts een beperkt aantal bestemmingsregels en een eenvoudig kaartbeeld. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met de daarbij horende regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding bestaat uit één kaartblad.

De planregels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Bij het opstellen van de planregels is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In de volgende paragraaf wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de planregels en de verbeelding is uitgegaan van de richtlijnen 'Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012)'. De SVBP 2012 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de planregels en de verbeelding.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

De gronden in het plangebied zijn deels bestemd voor dagbesteding en hebben derhalve de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. De dagbesteding is de hoofdactiviteit, maar daarbij behoren diverse andere functies en voorzieningen, zoals kleinschalige horeca, een kinderboerderij met speelweide, een paardenpension, moestuin, werkruimtes en parkeergelegenheid. Daarnaast is statische opslag opgegaan tot maximaal 1.000 m². Dit mag echter alleen ter plaatse van de aanduiding "opslag" plaatsvinden. De ondersteunende horeca en detailhandel mag elk maximaal 50 m² bedragen. Ter plaatse van een de aanduiding 'Recreatie' zijn diverse recreatiemogelijkheden opgenomen zoals een minicamping, groepsaccommodatie en ondersteunende voorzieningen. De minicamping en groepsaccommodatie zijn verder ruimtelijke ingekaderd middels de aanduidingen 'kampeerterrein' en 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie'. De minicamping mag maximaal 25 staanplaatsen hebben. De ondersteunende voorzieningen mogen een maximale oppervlakte hebben van 100m². Binnen de bestemming zijn twee woningen toegestaan: 1 bedrijfswoning behorende bij de hoofdactiviteit en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – burgerwoning' is het gebruik als burgerwoning toegestaan welke geen bedrijfsmatige band heeft met de maatschappelijke functies. Het maximum oppervlak aan bebouwing bedraagt 750 m² (excl. Bedrijfswoning/bijgebouwen) met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 10 meter. De gronden zijn tevens aangeduid als aardkundig waardevol.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is gehanteerd voor het gehele plangebied dat een verwachtingswaarde heeft. Voor het plangebied geldt regime 2 en 4. In dit archeologie regime dient bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm binnen een planomvang van respectievelijk 100 en 250 m² of groter met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening gehouden te worden.

Artikel 5 Waarde – Ecologie

De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' is gehanteerd voor de zone in het zuiden van het plangebied en is bestemd voor behoud en versterking van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Dit houdt in dat er niet mag worden gebouwd en dat er een omgevingsvergunningstelsel is opgenomen voor werkzaamheden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende omgevingsvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot parkeren, ondergeschikte bouwdelen, bestaande maten en de vaste mestopslag.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

Er is een aanduiding opgenomen voor het zoekgebied voor de ecologische verbindingszone. Deze aanduiding ligt in het zuiden van het plangebied en kent een verbod op het bouwen van gebouwen en daarnaast mogen oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² alleen worden uitgevoerd indien een omgevingsvergunning is afgegeven.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel biedt een algemene mogelijkheid om van het plan af te wijken. Deze afwijkingsmogelijkheid heeft tot doel om flexibel in te kunnen spelen op afwijkingen en overschrijdingen van beperkte aard of omvang.

Artikel 10 Overige regels

Dit artikel bestaat uit 3 regels die voor het gehele plangebied gelden. Het betreft het hydrologisch neutraal ontwikkelen ter behoud en bescherming van waterhuishoudkundige waarden, het waarborgen van belangen van derden en een regeling parkeren en laden/lossen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het wijzigingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 12 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: bestemmingsplan 'Ruiter 10 Someren'.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen te worden aangetoond. Dit bestemmingsplan voorziet in een bouwplan in de zin van art. 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De ontwikkeling betreft een particulier initiatief op particulier terrein, waar op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening een anterieure overeenkomst met de gemeente Someren is getroffen. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld. Er zijn voor de gemeente geen financiële consequenties aan dit plan verbonden. Het bestemmingsplan is daarom economisch uitvoerbaar.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg conform artikel 3.1.1. Bro toegezonden aan bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan. Het waterschap heeft laten weten geen opmerkingen op het plan te hebben. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant is onderhavig bestemmingsplan op enkele punten aangepast. In de bijlage bij onderhavige toelichting is het vooroverlegverslag gevoegd.