

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING VAARSEHOEF 3-5 GEMEENTE SOMEREN

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

E. Cadée

november 2016

INHOUD

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging	5
1.3 Begrenzing	6
1.4 Status	6
2. BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	7
2.2 Functionele structuur	8
2.2.1 Omgeving	8
2.2.2 Projectgebied	8
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Voorgeschiedenis	9
3.3 Noodzaak	9
3.4 Zorgconcept	9
3.5 Beoogde situatie	10
3.6 Landschappelijke inpassing	11
3.7 Verkeer en parkeren	13
3.7.1 Verkeer	13
3.7.2 Parkeren	14
3.8 Planologische situatie	15
4. BELEIDSKADER	17
4.1 Rijksbeleid	17
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	17
4.2 Provinciaal beleid	18
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	18
4.2.2 Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)	19
4.3 Gemeentelijk beleid	23
4.3.1 Structuurvisie Someren 2028	23
4.3.2 Beleidsnota 'Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen'	24
4.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'	26
5. MILIEUASPECTEN	29
5.1 Bodem	29
5.2 Waterhuishouding	29
5.2.1 Inleiding	29
5.2.2 Relevant beleid	29
5.2.3 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling	30
5.3 Cultuurhistorie	31

5.4	Archeologie	31
5.4.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	31
5.4.2	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	32
5.5	Flora en fauna	33
5.6	Geluid	34
5.7	Agrarische bedrijvigheid	34
5.7.1	Inleiding	34
5.7.2	Woon- en leefklimaat	35
5.7.3	Belangenafweging	36
5.8	Bedrijven en milieuzonering	36
5.8.1	Inleiding	36
5.8.2	Bedrijven en milieuzonering binnen projectgebied	36
5.8.3	Bedrijven en milieuzonering in omgeving projectgebied	36
5.9	Externe veiligheid	37
5.9.1	Inleiding	37
5.9.2	Risico's	37
5.9.3	Bedrijven	37
5.9.4	Vervoer van gevaarlijke stoffen	37
5.9.5	Kabels en leidingen	38
5.10	Luchtkwaliteit	39
5.11	Besluit m.e.r.	39
6.	UITVOERBAARHEID	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.2.1	Vooroverleg	41
6.2.2	Zienswijzen	41

1. INLEIDING

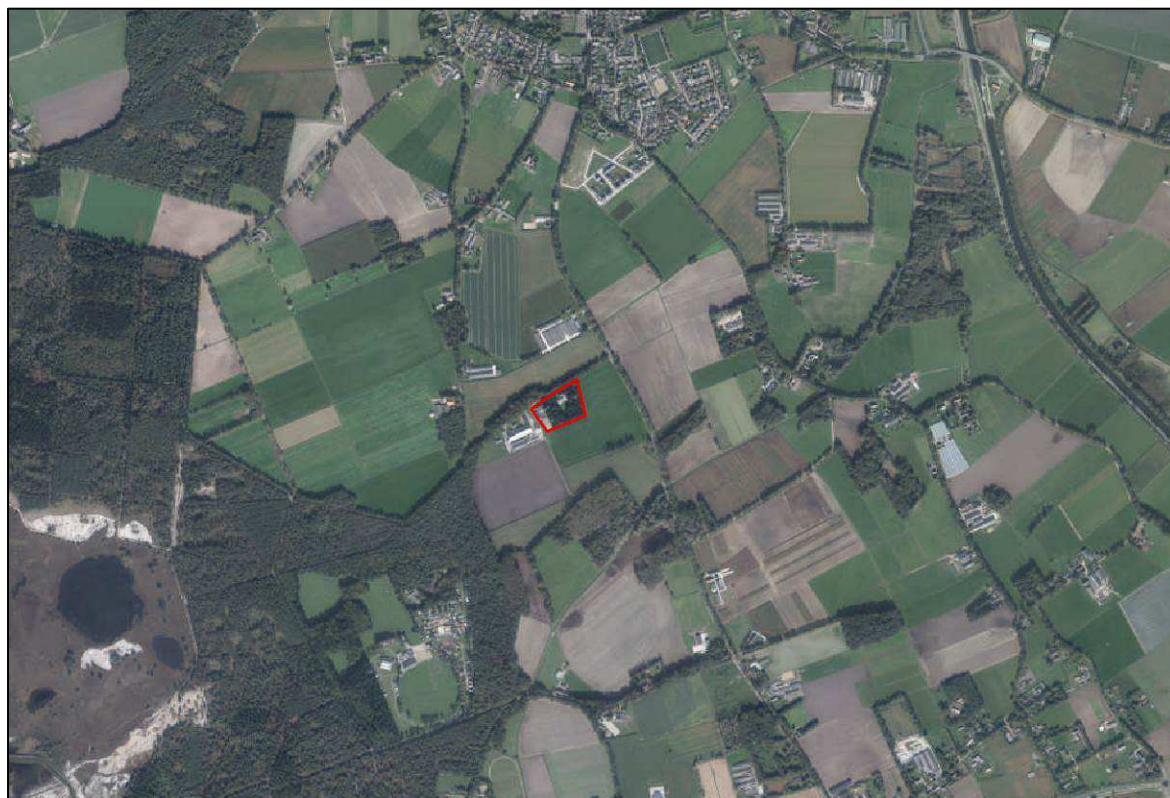
1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is door Crijns Rentmeesters voor initiatiefnemer opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Vaarsehoef 3-5 te Lierop, gemeente Someren. De locatie Vaarsehoef 3 kent thans de bestemming 'Wonen', de locatie Vaarsehoef 5 de bestemming 'Maatschappelijk'. Op de locatie Vaarsehoef 5 is een pedagogisch centrum gevestigd dat zich richt op zorgonderwijs voor kinderen, dagbesteding voor kinderen, naschoolse opvang voor kinderen, behandeling (psychomotorische therapie en equithérapie), thuisbegeleiding, groepsbegeleiding en ouderbegeleiding. Beoogd wordt het pedagogisch centrum uit te breiden op de locatie Vaarsehoef 3. Deze ruimtelijke onderbouwing ziet dan ook op het samenvoegen van de locaties Vaarsehoef 3 en Vaarsehoef 5 tot één bestemming 'Maatschappelijk' met daarbij twee bedrijfswoningen.

Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Daartoe zal de ontwikkeling worden meegenomen in het 'Veegplan gemeente Someren 2016'. Hiervoor dient de initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging

Het projectgebied betreft de locatie Vaarsehoef 3-5, gemeente Someren. De locatie is ten zuiden van de kern Lierop gelegen. Navolgende figuur geeft de ligging van het projectgebied weer. Het projectgebied is daarbij rood omrand.



Figuur 1: Ligging projectgebied

1.3 Begrenzing

Het projectgebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie N, nummers 114, 237 en 644. Het projectgebied heeft een totale oppervlakte van 17.872 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het projectgebied weer.



Figuur 2: Kadastraal overzicht projectgebied

1.4 Status

Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 29 juni 2011. Naar aanleiding van een aantal ingediende beroepen op het vastgestelde bestemmingsplan, is het bestemmingsplan op een aantal onderdelen vernietigd. Als gevolg daarvan is er in mei 2014 een eerste partiële herziening gepubliceerd. Deze partiële herziening heeft geen betrekking op het projectgebied. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is ter plaatse het vigerende bestemmingsplan gebleven. Dit bestemmingsplan is voor het projectgebied onherroepelijk.

De locatie Vaarsehoef 3 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' bestemd als 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. De locatie Vaarsehoef 5 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' bestemd als 'Maatschappelijk' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', de functiebepijnding 'specifieke vorm van maatschappelijk 7' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

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



Figuur 3: Historische kaart uit circa 1900

Het projectgebied is gelegen in het buurtschap Vaarsehoef. Op de historische kaart is te zien dat op beide locaties aan Vaarsehoef rond 1900 reeds bebouwing aanwezig was. De locatie van de thans aanwezige bebouwing is grotendeels gewijzigd ten opzichte van de situering van de in het verleden aanwezige bebouwing. Het huidige bijgebouw op de locatie Vaarsehoef 3 is echter reeds zichtbaar op de historische kaart.

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Omgeving

Het projectgebied aan de Vaarsehoef 3-5 is in het buitengebied van de gemeente Someren gelegen, ten zuiden van de kern Lierop. Het projectgebied betreft een zijweg van de verbindingsweg tussen Lierop en Someren. In de omgeving van het projectgebied zijn voornamelijk agrarische bedrijven gelegen.

2.2.2 Projectgebied

Ter plaatse van de planlocatie aan Vaarsehoef 3 te Lierop is thans sprake van burgerbewoning. Op de locatie is dan ook een woning met een bijgebouw aanwezig. De bebouwing is omzoomd door forse houtopstanden. Navolgende figuur geeft een impressie van de planlocatie in de huidige situatie.



Figuur 4: Huidige situatie planlocatie (bron: www.jaap.nl)

Ter plaatse van de planlocatie aan Vaarsehoef 5 te Lierop is thans sprake van maatschappelijke functie in de vorm van een pedagogisch centrum. De activiteiten bestaan voornamelijk uit behandeling (psychomotorische therapie en equithérapie), thuisbegeleiding, groepsbegeleiding en ouderbegeleiding. Op de locatie is een bedrijfswoning en bijgebouw met daarbij 330 m² bedrijfsgebouwen aanwezig.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Inleiding

Beoogd wordt het projectgebied Vaarsehoef 3-5 te Lierop te herontwikkelen naar één bestemming 'Maatschappelijk' met daarbij twee bedrijfswoningen. De planlocatie Vaarsehoef 3 zal dan ook omgezet worden van een woonlocatie naar een locatie voor een maatschappelijke functie. De planlocatie Vaarsehoef 5 zal haar maatschappelijke functie behouden.

3.2 Voorgeschiedenis

In 2003 is initiatiefnemer gestart met het bedrijf D'n Hoef op de planlocatie aan Vaarsehoef 5 te Lierop. D'n Hoef is inmiddels uitgegroeid tot een pedagogisch centrum met een goede reputatie. De activiteiten bestaan voornamelijk uit behandeling (psychomotorische therapie en equithérapie), thuisbegeleiding, groepsbegeleiding en ouderbegeleiding. Vooral gemeenten, waaronder Eindhoven en de 6 samenwerkende Peelgemeenten (Helmond, Deurne, Asten, Someren, Laarbeek, Gemert-Bakel) weten de weg te vinden naar D'n Hoef. Dit is mede mogelijk door de uitgebreide certificering van D'n Hoef. De Stichting Samenwerkende Zorgboerderijen (SSZ) ondersteunt eveneens de activiteiten van D'n Hoef. D'n Hoef heeft voorsprong op de concurrentie doordat naast dagbesteding en dagopvang ook onderwijs wordt geboden en men beschikt over keurmerken.

3.3 Noodzaak

De veranderingen in de zorg die in 2015 zijn doorgevoerd hebben er bij D'n Hoef toe geleid dat er sprake is van een substantiële omzetstijging en groei in aantal cliënten. De huidige ontwikkelingen vragen ook om uitbreiding van het aantal beschikbare plaatsen vanwege:

- De gemeentelijke zorgplicht (contract) en het beperken van wachtlijsten;
- De huidige behuizing wordt te klein door de groei die momenteel wordt doorgemaakt.

Op dit moment kan vanwege capaciteitsgebrek niet volledig in de vraag worden voorzien.

3.4 Zorgconcept

De doelgroepen waar D'n Hoef zich op richt zijn:

- onder de 18: cliënten die wegens gedragsproblematiek niet naar school mogen, niet in de reguliere opvang kunnen functioneren of niet thuis kunnen verblijven.
- boven de 18: cliënten die wegens gedragsproblematiek niet op een reguliere werkplek kunnen functioneren of niet thuis kunnen verblijven.

Het zorgaanbod van D'n Hoef zal verspreid worden over de locaties Vaarsehoef 3 en Vaarsehoef 5. De bestaande locatie Vaarsehoef 5 zal zich blijven richten op equithérapie; het methodisch inzetten van het paard bij kinderen en volwassenen met als doel weer te kunnen functioneren in de samenleving. Alle benodigde voorzieningen zijn op deze locatie aanwezig.

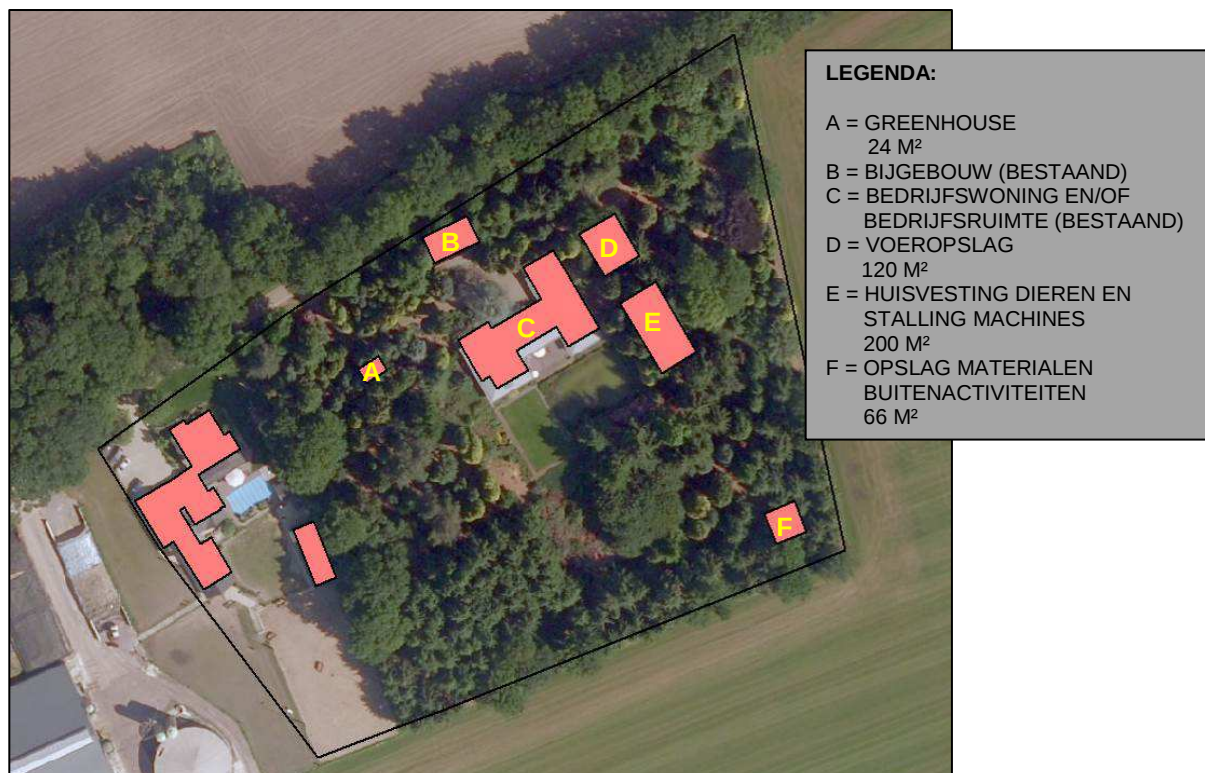
Cliënten die equithérapie krijgen, doorlopen een parallel traject waarin zij een aantal samenhangende vormen van zorg ontvangen teneinde weer te kunnen functioneren in de samenleving. Deze zorg wordt deels verleend op de locatie Vaarsehoef 3. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in onder andere de volgende vormen van zorg:

- **Zorgonderwijs:**
Voor kinderen tot en met 16 jaar biedt D'n Hoef zorg en onderwijs (zorgonderwijs). De omgang met en verzorging van de dieren is hierbij een groot en essentieel onderdeel van de aanpak.
- **Dagbesteding:**
De meeste kinderen groeien gezond en gelukkig op en krijgen voldoende begeleiding van ouders, school, buurt en sportclub. Maar soms hebben kinderen of hun ouders een opvoedkundig steuntje in de rug nodig. Dan biedt D'n Hoef uitkomst. Omdat de begeleiding altijd maatwerk is, kan moeilijk aangegeven worden waar deze uit zal bestaan. Samen wordt bepaald wat 'de beste weg' is. Er kunnen huis- en schoolbezoeken nodig zijn, oudergesprekken plaatsvinden, er kan thuis geoefend worden met een begeleider van D'n Hoef of kinderen krijgen een speciale training.
- **Naschoolse (groene) opvang:**
Soms vinden kinderen het lastig om goed met vrije tijd of met elkaar om te gaan. Bij D'n Hoef leren ze van elkaar, tijdens de naschoolse opvang, de Tienerclub en de vakantieopvang. De nadruk ligt op het werken met dieren (paarden, honden, kippen, konijnen en geitjes) en buitenspelen in de natuur.
- **Coaching/training:**
Equithérapie, psychomotorische therapie, coaching en training van volwassenen (individueel of in groepsverband voor organisaties en bedrijven).

Cliënten bevinden zich gedurende de dag wisselend op de bestaande locatie Vaarsehoef 5 en de nieuwe locatie Vaarsehoef 3.

3.5 Beoogde situatie

Beoogd wordt het projectgebied Vaarsehoef 3-5 te Lierop te herontwikkelen naar één bestemming 'Maatschappelijk' met daarbij twee bedrijfswoningen. De huidige burgerwoning op de planlocatie Vaarsehoef 3 zal zowel in gebruik genomen kunnen worden als bedrijfswoning en/of ten behoeve van zorgactiviteiten welke ondersteunend zijn aan de equithérapie zoals in paragraaf 3.4 beschreven. De aanwezige bebouwing leent zich uitstekend voor één op één behandeling en begeleiding en in kleine groepjes. De planlocatie Vaarsehoef 3 betreft een groot perceel dat zich ook goed leent voor buitenactiviteiten voor kinderen. Ten behoeve van de beoogde activiteiten op de locatie wordt de toevoeging van een aantal bedrijfsgebouwen beoogd. Deze toe te voegen bedrijfsgebouwen hebben een totale oppervlakte van 410 m². De bebouwde situatie op de planlocatie Vaarsehoef 5 zal niet wijzigen. Navolgende figuur geeft een impressie de toekomstige bebouwing binnen het projectgebied, waarbij voor de planlocatie Vaarsehoef 3 de nieuwe functie van de bebouwing is aangegeven.



Figuur 5: Beoogde situatie na herontwikkeling

De huidige woning (C) en het bijgebouw (B) op de planlocatie Vaarsehoef 3 worden in hun huidige verschijningsvorm behouden. In het greenhouse (A) worden activiteiten geconcentreerd die met het verbouwen van groentes en nieuwe aanwas voor het bos te maken hebben. De opslagruimte voor hooi en voer (D) wordt aan de voorzijde van het perceel gesitueerd om vervoersbewegingen op het achtergelegen gedeelte te voorkomen. In een koetshuis (E) wordt de stalling van machines en diverse attributen om met dieren te werken beoogd. Tevens zullen in een gedeelte van dit gebouw dieren ten behoeve van de zorgactiviteiten worden gehuisvest. In een blokhut (F) wordt de opslag van materialen voor buitenspellen beoogd met daarnaast een ruimte waar tijdens buitenactiviteiten gepauzeerd kan worden.

3.6 Landschappelijke inpassing

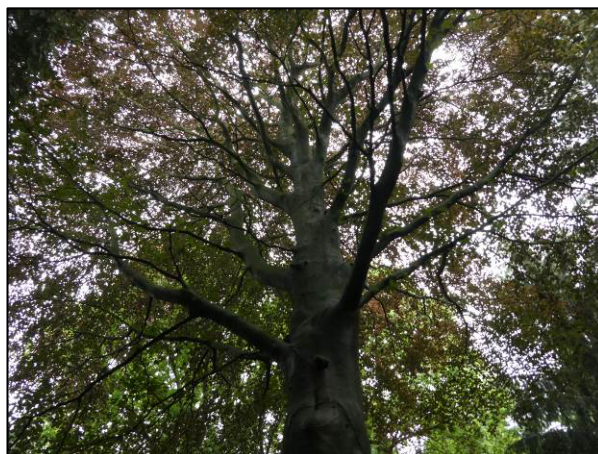
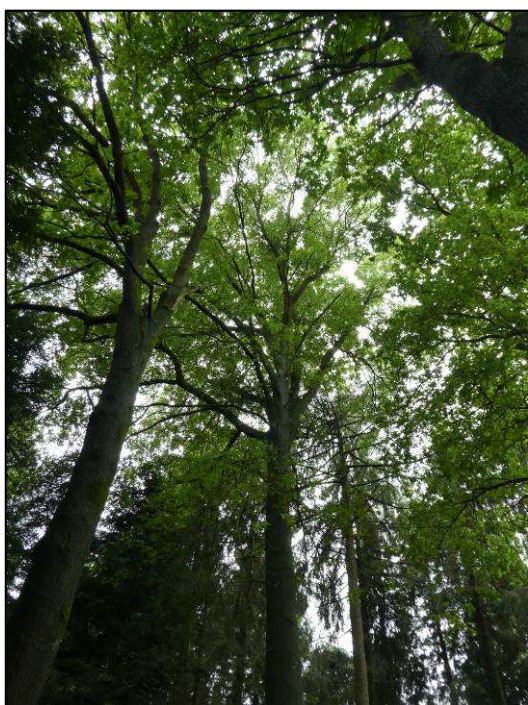
Het projectgebied is reeds landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing bestaat echter voornamelijk uit uitheemse beplanting in de vorm van naaldbomen. Beoogd wordt in samenhang met de beoogde herontwikkeling een kwaliteitsimpuls te geven aan de landschappelijke inpassing van de locatie. Navolgend is een impressie van de beoogde landschappelijke inpassing van het projectgebied weergegeven.



Figuur 6: Landschappelijke inpassing projectgebied

De landschappelijke inpassing van het projectgebied bestaat uit navolgende onderdelen:

1. Te behouden bos:
Het bos aan de voorzijde van de locatie Vaarsehoef is behoudenswaardig;
2. Ontsluiting planlocatie Vaarsehoef 3:
De ontsluiting van de locatie Vaarsehoef 3 wordt aangepast om de verkeersveiligheid op de Vaarsehoef te bevorderen. Dit heeft tot gevolg dat een extra ontsluiting wordt toegevoegd.
3. Tuin met bebouwing:
De huidige tuin met bebouwing zal als zodanig in gebruik blijven bij de bedrijfswoning;
4. Geleidelijk (in periode van 10 jaar) omvormen van overwegend naaldbos naar loofbos;
De huidige landschappelijke inpassing bestaat voornamelijk uit naaldbos. Dit zal over een periode van 10 jaar worden omgevormd naar een kwalitatief hoogwaardiger loofbos;
5. Boomweide met fruit-, kastanje- en notenbomen:
Het zuidwestelijk gedeelte van de locatie Vaarsehoef 3 zal worden ingericht als een boomweide met fruit-, kastanje- en notenbomen. Deze boomweide zal begraasd worden door dieren van de zorgboerderij/dieren welke worden ingezet ten behoeve van de equithérapie;
6. Te behouden loofbomen:
Op het perceel zijn een aantal behoudenswaardige loofbomen aanwezig. Navolgend is een impressie van deze loofbomen weergegeven:



Figuur 7: Impressie behoudenswaardige loofbomen

7. Te behouden houtwal, toevoegen struikvormers:
De bestaande houtwal op de kadastrale grens tussen de locatie Vaarsehoef 3 en Vaarsehoef 5 is behoudenswaardig. Deze houtwal zal versterkt worden middels toevoeging van struikvormers;
8. Randen omvormen naar loofhout met struikvormers:
De oostelijke grens van het projectgebied zal worden voorzien van een houtwal van loofhout met daaronder struikvormers.

De voorgestelde landschappelijke inpassing van het projectgebied heeft een kwaliteitsimpuls van het projectgebied tot gevolg en levert een bijdrage aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied.

3.7 Verkeer en parkeren

3.7.1 Verkeer

3.7.1.1 Aantal vervoersbewegingen

In navolgende tabel zijn het huidige aantal vervoersbewegingen per dag weergegeven. Daarbij is er vanuit gegaan dat geen enkele cliënt zelfstandig in een auto rijdt. Het gaat dus om "kiss & ride". De bezetting is gemiddeld 1,5 cliënt per auto.

Functie	Aantal personen	Gebruikt vervoersmiddel			Aantal verkeersbewegingen auto
		Auto	Fiets	OV	
Burgerwoning Vaarsehoef 3	/	/	/	/	8
Bedrijfswoning Vaarsehoef 5	/	/	/	/	8
Personeel/vrijwilligers	5	5	/	/	10
Cliënten	18	6	6	3	24
Totaal					50

In navolgende tabel zijn het toekomstige aantal vervoersbewegingen per dag weergegeven. Daarbij is uitgegaan van een worst-case scenario waarbij alle extra vervoersbewegingen met de auto zullen plaatsvinden.

Functie	Aantal personen	Gebruikt vervoersmiddel			Aantal verkeersbewegingen auto
		Auto	Fiets	OV	
Bedrijfswoning Vaarsehoef 3	/	/	/	/	8
Bedrijfswoning Vaarsehoef 5	/	/	/	/	8
Personeel/vrijwilligers	12	12	/	/	24
Cliënten	20	8	6	3	32
Coaching	5	5	/	/	10
Totaal					82

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het projectgebied in een worst-case scenario toe met 32 per dag.

3.7.1.2 Vaarsehoef

Het projectgebied is ontsloten op de Vaarsehoef. Vaarsehoef betreft een eenbaans erftoegangsweg II, waar een snelheidsregime van 60 km/uur geldt. In het ideaalbeeld voor een dergelijke weg is er, op basis van het Verkeersbeleidsplan van de gemeente Someren, sprake van minder dan 2.000 verkeersbewegingen per etmaal. De Vaarsehoef heeft richting het achtergelegen gebied een zeer beperkte ontsluitende functie. Een toename van maximaal 32 verkeersbewegingen per dag past dan ook binnen het ideaalbeeld voor deze weg waarbij sprake is van minder dan 2.000 verkeersbewegingen per etmaal.

3.7.2 Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Het projectgebied biedt daar ruim voldoende mogelijkheden voor. Ten behoeve van de maatschappelijke functie is behoefte aan 25 parkeervoorzieningen bestaande uit:

- 12 parkeervoorzieningen ten behoeve van personeel/vrijwilligers;
- 8 parkeervoorzieningen ten behoeve van auto's van cliënten (kiss & ride);
- 5 parkeervoorzieningen ten behoeve van coaching.

Op de locatie Vaarsehoef 5 is reeds voorzien in 7 parkeervoorzieningen. Op de locatie Vaarsehoef 3 zal ruimte worden gemaakt voor het parkeren van 18 auto's in het groen, uit het zicht vanaf de Vaarsehoef. Daarmee wordt ruimschoots voorzien in de benodigde parkeervoorzieningen. Daar komt bovenop dat de cliënten niet zelfstandig auto rijden en derhalve worden gebracht en gehaald, waardoor er sprake is van "kiss & ride" in plaats van de gehele dag parkeren.

De locatie Vaarsehoef 3 zal worden voorzien van een extra ontsluiting op de Vaarsehoef. Door toevoeging van deze extra ontsluiting kunnen de interne vervoerstromen op de locatie Vaarsehoef 3 beter verwerkt worden, wat bijdraagt aan de verkeersveiligheid op de Vaarsehoef.

3.8 Planologische situatie

Beoogd wordt de huidige woonbestemming aan Vaarsehoef 3 om te zetten in een maatschappelijke bestemming zodat deze locatie tezamen met de locatie Vaarsehoef 5 één grote maatschappelijke bestemming vormt. Navolgende figuur geeft een impressie van de beoogde planologische situatie na herontwikkeling.



Figuur 8: Beoogde planologische situatie Vaarsehoef 3-5

Voor de locatie Vaarsehoef 5 blijven de regels van het huidige bestemmingsplan van toepassing. Op de locatie Vaarsehoef 3 wordt de toevoeging van 410 m² bebouwing ten behoeve van de maatschappelijke functie beoogd. Voor de locatie Vaarsehoef 3-5 worden dan ook de volgende regels beoogd:

Bedrijfswoning	Maximale oppervlakte, exclusief bedrijfswoning met bijgebouwen	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Minimum afstand tot bestemmingsgrens	Minimum afstand tot de as van de weg
2	740 m ²	2,5 m	5,5 m	5 m	15 m

In de regels zal worden vastgelegd dat de bedrijfswoning op de locatie Vaarsehoef 3 zowel als bedrijfswoning en/of ten behoeve van de maatschappelijke functie gebruikt mag worden. In de regels zal tevens worden opgenomen dat ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' de wijziging van de beoogde maatschappelijke bestemming naar de huidige bestemming 'Wonen' mogelijk is.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

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

1. *Trede 1 bepaalt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.*

Het voorliggende initiatief kan worden aangemerkt als een stedelijke voorziening. Het pedagogisch centrum is in de huidige situatie reeds aanwezig binnen het projectgebied en betreft een unieke zorginstelling binnen de 6 samenwerkende Peelgemeenten (Helmond, Deurne, Asten, Someren, Laarbeek, Gemert-Bakel) waar onderwijs, zorg, therapie en thuisbegeleiding

geheel vraaggestuurd worden aangeboden. Cliënten zijn dan ook afkomstig uit de 6 Peelgemeenten, Eindhoven en de A2 gemeenten. D'n Hoef heeft permanent cliënten op de wachtlijst staan (circa 6 – 10 cliënten). De regionale behoefte aan de zorgvoorziening is daarmee aangetoond. Op dit moment kan vanwege capaciteitsgebrek niet volledig in de vraag worden voorzien.

2. *Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het stedelijk gebied. Dit kan door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.*

D'n Hoef biedt zorg waarbij de omgang en het werken met dieren, buiten werken, buitenspelen en de natuur centraal staan. Derhalve is het positioneren van de zorgfunctie in stedelijk gebied niet mogelijk en is men gebonden aan een locatie met rust en ruimte in het buitengebied. De cliënten gedijen daar beter.

3. *In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).*

Het projectgebied is buiten bestaand stedelijk gebied gelegen, maar wel nabij de kern Lierop. Het projectgebied is derhalve op korte afstand met het openbaar vervoer te bereiken en is tevens bereikbaar met de fiets en auto.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot het jaar 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

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

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

4.2.2.1 Inleiding

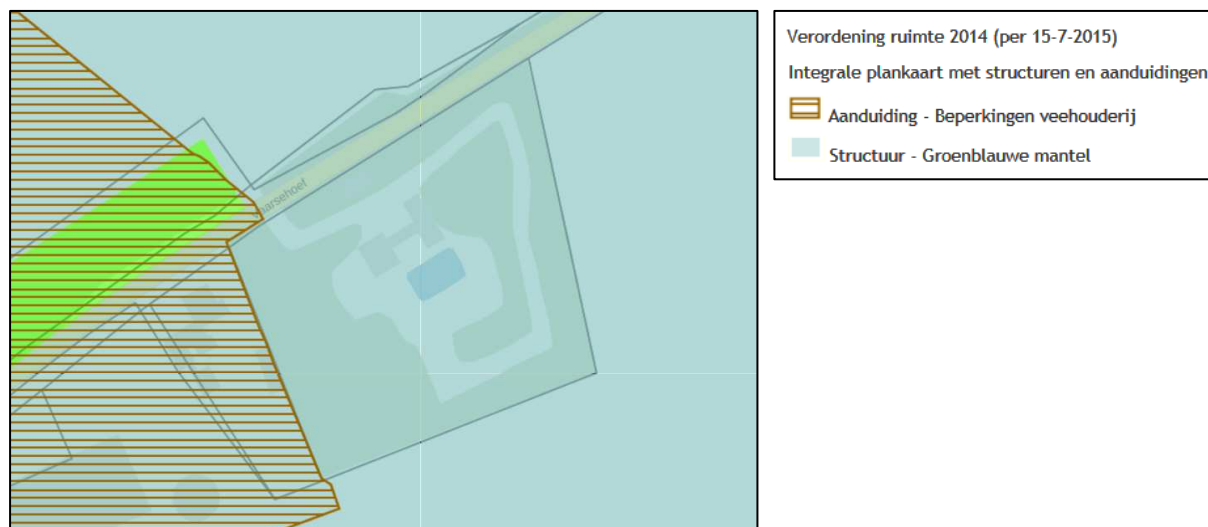
De Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) is op 15 juli 2015 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

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

4.2.2.2 Ligging plangebied

Navolgend zal worden ingegaan op de ligging van het projectgebied in de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015).



Figuur 9: Aanwijzing het projectgebied in Verordening ruimte

Het project ligt op grond van de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) in de structuur 'groenblauwe mantel'. De planlocatie Vaarsehoef 5 heeft de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op veehouderij.

4.2.2.3 Regels Verordening ruimte

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.1: Zuinig ruimtegebruik

Artikel 3.1 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden en is alleen toegestaan indien dat in de Verordening ruimte uitdrukkelijk is bepaald en de mogelijkheden ontbreken om de ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

De beoogde uitbreiding van de maatschappelijke functie vindt plaats op een locatie welke thans is bestemd als 'Wonen'. Derhalve wordt gebruik gemaakt van een bestaande locatie waar op grond van het vigerende bestemmingsplan reeds ruimtebeslag is toegestaan.

Artikel 3.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Als gevolg van de ontwikkeling vindt geen uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied plaats. De ontwikkeling vindt plaats op een locatie welke thans is bestemd als 'Wonen'. De ontwikkeling zal slechts een waardevermindering van de grond tot gevolg hebben. Desalniettemin zal geïnvesteerd worden in de ruimtelijke kwaliteit van de locatie. In paragraaf 3.6 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is aangegeven op welke wijze de beoogde ontwikkeling middels een kwaliteitsimpuls door wijziging van de landschappelijke inpassing bijdraagt aan de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het projectgebied.

Artikel 6 Groenblauwe mantel

Artikel 6 van de Verordening ruimte bevat regels ten aanzien van de structuur 'groenblauwe mantel'. De beoogde uitbreiding van de bestaande maatschappelijke functie valt onder lid 2 van artikel 6.12 van de Verordening ruimte. Dit lid heeft betrekking op de uitbreiding van een bestaande maatschappelijke voorziening. Op een dergelijke uitbreiding is artikel 6.10, derde lid (redelijke uitbreiding), van toepassing.

Navolgend zijn de regels uit artikel 6.10, derde lid, van de Verordening ruimte overgenomen en is de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Artikel 6.12 Afwijkende regels voor horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen

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

Navolgend zijn de regels uit artikel 6.10, derde lid, van de Verordening ruimte overgenomen en is de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Artikel 6.10 Niet-agrarische functies

3. *In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:*

- a. *de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;*

Ter plaatse van de planlocatie aan Vaarsehoef 5 te Lierop is thans sprake van maatschappelijke functie in de vorm van pedagogisch centrum D'n Hoef. De activiteiten bestaan voornamelijk uit behandeling (psychomotorische therapie en equithérapie), thuisbegeleiding, groepsbegeleiding en ouderbegeleiding. De veranderingen in de zorg die in 2015 zijn doorgevoerd hebben er bij D'n Hoef toe geleid dat er sprake is van een substantiële omzetting en groei in aantal cliënten. Op dit moment kan vanwege capaciteitsgebrek niet volledig in de vraag worden voorzien. De locatie Vaarsehoef 3 betreft een groot perceel dat zich ook goed leent voor buitenactiviteiten voor kinderen. De aanwezige bebouwing leent zich uitstekend voor één op één behandeling en begeleiding en in kleine groepjes. De ontwikkeling staat in een redelijke verhouding tot de bestaande omvang. Ondanks de omvang van de uitbreidingslocatie Vaarsehoef 3 zal op deze locatie slechts 410 m² bebouwing exclusief bedrijfswoning en bijgebouwen aanwezig zijn. De omvang van de locatie is nodig voor activiteiten van het pedagogisch centrum.

- b. *overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6, tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;*

De vestiging van het pedagogisch centrum op een bedrijventerrein ligt niet in de rede.

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

In paragraaf 3.6 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is aangegeven op welke wijze de beoogde ontwikkeling middels een kwaliteitsimpuls door wijziging van de landschappelijke inpassing bijdraagt aan de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het projectgebied.

- d. *de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.*

De beoogde uitbreiding van de maatschappelijke functie vindt plaats op een locatie welke thans is bestemd als 'Wonen'. Derhalve wordt gebruik gemaakt van een bestaande locatie waar op grond van het vigerende bestemmingsplan reeds ruimtebeslag is toegestaan.

Voor het overige is lid 1 van artikel 6.10 van toepassing. Navolgend zijn de regels uit artikel 6.10, eerste lid, van de Verordening ruimte overgenomen en is de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

1. *Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9 mits:*
 - a. *de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;*
Niet van toepassing.
 - b. *de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*
In paragraaf 3.6 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is aangegeven op welke wijze de beoogde ontwikkeling middels een kwaliteitsimpuls door wijziging van de landschappelijke inpassing bijdraagt aan de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het projectgebied.
 - c. *is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
Er is geen sprake van overtollige bebouwing.
 - d. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*
Niet van toepassing.
 - e. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*
De beoogde ontwikkeling betreft een uitbreiding van een bestaand bedrijf.
 - f. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*
De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.
 - g. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*
De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een baliefunctie van meer dan 200 m².
 - h. *is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*
Niet van toepassing, zie onder a.
 - i. *de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*
Niet van toepassing.

In samenhang met de uitbreiding van de bestaande maatschappelijke functie op de locatie Vaarsehoef 5 op de burgerwoonlocatie Vaarsehoef 3, zal de huidige burgerwoning worden omgezet in een bedrijfswoning. Artikel 6.7 van de Verordening ruimte heeft betrekking op wonen in het buitengebied. Lid 4 van dit artikel maakt het gebruik van een burgerwoning als bedrijfswoning mogelijk, mits de woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en daarmee een ruimtelijke eenheid vormt. De woning op de locatie Vaarsehoef 3 valt in de toekomstige situatie binnen het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' en zal als bedrijfswoning worden aangeduid.

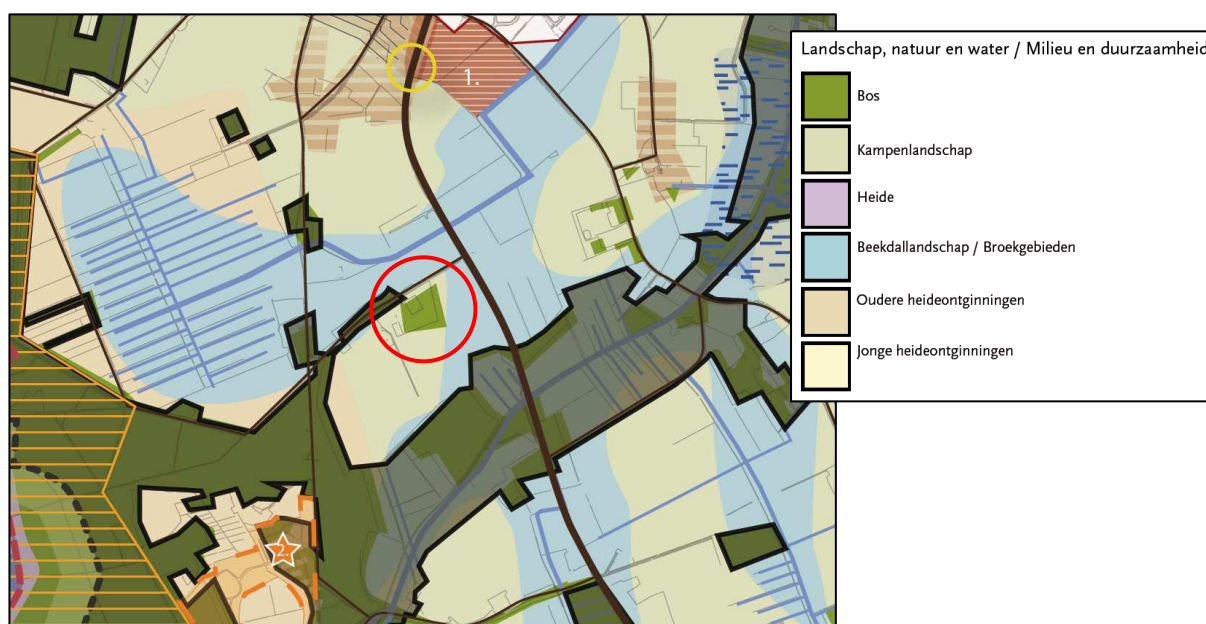
Het zorgaanbod van D'n Hoef zal verspreid worden over de locaties Vaarsehoef 3 en Vaarsehoef 5. De bestaande locatie Vaarsehoef 5 zal zich blijven richten op equithérapie; het methodisch inzetten van het paard bij kinderen en volwassenen met als doel weer te kunnen functioneren in de samenleving. Cliënten die equithérapie krijgen, doorlopen een parallel traject waarin zij een aantal samenhangende vormen van zorg ontvangen teneinde weer te kunnen functioneren in de samenleving. Deze zorg wordt deels verleend op de locatie Vaarsehoef 3. Cliënten bevinden zich gedurende de dag wisselend op de bestaande locatie Vaarsehoef 5 en de nieuwe locatie Vaarsehoef 3.

De beoogde ontwikkeling past binnen de regels van de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015).

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Someren een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028. Onderdeel van de 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Navolgend is een uitsnede van deze kaart weergegeven, waarbij het projectgebied rood is omcirkeld.



Figuur 10: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028

Het projectgebied is in de 'Structuurvisie Someren 2028' aangewezen als gelegen binnen de zone 'Kampenlandschap', aansluitend aan de zone 'Beekdallandschap/Broekgebieden'. In de structuurvisie is aangegeven dat in het kampenlandschap met akkercomplexen veel bebouwing aanwezig is. Deze kan door middel van groenstructuren beter in het landschap worden ingepast. De akkercomplexen zijn onderdelen van het kampenlandschap als hoger en droger gelegen open vruchtbare akkergebieden. Deze oude akkers horen vrij van bebouwing en groen te blijven. Door meer groen aanplant in het kampenlandschap zouden de akkerzones als open gebieden beter herkenbaar zijn.

De beoogde uitbreiding van het pedagogisch centrum vindt plaats op een perceel welke thans is bestemd voor wonen. Op de locatie is een woning met bijgebouwen aanwezig. Het perceel is omzoomd door forse houtopstanden. In het kader van de beoogde herontwikkeling wordt de toevoeging van 410 m² bebouwing beoogd op een perceel met een oppervlakte van 14.650 m². De beoogde ontwikkeling leidt dan ook niet tot een aantasting van het kampenlandschap. De opzet van het perceel, met groene omzoming met daarbinnen bebouwing, sluit aan op het karakter van het kampenlandschap. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal kwaliteit worden toegevoegd aan de groene omzoming van het projectgebied middels het omvormen van de naaldopstanden naar loofhout. Er wordt geen inbreuk gemaakt op de open akkerzones in de omgeving van het projectgebied. De ontwikkeling is derhalve passend binnen de gemeentelijke visie zoals weergegeven in de Structuurvisie Someren 2028.

4.3.2 Beleidsnota 'Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen'

De raad van de gemeente Someren heeft in de vergadering van 25 februari 2016 het 'Beleid voor niet agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' (vab-nav) vastgesteld. Het doel is om een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied te creëren dat er in combinatie met een vitale dorpskern voor zorgt dat iedere bewoner en bezoeker een prettige fysieke en sociale leefomgeving wordt geboden. Er is een duidelijke scheiding tussen stedelijk gebied en buitengebied en er is sprake van zo min mogelijk leegstand van voormalig agrarische bedrijfsgebouwen. Duurzaamheid is daarbij het kernwoord. De gemeente Someren wil uitbreidingsruimte toe te kennen, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied.

Om te bepalen wanneer een ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied heeft de gemeente Someren vier principes gedestilleerd. Één van deze principes is dat *"een ontwikkeling bijdraagt aan een maatschappelijke en/of zorgbehoefte uit de Somerense gemeenschap (menselijk kapitaal). Het idee dat een groene omgeving bijdraagt aan de gezondheid en dat het platteland ook benut kan worden als een helende omgeving, wint terrein. Het is daarom niet verwonderlijk dat het aantal zorginitiatieven in het buitengebied toeneemt. De zorg vindt daarbij plaats als verbreding bij een bestaande functie of als nieuwe solitaire functie. Op die manier kan zorg een nieuwe economische drager worden vanuit het buitengebied. Veel zorginitiatieven hebben echter nog het karakter van pionieren, omdat er nog geen sprake is van bestaand beleid. Om zorginitiatieven te stimuleren, zetten we graag de deur voor dergelijke ideeën open."*

Dit principe is verder uitgewerkt in de beleidsnota, waarbij onderscheid gemaakt is tussen drie categorieën zorg- en maatschappelijke functies:

1. Zelfstandig wonen met begeleiding;
2. Wonen met zorg;
3. Maatschappelijke functies.

D'n hoof valt onder de laatste categorie. Deze laatste categorie is vervolgens te onderscheiden in kinderopvang en dagbesteding als hoofd- en nevenactiviteit.

De maatschappelijke functie die thans wordt uitgeoefend op de locatie Vaarsehoef 5 en middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt uitgebreid op de locatie Vaarsehoef 3 valt onder de noemer 'dagbesteding als hoofdactiviteit'. Ten aanzien van dagbesteding is het volgende aangegeven:

"Onder dagbesteding verstaan we al die maatschappelijke functies die niet zijn aan te merken als kinderopvang of gastouderopvang. Het zijn voorzieningen waar mensen naar toe gaan voor hun daginvulling of als onderdeel van hun re-integratietraject, zonder dat daarbij overnachtingen plaatsvinden. In de praktijk zien we dat er gevallen zijn waar dagbesteding de hoofdactiviteit is maar soms is het ook een nevenactiviteit bij een ander bedrijf. Omdat dagbesteding kan bijdragen aan een verbrede landbouw, een bijdrage levert aan de leefbaarheid van het buitengebied en een gemeenschappelijk belang dient, staan we deze functies in principe toe. Daarbij stellen we wel een aantal voorwaarden. Die voorwaarden zijn gelijk aan de voorwaarden die we voor kinderopvang willen stellen."

"Bij kinderopvang en dagbesteding als hoofdactiviteit gelden de volgende criteria:

- 1. er wordt te allen tijde gebruikt gemaakt van een bestaand bouwvlak;*
- 2. de activiteiten vinden in beginsel plaats in bestaande bebouwing. Indien aantoonbaar is dat nieuwe bebouwing noodzakelijk is, dan vindt er een afweging plaats met behulp van de Telosdriehoek;*
- 3. de activiteiten leiden infrastructureel niet tot onevenredige verkeersoverlast en zijn landschappelijk goed inpasbaar;*
- 4. de activiteiten mogen geen milieuhinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen."*

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat de ontwikkeling voldoet aan de gestelde criteria. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande locatie voor burgerbewoning (criterium 1). In hoofdstuk 3 'Toekomstige situatie' is omschreven dat de activiteiten plaatsvinden in de bestaande bebouwing, maar tevens nieuwe bebouwing noodzakelijk is. Als er nieuwe bebouwing toegevoegd wordt, moet er getoetst worden aan de Telosdriehoek; people, planet, profit (criterium 2).

People:

D'n Hoef richt zich in hoofdzaak op de begeleiding van kinderen van 4-16 jaar (en hun ouders) in hun ontwikkeling. Er is dan ook duidelijk sprake van een ontwikkeling die betrekking heeft op mensen.

Profit:

D'n Hoef betreft een bestaande economische dragen in het buitengebied. Bij het bedrijf zijn 7 personeelsleden/vrijwilligers werkzaam. Daarnaast genereert het bedrijf indirecte werkgelegenheid zoals bijvoorbeeld het taxivervoer van cliënten. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aantal cliënten en daarmee het aantal personeelsleden alsmede de indirecte werkgelegenheid toenemen. De ontwikkeling draagt dan ook bij aan een toename van de werkgelegenheid.

Planet:

De locatie aan de Vaarsehoef ligt binnen een gebied dat op grond van de Verordening ruimte is aangeduid als groenblauwe mantel. De beoogde herontwikkeling vindt plaats in combinatie met een landschappelijke inpassing van de locatie. De voorgestelde landschappelijke inpassing, zoals omschreven in paragraaf 3.6, heeft een kwaliteitsimpuls van het projectgebied tot gevolg en levert een

bijdrage aan de ecologische waarden in het gebied alsmede aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied. Daarnaast zal de locatie Vaarsehoef 3 worden ingezet voor natuureducatie aan eigen cliënten, aan doelgroepen uit de participatiewet/derden en aan onderwijsinstanties.

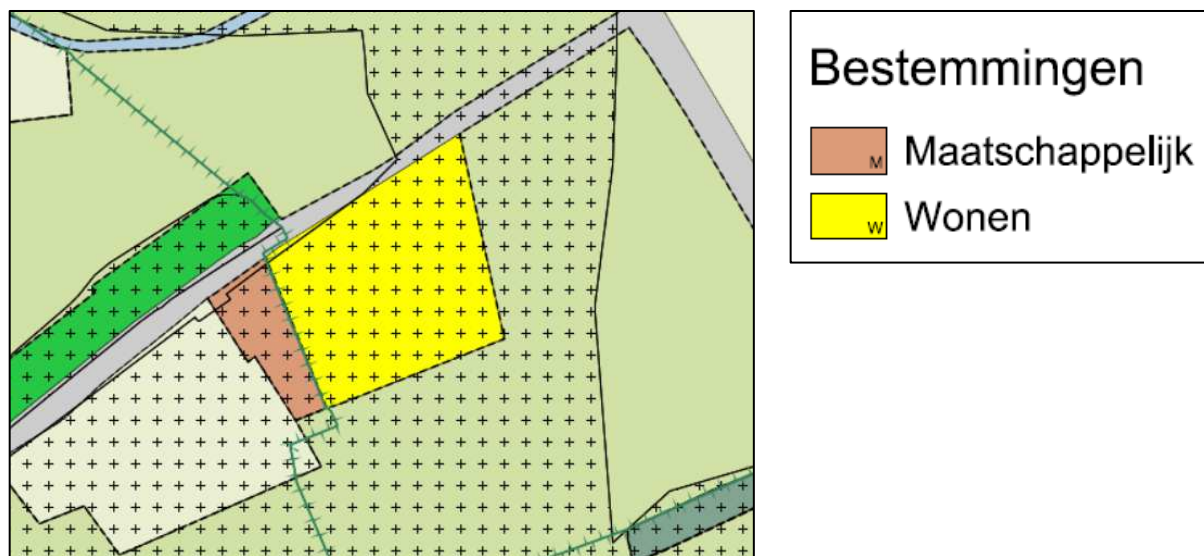
- Inzet van eigen mensen/cliënten
- (Projectmatige) inzet van doelgroepen uit de participatiewet/derden
- (Projectmatige) inzet van onderwijs

In hoofdstuk 3 is tevens het aspect verkeer en parkeren behandeld (criterium 3). In hoofdstuk 5 'Milieuaspecten' is gemotiveerd dat de beoogde uitbreiding geen milieuhinder of belemmeringen veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen (criterium 4).

4.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 29 juni 2011. Naar aanleiding van een aantal ingediende beroepen op het vastgestelde bestemmingsplan, is het bestemmingsplan op een aantal onderdelen vernietigd. Als gevolg daarvan is er in mei 2014 een eerste partiële herziening gepubliceerd. Deze partiële herziening heeft geen betrekking op het projectgebied. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is ter plaatse het vigerende bestemmingsplan gebleven. Dit bestemmingsplan is voor het projectgebied onherroepelijk.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied.



Figuur 11: Aanwijzing projectgebied in bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

De locatie Vaarsehoef 3 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' bestemd als 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van deze locatie een burgerwoning met daarbij 100 m² bijgebouwen toegestaan. De locatie Vaarsehoef 5 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' bestemd als 'Maatschappelijk' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk 7' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van deze locatie een maatschappelijke voorziening met daarbij een bedrijfswoning en bijgebouwen met een oppervlakte van 100 m² en 330 m² bedrijfsgebouwen toegestaan.

De beoogde herontwikkeling is niet mogelijk binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, is derhalve een bestemmingsplan-herziening noodzakelijk. Daartoe zal de ontwikkeling worden meegenomen in het 'Veegplan gemeente Someren 2016'.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

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

In opdracht van de gemeente Someren heeft de SRE Milieudienst een bodemkwaliteitskaart opgesteld voor zowel het bebouwde gebied als het buitengebied van de gemeente Someren. De bodemkwaliteitskaart kan worden gebruikt als milieuhygiënische verklaring voor de kwaliteit van zowel toe te passen grond als voor ontvangende bodem.

De gronden waar de uitbreiding van de maatschappelijke functie plaatsvindt, zijn thans geheel in gebruik voor burgerbewoning. De locatie ligt op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Someren binnen de zone 'Buitengebied'. Op grond van de bodemkwaliteitskaart kan voor onverdacht terrein de algehele kwaliteit van de boven- en ondergrond in de zone 'Buitengebied' worden aangemerkt als schone grond (klasse AW-2000). Gelet hierop levert de bodemkwaliteit geen belemmering op ten aanzien van het gewenste gebruik van de locatie.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Inleiding

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

5.2.2 Relevant beleid

5.2.2.1 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het projectgebied is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het projectgebied is niet gelegen in een beschermings- of attentiegebied. Het projectgebied is gelegen in een invloedsgebied Natura 2000. In deze gebieden gelden beperkingen ten aanzien van het gebruik van grondwater voor beregening. Onderhavig initiatief heeft geen wijziging in het onttrekken van grondwater tot gevolg.

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

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

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

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.2.3 Principes waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

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

5.2.3 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt 410 m² nieuwe bebouwing opgericht. Op grond van de nieuwe regels van het waterschap zijn hiervoor geen compenserende maatregelen noodzakelijk. Op vrijwillige basis kunnen deze echter worden aangelegd. De grondsoort (eerdgronden; voedselrijk en vochtig tot droog) en de hoogte van het grondwater (60-80 cm-mv) bieden mogelijkheden voor waterberging. Gezien de diepte van de GHG zijn een infiltratieriool dan wel een molgoot in combinatie met een infiltratieveld dan wel zaksloot een geschikte vorm om het hemelwater te infiltreren. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal aandacht worden besteed aan het aspect hemelwaterafvoer.

5.3 Cultuurhistorie

Het projectgebied ligt op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart in de regio 'Peelrand', in het archeologisch landschap 'Dekzandeiland Asten-Deurne' en op de rand van het cultuurhistorisch landschap 'Dommeldal'.

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

Het archeologisch landschap 'Dekzandeiland Asten-Deurne' bestaat uit de met oude bouwlanden en stuifduinen bedekte dekzandeilanden van Asten, Deurne, Vlierden en Milheeze. De eilanden worden van elkaar gescheiden door de beken de Astensche Aa, Oude Aa en Kaweische loop. In het noorden wordt de grens gevormd door het beekdal van de Esperloop, in het zuiden door het beekdal van de Aa. De genoemde beekdalen ontspringen op de oostelijker gelegen Peelhorst. Het landschap heeft een relatief lage dichtheid aan archeologische vindplaatsen

Het cultuurhistorisch landschap 'Dommeldal' betreft een samenhangend en relatief gaaf oud zandlandschap met beekdalen, akkercomplexen, landgoederen, woeste gronden en jonge ontginningen.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van het projectgebied 408 m² nieuwe bebouwing opgericht op een locatie welke thans bestemd is voor burgerbewoning en ook als zodanig in gebruik is. Als gevolg van de herontwikkeling worden er geen cultuurhistorische landschappen of kenmerken verstoord. De beoogde herontwikkeling van het projectgebied heeft dan ook geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarden.

5.4 Archeologie

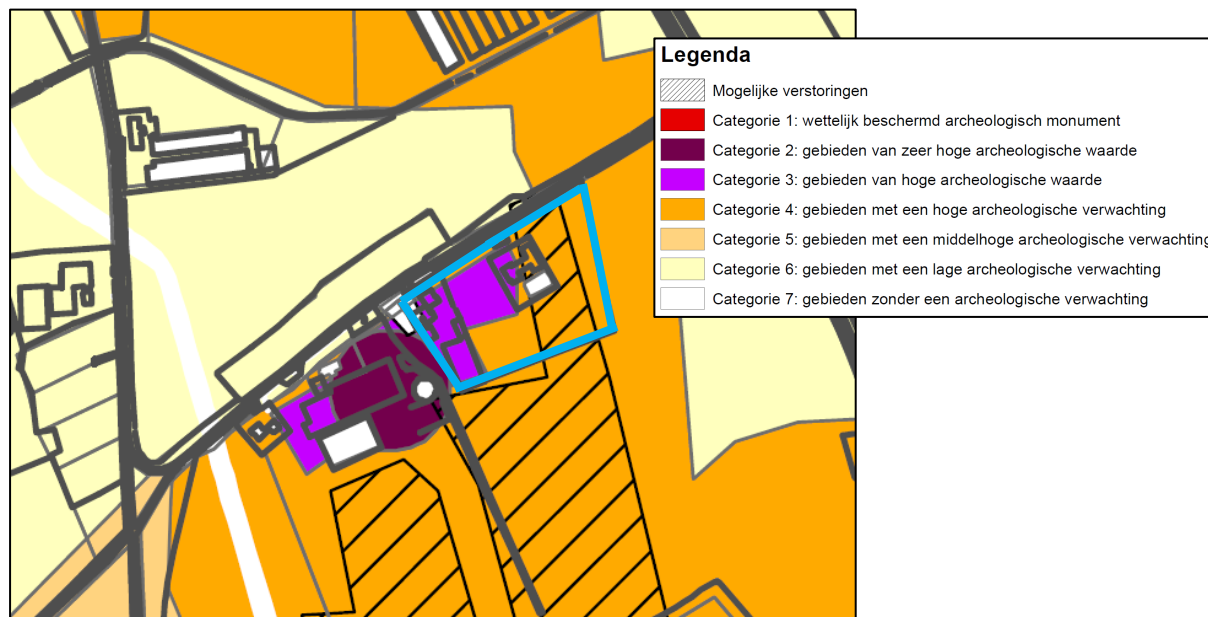
5.4.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

5.4.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur, e.d., en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt.

Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekarta van Someren'. Navolgend is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven.



Figuur 12: Uitsnede Archeologische verwachtingen en -waardenkaart 2015 gemeente Someren

Op basis van de gemeentelijke archeologiekarta ligt het projectgebied gedeeltelijk in categorie 3, gedeeltelijk in categorie 4 en gedeeltelijk in categorie 7. Ook is een gedeelte van het projectgebied aangeduid als 'mogelijke verstoringen'.

Categorie 3 gebieden zijn gebieden van archeologische waarde, waaronder AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde en de historische kernen van dorpen en gehuchten. De vrijstellingsdrempel van de onderzoeksplicht bij deze categorie gebieden is een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en/of een diepte van 0,4 m.

Categorie 4 gebieden zijn gebieden met een hoge archeologische verwachting. De vrijstellingsdrempel van de onderzoeksplicht bij deze categorie gebieden is een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en/of een diepte van 0,4 m.

Categorie 7 gebieden zijn gebieden zonder een archeologische verwachting (verstoord, opgegraven, dan wel op andere wijze vrij van archeologie). Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een omgevingsvergunning van toepassing.

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling wordt de toevoeging van een aantal bedrijfsgebouwen beoogd. Deze toe te voegen bedrijfsgebouwen hebben een totale oppervlakte van 410 m² en bestaan uit een kas van 24 m², een voeropslag van 120 m², een dierenhuisvesting en stalling voor machines van 200 m² en een opslag voor materialen van 66 m².

Van de toe te voegen bedrijfsgebouwen wordt 386 m² opgericht binnen de zone 'mogelijke verstoringen'. Uit de documenten behorende bij de archeologische verwachtingen en -waardenkaart 2015 blijkt dat deze mogelijke verstoring het gevolg van een ontgroning zou zijn.

De toe te voegen bedrijfsgebouwen zullen zonder een fundering worden uitgevoerd en reiken dan ook niet dieper dan 0,4 m-mv. In het kader van de beoogde ontwikkeling geldt dan ook geen onderzoekspllicht in het kader van archeologie.

Om de archeologische verwachtingswaarden binnen het projectgebied te borgen voor de toekomst, dient conform het gemeentelijke archeologiebeleid een passend beschermingsregime opgenomen te worden in het 'Veegplan gemeente Someren 2016' door middel van dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en beschermende regels.

5.5 Flora en fauna

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden.

Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. De gebiedsbescherming is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Bij de totstandkoming van een nieuw plan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet dan wel Natuurbeschermingswet 1998 ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling van de flora en fauna plaats te vinden.

Het projectgebied is op een afstand van ruim een kilometer van het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Strabrechtse Heide & Beuven' gelegen. Het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Strabrechtse heide en Beuven' omvat o.a. droge en natte heidegebieden, stuifzanden, zure en zwakgebufferde vennen. Zuidwestelijk in het gebied bevindt zich het Beuven, het grootste natuurlijke ven van Nederland met zeldzame zachtwaterflora en behorend tot het belangrijkste moerasvogelgebied van Zuid- Nederland. De beoogde ontwikkeling zal gezien de afstand tot het Vogel- en Habitatrichtlijngebied en de aard van de ontwikkeling niet leiden tot verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats of verstoring van soorten.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt geen bebouwing gesloopt. De geleidelijke omvorming van het overwegende naaldbos naar een loofbos zal plaatsvinden over een periode van 10 jaar. Voor eventueel voorkomende fauna binnen het projectgebied is gedurende deze periode zowel binnen het projectgebied als in de direct omgeving voldoende alternatief leefgebied aanwezig.

De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor flora en fauna en Natura 2000-gebieden in de omgeving van het projectgebied.

De beoogde herontwikkeling vindt plaats in combinatie met een landschappelijke inpassing van de locatie. De voorgestelde landschappelijke inpassing, zoals omschreven in paragraaf 3.6, heeft een kwaliteitsimpuls van het projectgebied tot gevolg en levert een bijdrage aan de ecologische waarden in het gebied alsmede aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied. Daarnaast zal de locatie Vaarsehoef 3 worden ingezet voor natuureducatie aan eigen cliënten, aan doelgroepen uit de participatiewet/derden en aan onderwijsinstanties. Ten behoeve van natuureducatie kunnen binnen het projectgebied voorzieningen worden gerealiseerd zoals een insectenhotel en vogelhuisjes.

5.6 Geluid

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

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

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

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

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

5.7.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

5.7.1.2 Voorgrondbelasting

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

5.7.1.3 Achtergrondbelasting

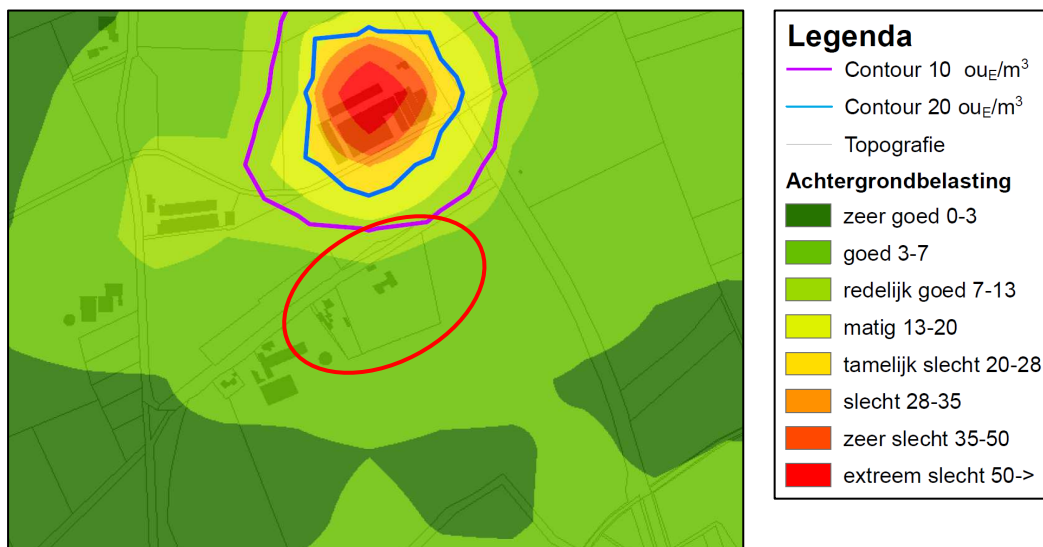
De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

5.7.1.4 Geurverordening

De Wgv biedt middels artikel 6 de mogelijkheid aan gemeenten om bij verordening, binnen gestelde marges, afwijkende normen vast te stellen. Door de gemeenteraad van de gemeente Someren is de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010' vastgesteld. De 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2010' stelt een norm van 14 oue/m³ voor de maximale voorgrondbelasting voor het projectgebied.

5.7.2 Woon- en leefklimaat

De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant opgestelde kaart 'Geursituatie mei 2015, achtergrondbelasting woon- en leefklimaat' weer waarop het projectgebied is aangeduid.



Figuur 13: Achtergrondbelasting omgeving projectgebied

Ter plaatse van het projectgebied is sprake van een 'goed' tot 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. Geconcludeerd kan worden dat het leefklimaat ter plaatse van het projectgebied van een acceptabel niveau is. Herontwikkeling van het projectgebied is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

5.7.3 Belangenafweging

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

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object toegevoegd. Het beschermingsniveau van de bestaande woningen binnen het projectgebied wijzigt niet. Door de beoogde herontwikkeling worden derhalve geen veehouderijen beknot in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

5.8.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de VNG geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De opgenomen richtlijnafstanden betreffen afstanden voor het type 'rustige woonwijk'.

5.8.2 Bedrijven en milieuzonering binnen projectgebied

Op de locatie Vaarsehoef 3 wordt een uitbreiding van de bestaande maatschappelijke voorziening in de vorm van een pedagogisch centrum op de locatie Vaarsehoef 3 voorzien. Activiteiten in het kader van gezondheids- en welzijnszorg vallen op basis van de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' in milieucategorie 1 of 2. Het aspect geluid is daarbij bepalend. Ten aanzien van bedrijven in milieucategorie 1 of 2 dient binnen het type 'rustige woonwijk' aan afstand van 30 meter te worden aangehouden tussen de grens van een bestemming en de gevel van een woning. Binnen een straal van 30 meter van de bestemmingsgrens van het projectgebied zijn geen woningen van derden gelegen. De beoogde herontwikkeling is in dat kader dan ook geen bezwaar.

5.8.3 Bedrijven en milieuzonering in omgeving projectgebied

In de directe omgeving van de planlocatie vindt geen niet-agrarische bedrijvigheid plaats. De beoogde herontwikkeling is in dat kader dan ook geen bezwaar.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Inleiding

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

5.9.2 Risico's

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

5.9.3 Bedrijven

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

5.9.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.9.4.1 Vervoer over het spoor

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

5.9.4.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Binnen de gemeente Someren zijn de rijksweg A67 en de provinciale wegen N266 en N612 aangewezen als wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Het projectgebied ligt op een afstand van minimaal 1.500 meter van deze wegen en ligt daarmee op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

5.9.4.3 Vervoer over het water

Het projectgebied is gelegen op een afstand van ruim 1.500 meter van het Zuid-Willemskanaal. Als er al een significant transport over de Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is het projectgebied buiten het invloedsgebied van het kanaal gelegen.

5.9.5 Kabels en leidingen

Op 190 meter ten westen van het projectgebied zijn een tweetal buisleidingen (hogedruk aardgastransportleidingen) gelegen. De aardgasleiding A-521-KR heeft een diameter van 914 mm en een gasdruk van maximaal 66,2 bar. De aardgasleiding A-585-KR heeft een diameter van 1067 mm en een gasdruk van maximaal 66,2 bar. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande transportleidingen voor gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

De invloedsgebieden van de aardgasleidingen bedragen:

Leiding	Invloedsgebied (1% letaal)
A-521-KR	430 meter
A-585-KR	490 meter

Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied (1% letaal) van de aardgasleidingen. In de 'Visie externe veiligheid gemeente Someren 2013' is aangegeven dat er ter aanzien van hogedruk aardgastransportleidingen, een risico op twee mogelijke incidenten bestaat: een lekkage of leidingbreuk (guillotinebreuk).

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

Als gevolg van de herontwikkeling wordt geen kwetsbaar object dan wel een beperkt kwetsbaar object opgericht. Als gevolg van de herontwikkeling kan wel sprake zijn van een geringe toename van het aantal aanwezige personen binnen het projectgebied gedurende de dagperiode. Gelet op de zeer kleine kans op een breuk en de zeer geringe toename van het aantal personen gedurende de dagperiode binnen het projectgebied als gevolg van de herontwikkeling, kan de toename van de hoogte van het groepsrisico als niet relevant gekenmerkt worden.

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de zuidoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een afstand van circa 1.500 meter van het projectgebied en vormt daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

5.10 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling vindt geen toename van het aantal vervoersbewegingen plaats die het aantal vervoersbewegingen als gevolg van de toevoeging van 1.500 woningen zal overschrijden. Gesteld kan worden dat dit plan valt onder een ontwikkeling die in NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

5.11 Besluit m.e.r.

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

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

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

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt deze ruimtelijke onderbouwing aangeboden aan de vooroverlegpartners.

6.2.2 Zienswijzen

In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt deze ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Er kunnen zienswijzen worden ingediend.

