



**BESTEMMINGSPLAN  
HERZIENING MOORSEL 3  
LIEROP**

**Crijs Rentmeesters BV**

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: [info@crijs-rentmeesters.nl](mailto:info@crijs-rentmeesters.nl)

I: [www.crijs-rentmeesters.nl](http://www.crijs-rentmeesters.nl)

Crijs Rentmeesters bv

Maart 2022

## PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Herziening Moorsel 3 Lierop
IMRO-idn	NL.IMRO.0847.BP02021016-VS01
Versie voorontwerp	Juni 2020
Versie ontwerp	November 2021
Versie vastgesteld	Maart 2022
Opgesteld door	Guido Bosmans
Tweede contactpersoon	Mat Crijns

# INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
<b>2. HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>6</b>
2.1 Ontstaansgeschiedenis omgeving	6
2.2 Functionele structuur	6
2.3 Bestaande situatie plangebied	7
<b>3. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>10</b>
3.1 Inleiding	10
3.2 Planologische situatie	10
3.3 Landschappelijke inpassing	12
3.4 Verkeer en parkeren	15
3.5 Huisregels accommodatie	15
<b>4. BELEIDSKADER</b>	<b>16</b>
4.1 Rijksbeleid	16
4.2 Provinciaal beleid	17
4.3 Gemeentelijk beleid	20
<b>5. MILIEUASPECTEN</b>	<b>23</b>
5.1 Bodemonderzoek	23
5.2 Waterhuishouding	23
5.3 Cultuurhistorie	25
5.4 Archeologie	27
5.5 Natuur	28
5.6 Geluid	32
5.7 Agrarische bedrijvigheid	32
5.8 Gezondheid	33
5.9 Bedrijven en milieuzonering	34
5.10 Externe veiligheid	34
5.11 Luchtkwaliteit	38
5.12 M.e.r.-beoordeling	40
<b>6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</b>	<b>42</b>
6.1 Inleiding	42
6.2 Algemene toelichting verbeelding	42
6.3 Algemene toelichting regels	42
6.4 Toelichting bestemmingen	43
<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>45</b>
7.1 Economische uitvoerbaarheid	45
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

<b>8. PROCEDURE</b>	<b>46</b>
8.1 Inleiding	46
8.2 Inspraakprocedure	46
8.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	46
8.4 Zienswijzen	47

Bijlagen:

1. Huisregels Moorselse Hoeve
2. Aeriusberekening

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Moorsel 3 te Lierop, hierna ook het plangebied genoemd. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Moorsel 3 Lierop' deels bestemd als 'Recreatie' en deels als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. Ter plaatse van het plangebied wordt door initiatiefnemer de groepsaccommodatie 'Moorselse Hoeve' geëxploiteerd. Initiatiefnemer beoogt de huidige recreatieve mogelijkheden op de locatie te vergroten en een bestaand bijgebouw bij de bedrijfswoning planologisch te verplaatsen. Dit is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is een herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Moorsel 3 Lierop' noodzakelijk.

Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken is een partiële bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Daartoe is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan Moorsel 3, ten westen van de kern Lierop, in het buurtschap Moorsel. In navolgende figuur is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven op luchtfoto. Het plangebied is daarbij tevens uitgelicht en omkaderd met een bolletjeslijn.



Figuur 1: Luchtfoto waarop de ligging van het plangebied met een bolletjeslijn is aangeduid en is uitgelicht

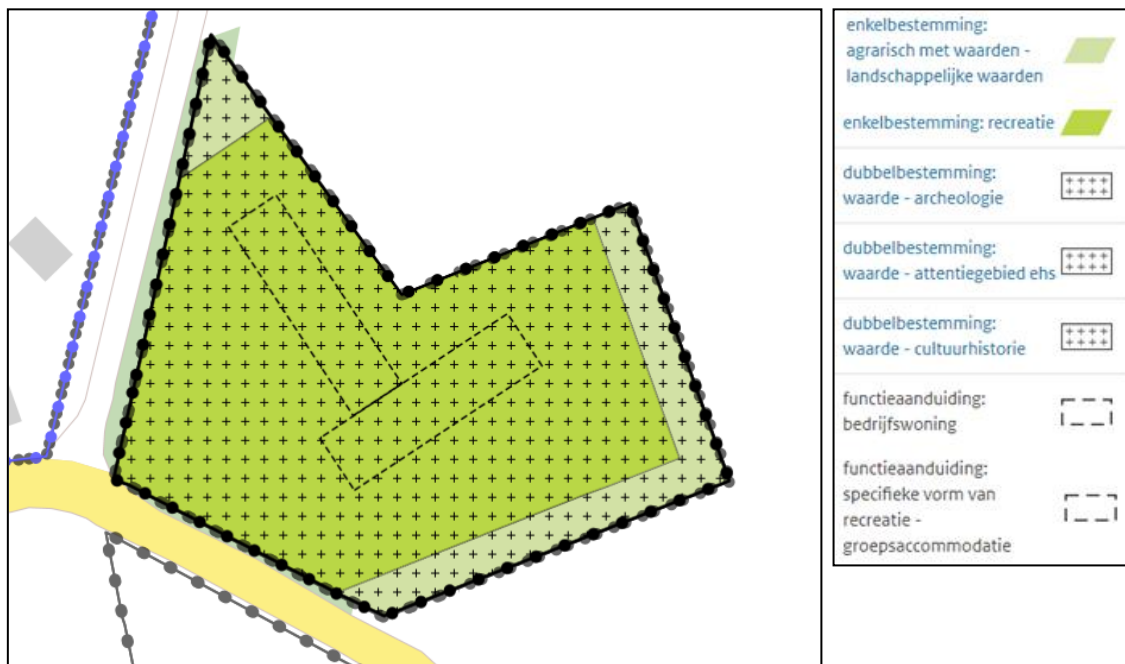
Het plangebied omvat het perceel kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie O, nummer 998 en heeft een oppervlakte van 11.855 m<sup>2</sup>. Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale situatie van het plangebied. Het plangebied is hierbij met een bolletjeslijn aangeduid.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Moorsel 3 Lierop' van de gemeente Someren deels bestemd als 'Recreatie' en deels als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 4 september 2013 en is onherroepelijk. Het plangebied is in dit bestemmingsplan tevens voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie', 'Waarde – Attentiegebied EHS' en 'Waarde Cultuurhistorie'. Het plangebied kent daarnaast nog de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'vrijwaringszone – radar' en de functieaanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie' en 'bedrijfswoning'. In de groepsaccommodatie mogen thans maximaal 56 personen verblijven, het maximum aantal slaapplekken voor de bed and breakfast betreft 10. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

## 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de huidige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 is de beoogde situatie beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het geldende beleidskader weergegeven. Het relevante Rijksbeleid, het provinciale beleid, het regionale en het gemeentelijke beleid wordt toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de planologische relevante (milieu)aspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling toegelicht. Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. In hoofdstuk 8 wordt de procedure nader toegelicht.

## 2. HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis omgeving

Het plangebied is gelegen in het historische gehucht Moorsel. Moorsel is te kenmerken als een historische nederzetting aan de rand van een oude akker (es). Aan de noordoostzijde is het oude akkercomplex, met bolle ligging en omgeven door houtwallen, nog goed herkenbaar. Aan de zuid en westzijde grenst de nederzetting Moorsel direct aan de Strabrechtse Heide. Moorsel ligt aan een doodlopende weg die ter plaatse van Moorsel thans eindigt in een lus. De boerderijen liggen verspreid rondom deze lus. In het verleden was hier sprake van enkele boerderijen aan een kruispunt en splitsing van wegen (zie historische kaart). Daar waar de wegen bij elkaar kwamen waren typisch kempische driehoeken (ook al brinken) te onderscheiden. De lusstructuur stamt uit de jaren '60 van de vorige eeuw en is a-typisch voor de Kempen. Deze structuur is om praktische redenen aangelegd om alle boerderijen middels één doorgaande structuur te kunnen ontsluiten. In het midden van de lus is een centrale brink gelegen. De brink is gedeeltelijk in gebruik als grasland en gedeeltelijk als woonlocatie en is deels omzoomd met bomen. De langgevelboerderij op de locatie Moorsel 3 is gebouwd in de periode 1850-1875.



Figuur 4: Uitsnede historische kaart omstreeks 1900-1910 (Bron: Topotijdreis)

### 2.2 Functionele structuur

De functionele structuur van het buitengebied van Someren bestaat uit het gebruik van de ruimte voor wonen, werken, landbouw, natuur en recreatie. De infrastructuur maakt ook onderdeel uit van deze functionele structuur. In het ruimtelijke beleid wordt de infrastructuur steeds belangrijker. De keuze voor de vestiging van een recreatiebedrijf is voor een belangrijk deel mede bepaald door de ontsluiting van het gebied. Daarbij is vooral de aansluiting op de recreatieve infrastructuur van de gemeente van belang. Het plangebied is gesitueerd in een gedeelte van Lierop dat bestaat uit een oud ontginningslandschap grenzend aan kwetsbare natuur. De locatie is reeds in gebruik als recreatieve bestemming. Van de vijf oorspronkelijke agrarische bedrijven aan Moorsel zijn er inmiddels twee

herbestemd naar een woonfunctie en twee naar een recreatieve functie. Alleen het agrarisch bedrijf aan Moorsel 9 is nog als zodanig in gebruik.

## 2.3 Bestaande situatie plangebied

### 2.3.1 Gebruik

Het plangebied was tot 2013 in gebruik als een reguliere woonbestemming. Middels het bestemmingsplan 'Moorsel 3 Lierop' is de locatie herbestemd naar een recreatieve bestemming. Ter plaatse worden thans een groepsaccommodatie en een bed and breakfast geëxploiteerd en op de locatie worden bedrijfsbijeenkomsten gehouden. De groepsaccommodatie beschikt over 14 4-persoons kamers en biedt plaats aan 56 personen. De bed & breakfast biedt plaats aan maximaal 10 personen.

Het recreatiebedrijf richt zich voornamelijk op de volgende doelgroepen:

- topsporters: topsporters worden meest per bus naar de accommodatie gebracht. Een team bestaat uit ongeveer 12 personen.
- wedstrijdporters incl. gehandicaptenporters: wedstrijdporters zullen komen voor trainingskampen en zijn vaak met grotere groepen (tot 25 personen). De omgeving wordt benut voor sportieve activiteiten, zoals hardlopen en fietsen, naast kracht- en sporttraining op locatie;
- sportverenigingen: sportverenigingen zullen komen voor (trainings)kampen en bestaan uit grote groepen. De locatie Moorsel 3 en de omgeving worden benut worden voor activiteiten.
- management teams: management teams komen, variabel van een dag of dagdeel, tot meerdere dagen om te vergaderen, wandelen en te overleggen. Deze teams bestaan vaak uit kleinere groepen à 10 personen, incidenteel zijn deze groepen ook groter.

### 2.3.2 Bebouwing binnen het plangebied

Binnen het plangebied is een cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij aanwezig. De boerderij stamt van origine uit de periode 1850-1875. Afgelopen jaren is een gedeelte van de boerderij in pandig verbouwd om te voldoen aan de eisen van deze tijd. Daarbij is het voormalige stalgedeelte verbouwd tot groepsaccommodatie en vergaderruimte en als dusdanig in gebruik genomen. Het woongedeelte bevindt zich aan de oostzijde van de boerderij is in gebruik als bedrijfswoning.

Haaks op de langgevelboerderij ligt de groepsaccommodatie welke plaats biedt aan een 14-tal kamers met elk eigen sanitaire voorzieningen. Deze groepsaccommodatie was vroeger in gebruik als agrarisch bedrijfsgebouw en is middels de voorgaande herontwikkeling, zowel in pandig als aan de buitenzijde, intensief verbouwd en voldoet aan alle bouwkundige eisen.

Ten westen van de boerderij bevindt zich de voormalige beheerderswoning. Dit pand dateert uit 1925. Thans is het pand, naast vergaderruimte, tevens in gebruik als bed and breakfast, hiervoor is reeds een vergunning verleend. De bed and breakfast heeft een oppervlakte van 90 m<sup>2</sup>.

Ten oosten van de bedrijfswoning is een bijgebouw bij de woning aanwezig. Het pand is bouwkundig in een slechte staat en voldoet niet meer aan de gebruiksbehoefte.

Navolgende figuren geven een overzicht van de huidige bebouwing binnen het plangebied.



Figuur 5: Stalgedeelte en bedrijfswoning



Figuur 6: Groepsaccommodatie, haaks op de boerderij en bed and breakfast

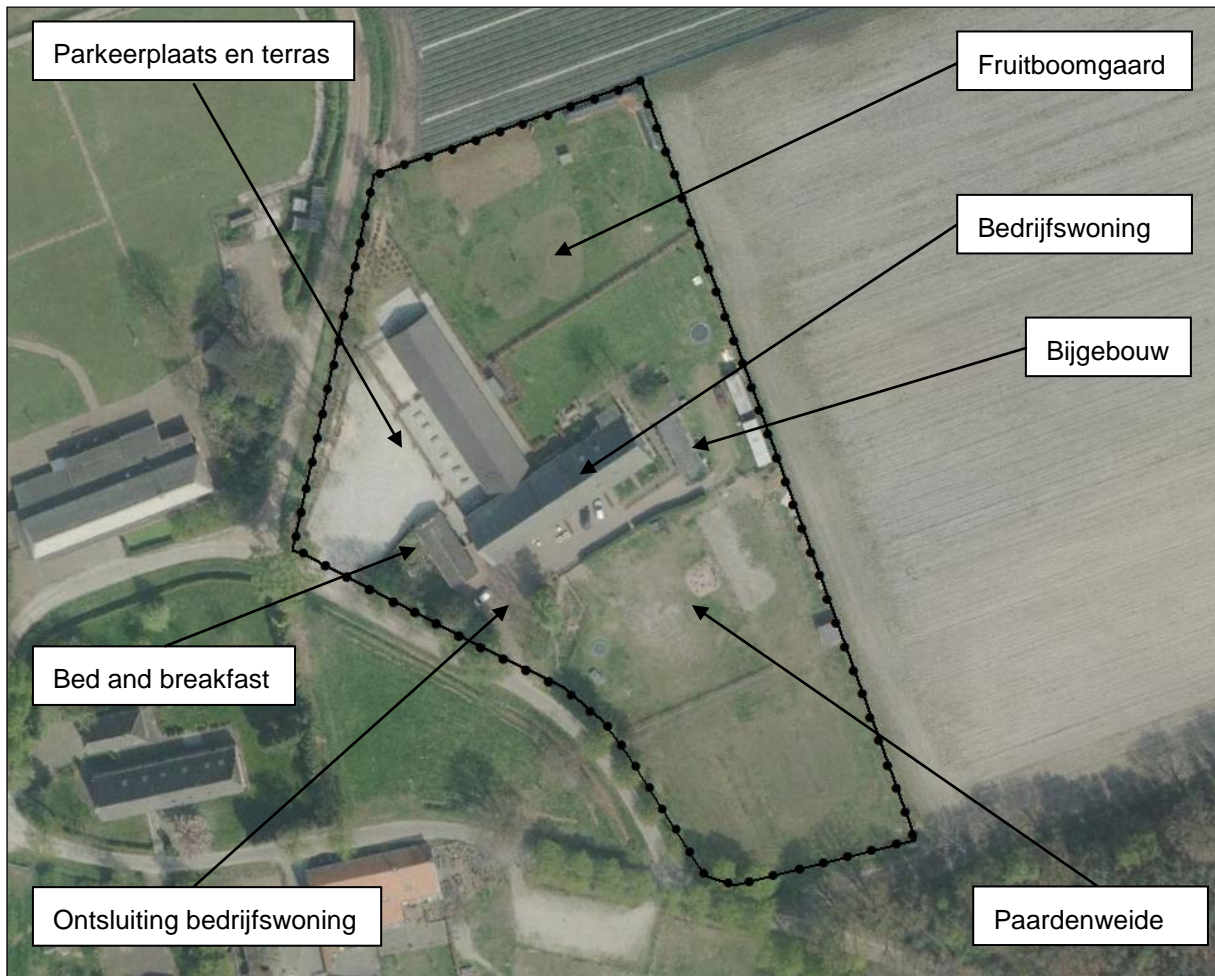


Figuur 7: Bijgebouw

### 2.3.3 Inrichting plangebied

De grond rondom de bebouwing is thans deels in gebruik ten behoeve van de recreatieve functie en deels zijn de gronden in agrarisch gebruik. De groepsaccommodatie wordt ontsloten aan Moorsel, waar tevens plaats is voor een parkeerterrein ten behoeve van de recreatieve functies. De bedrijfswoning wordt middels een eigen inrit ontsloten aan Moorsel. Tussen de parkeerruimte en de groepsaccommodatie is thans een jeu de boules baan aanwezig. Deze komt op deze locatie te vervallen en zal plaatsmaken voor een afdak om fietsen onder te stallen.

De grond ten zuiden van de inrit zijn tot noch toe in agrarisch gebruik geweest en ingericht als paardenweide. Het noordelijk deel van het plangebied is tevens in agrarisch gebruik, ter plaatse is een fruitboomgaard aanwezig. Navolgende figuur betreft een luchtfoto van het plangebied waarop de verschillende functies nader zijn aangeduid.



Figuur 8: Inrichting plangebied

## 3. PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Inleiding

Beoogd wordt de huidige recreatieve mogelijkheden ter plaatse van het plangebied te vergroten. De herontwikkeling ziet toe op een wijziging van de gebruiksmogelijkheden. De bebouwingmogelijkheden zullen binnen het plangebied niet toenemen. Beoogd wordt het aantal slaappleaatsen voor de groepsaccommodatie uit te breiden van 56 slaappleaatsen naar 80 slaappleaatsen. De eerste etage van de boerderij is thans nog niet in gebruik voor recreatieve functies en biedt de ruimte om de benodigde slaappleaatsen inpandig te realiseren.

Tevens wordt de accommodatie reeds enkele keren per week gebruikt voor vergadering, al dan niet in combinatie met de recreatieve activiteiten. In het vigerende bestemmingsplan is dit nog niet in de regels geregeld. Middels deze herziening worden alle verblijfsrecreatieve als dagrecreatieve activiteiten nader gedefinieerd en aangeduid binnen de planregels en verbeelding. In navolgende paragraaf wordt de planologische situatie nader toegelicht.

### 3.2 Planologische situatie

Middels onderhavige ontwikkeling wordt onder meer het bestemmingsvlak voor de recreatieve bestemming van vorm veranderd. Binnen het bestemmingsvlak voor recreatie zijn specifieke functies middels aanduidingen geregeld. Voorzien wordt om een gedeelte van de paardenweide (thans agrarisch bestemd) in gebruik te nemen als speelweide. De weide zal worden gebruikt voor sport- en spelactiviteiten. De agrarische bestemming zal derhalve gedeeltelijk worden herbestemd naar 'Recreatie'.

De vergaderruimte ter plaatse van de oude beheerderswoning is reeds herontwikkeld naar een bed and breakfast. Deze bed and breakfast is reeds vergund en wordt doormiddel van onderhavige herziening positief bestemd. Voor de bed and breakfast geldt een maximum van tien slaappleaatsen. Voor dit gebouw is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – bed and breakfast' opgenomen.

Het bestaande bijgebouw zal worden gesloopt en herbouwd worden op de oostelijke bestemmingsgrens. Het bijgebouw mag uitsluitend worden gebruikt als bijgebouw bij de bedrijfswoning.

Zoals beschreven in paragraaf 2.3, zal de jeu de boules baan plaats maken voor een ruimte om fietsen te stallen. De jeu de boules baan wordt geplaatst binnen de speelweide.

Daarnaast wordt het aantal slaappleaatsen voor de groepsaccommodatie uitgebreid van 56 slaappleaatsen naar 80 slaappleaatsen. De eerste etage van de boerderij is thans nog niet in gebruik voor recreatieve functies en biedt de ruimte om de benodigde slaappleaatsen inpandig te realiseren.

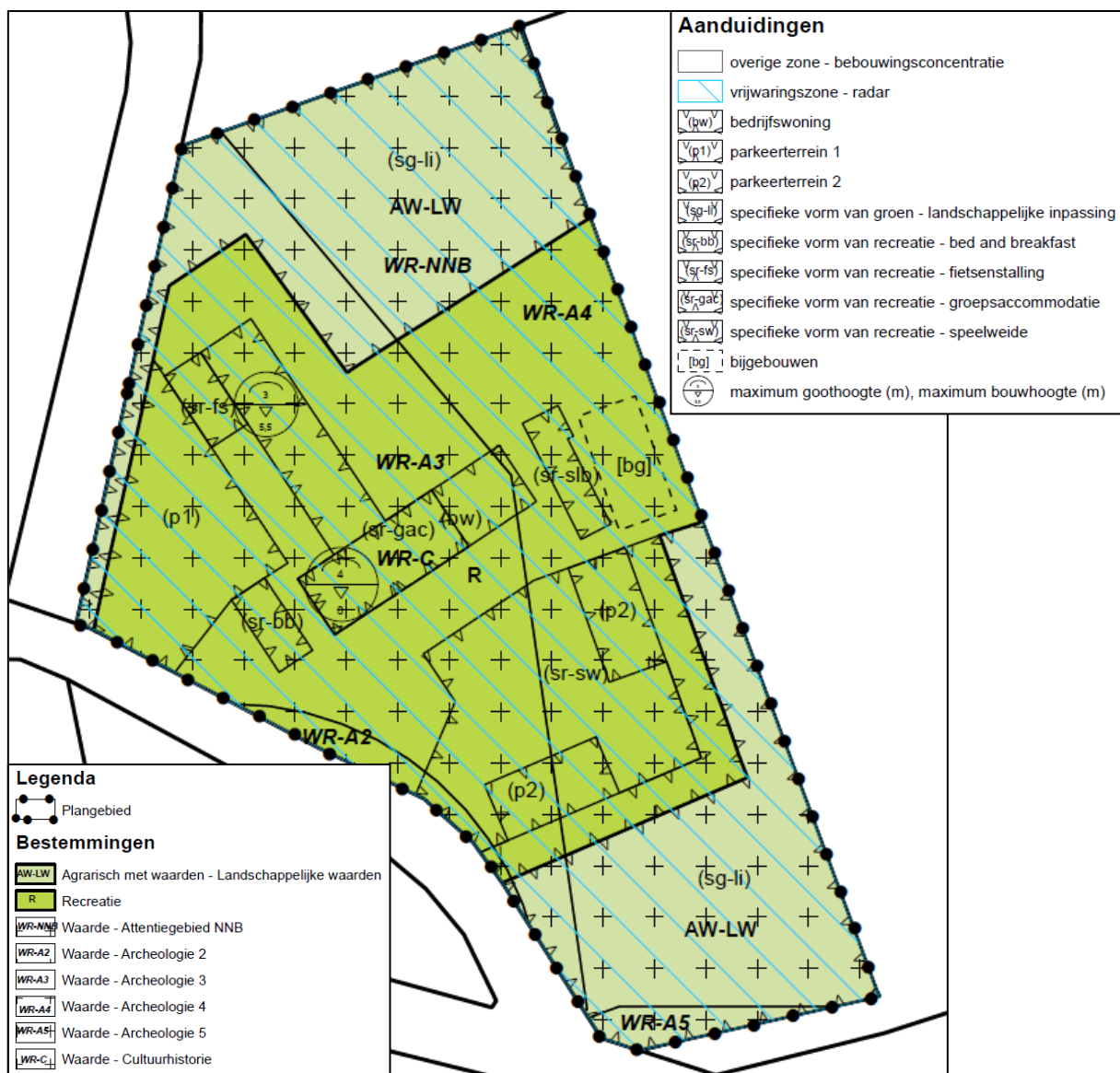
De gronden rondom de bestemming 'Recreatie' behouden de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' en zullen worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van groen

– landschappelijke inpassing'. De thans aanwezige dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen blijven gehandhaafd.

Geresumeerd wordt middels de beoogde ontwikkeling voorzien in:

- Het van vorm veranderen van het bestemmingsvlak voor 'Recreatie' ten behoeve van de realisatie van een speelweide en verplaatsen van een bijgebouw bij de woning;
- Positief bestemmen van de reeds vergunde bed and breakfast;
- Positief bestemmen van vergaderen als ondergeschikte nevenactiviteit;
- Uitbreiden van de slaapplekken bij de groepsaccommodatie van 56 naar 80 personen;
- Opnemen van specifieke aanduidingen voor de verschillende functies binnen het plangebied, de aanduidingen behelzen: parkeervoorzieningen, de bedrijfswoning, groepsaccommodatie en bed & breakfast, landschappelijke inpassing, speelweide en een vuurplaats.

In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie binnen het plangebied weergegeven.

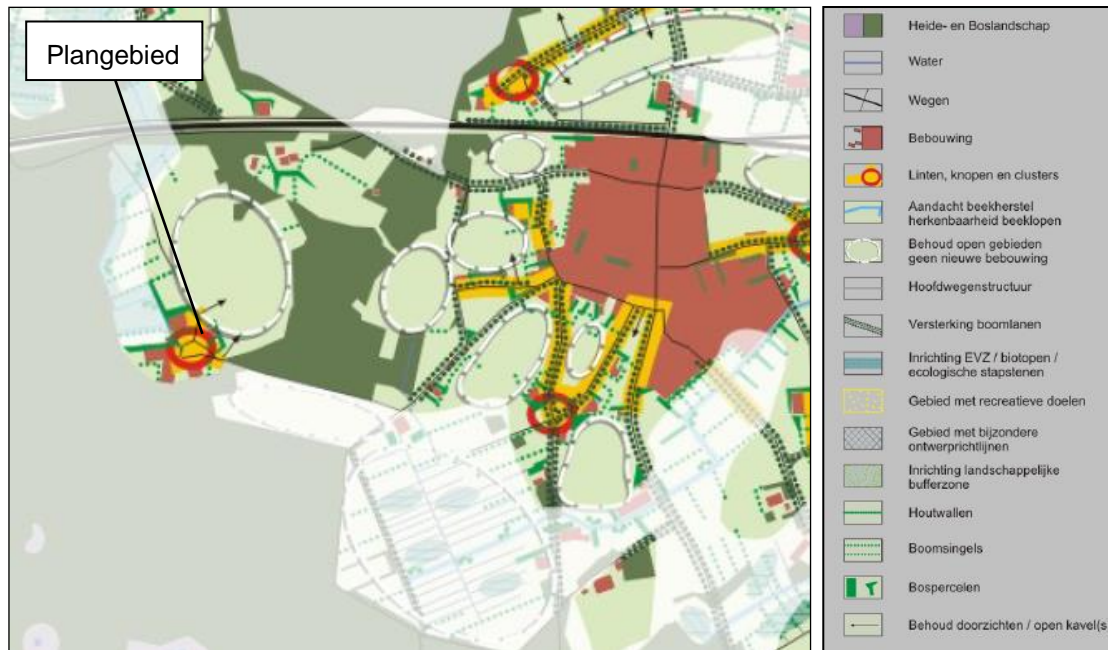


Figuur 9: Beoogde planologische situatie

### 3.3 Landschappelijke inpassing

#### 3.3.1 Inleiding

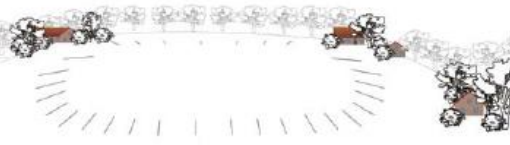





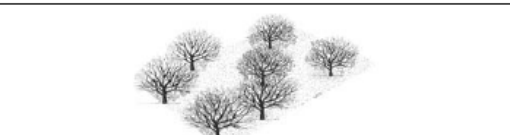





Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Aangesloten dient hierbij te worden bij het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011' van de gemeente Someren. Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'kampenlandschap' en binnen 'linten knopen en clusters'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de gebiedsindeling uit het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011' van de gemeente Someren, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid binnen een gebied met bijzondere ontwerprichtlijnen.



Figuur 10: Uitsnede 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011'

#### Beplanting:

- Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft naar voorkeur het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).
- Een grote boom of een groep van drie (Eik, Linde, Es, Walnoot, (Paarde)kastanje) op veilige afstand van de woning (mogelijk op de erfgrans als markering hiervan).
- Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengarden (bomen in onregelmatige afstand op gras).
- Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een vrij groeiende haag, heg, houtwal of boomsingel.
- Dichte houtwal of onregelmatige bosperceeltjes aan de achterkant van het bouwblok.

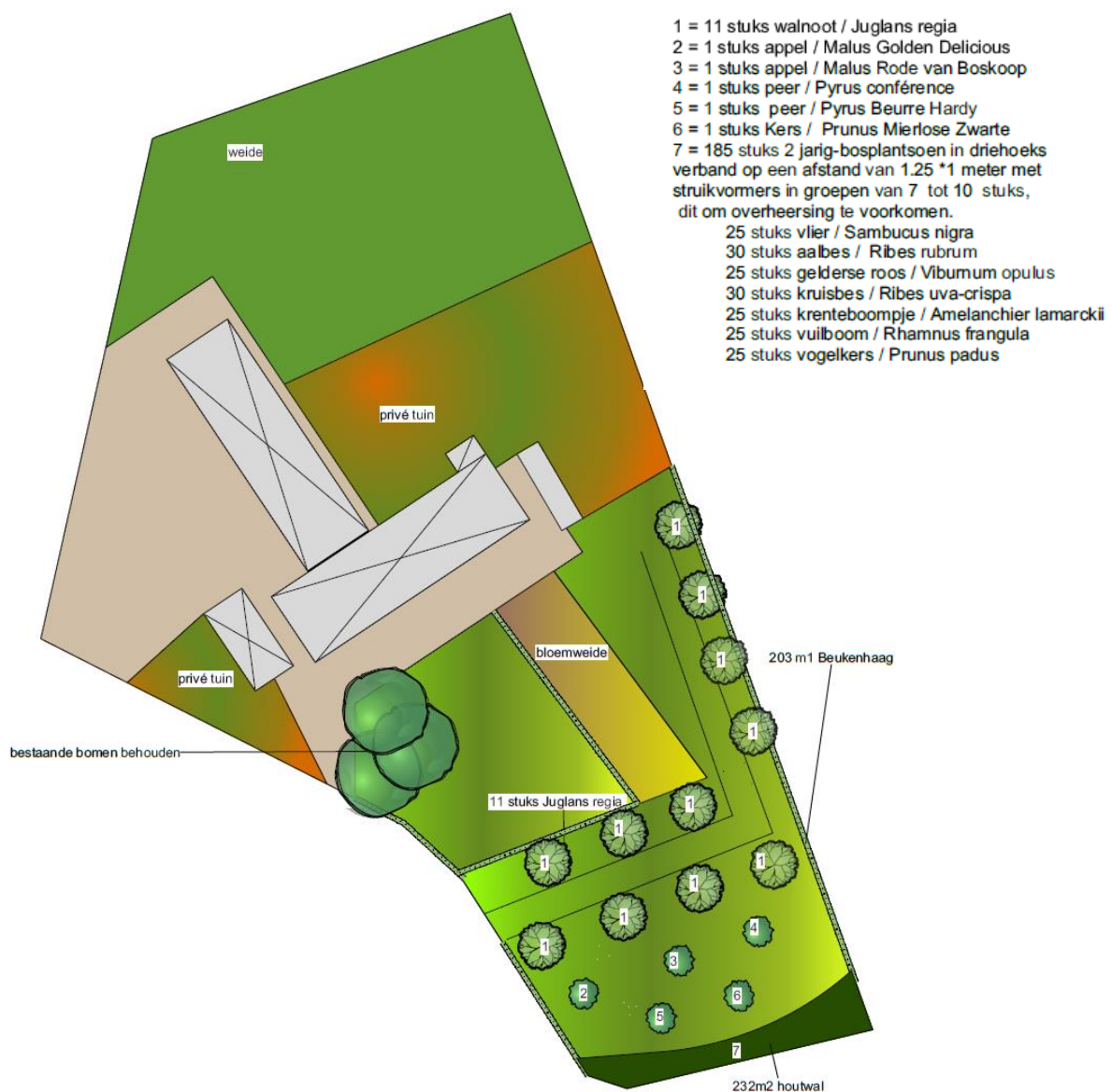
Landschaps- element	Verbeelding	Plantenkeuze
Behoud openheid oude akkers		Eiken, Es, Beuk, Haagbeuk, Esdoorn, Walnoot, Linde  Spontaan flora (alleen inrichten biotoop en extensief beheer, vegetatie ontwikkelt zich vanzelf)  Bij beplanting uitsluitend inheemse loofbomen en -struiken gebruiken!
Behoud steilrandjes		
Lanen en Singels		
Bloem- en kruidenrijke perceelsranden of bermen		
Groenelement	Verbeelding	Inheemse Plantenkeuze
<b>Voortuin met landelijk karakter</b> Solitaire boom groep van 3 tot 5 bomen		Eik, Linde, Es, Walnoot, Paardenkastanje en Tamme Kastanje  Beuk, Haagbeuk, Veldesdoorn
Gesneden haag		Aandacht voor oude boerentuinplanten (Stokroos, Zonnebloem, Monnikskap, Vrouwenmantel, Akelei, Aster, Klokjesbloem, Vergeet-mij-niet, Helmbloem, Ridderspoor, Anjer, Ooievaarsbek, Pioenroos, Klaproos, Vlambloem, Lis, Margriet, Hosta, Hortensia)
Perk met oude boerenplanten		
Gras met / zonder bomen		
<b>Zijkant</b>		Appel, Kers, Peer, Pruim, Kwee, Noten, Eiken
Fruit-boomgaarden (bij voorkeur hoogstam)		Bessenstruiken (Mispel, Aalbessen, Kruisbessen), Hazelnoot, Sleetdoorn, Meidoorn, Vlier, Wilde Roos, inheemse Vogelkers
Vrij groeiende haag		
<b>Achterkant</b>		Eiken-, Berken-, Beukenbos met Zoete Kers én struiken zoals vrij groeiende haag (Knot)wilgen, Elzen, Eiken
Houtwallen		
Bospercelen		

Figuur 11: Uitsnede beeldkwaliteitplan

### 3.3.2 Beplantingsplan

In samenwerking met het Summers landschap wordt het plangebied landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Het noordelijke deel van het perceel wordt ingericht als weiland. De gronden ten noordoosten van de bedrijfswoning zijn ingericht als privé tuin. De privé tuin is, ter afscherming van de recreatieve functie, tevens omzoomd met een beukenhaag met een hoogte van circa 1,5 meter.

Het gedeelte ten zuiden van de boerderij wordt deels ingericht als speelweide, deels als bloemweide. Het zuidelijk deel van het plangebied wordt ingepast als boerenboomgaard. Ten zuiden van de bloemweide en langs de oostelijke perceelsgrens worden 12 walnoten gepland. Op de zuidelijke perceelsgrens worden een 8-tal fruitbomen gepland. De reeds bestaande beplanting blijft behouden. Navolgende figuur geeft de beoogde situatie weer. Het beplantingsplan is als bijlage bij de regels gevoegd.



Figuur 12: Uitsnede beplantingsplan Moorsel 3

### 3.4 Verkeer en parkeren

Middels de beoogde herontwikkeling wordt een bed and breakfast ter plaatse van de oude beheerderswoning positief bestemd. Deze bed and breakfast is reeds middels een omgevingsvergunning vergund. Beoogd wordt het aantal slaappleaatsen binnen de groepsaccommodatie uit te breiden tot 80 slaappleaatsen. Daarnaast wordt, als ondergeschikte nevenactiviteit bij het recreatiebedrijf, het verhuren van vergaderruimte voor groepen positief bestemd.

Het plangebied wordt ontsloten aan Moorsel. De recreatieve voorzieningen en de bedrijfswoning beschikken ieder over een separate inrit.

Ten westen van de boerderij is een parkeerplaats aanwezig. Dit parkeerterrein kent een oppervlakte van 819 m<sup>2</sup> en is ook als zodanig aangeduid middels de aanduiding 'parkeerterrein 1'. Ter plaatse kunnen circa 26 personenauto's parkeren. Omdat de meeste bezoekers doorgaans met meerdere personen een auto gebruiken is de capaciteit van 26 parkeerplaatsen doorgaans ruim voldoende.

Ten zuiden van de boerderij is tevens een gedeelte van het plangebied bestemd als 'parkeerterrein 2'. In principe biedt het primaire parkeerterrein voldoende parkeerruimte. Enkel wanneer het recreatiebedrijf volledig bezet is kan het voorkomen dat aanvullende parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Om parkeren op eigen terrein op te lossen is hiertoe een noodoverloop-parkeerterrein opgenomen. Daartoe is de aanduiding 'parkeerterrein 2' opgenomen. Hier dient enkel te worden geparkeerd indien de ruimte op het primaire parkeerterrein volledig benut is. Zodoende kan worden zeker gesteld dat parkeren ten allen tijde op eigen terrein plaatsvindt.

In de publicatie van het CROW wordt in de verblijfsrecreatieve sfeer geen parkeerkencijfer gegeven voor groepsaccommodaties. In de groepsaccommodatie zijn momenteel 14 kamers gerealiseerd. Beoogd wordt ten behoeve van de extra slaappleaatsen 4 tot 6 nieuwe kamers toe te voegen op de eerste etage van de boerderij. Dit brengt het totaal op maximaal 22 kamers.

Het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald op basis van de CROW richtlijnen. De gemeente Someren onderschrijft een norm van 1,5 parkeervoorziening per kamer. Dit betekent voor 22 kamers plus 3 kamers in de bed and breakfast een totaal van 38 parkeervoorzieningen. Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor de realisatie van 38 parkeervoorzieningen.

De wegen in de omgeving hebben voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen op te vangen. Verkeersbewegingen vinden met name plaats in weekenden en vakanties. De ontwikkeling van 24 extra slaappleaatsen draagt niet bij aan een substantiële toename van verkeersbewegingen.

### 3.5 Huisregels accommodatie

De 'Moorselse Hoeve' hanteert huisregels om zeker te stellen dat eventuele overlast wordt voorkomen en dat gasten zich conform deze regels gedragen. De huidige huisregels zijn opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

## 4. BELEIDSKADER

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

#### 4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het 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. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Het doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst: 'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Middels de beoogde herontwikkeling worden de huidige recreatieve mogelijkheden ter plaatse van het plangebied verruimd en een bestaand bijgebouw planologisch verplaatst. Er is geen sprake van verruiming van de bouw mogelijkheden. Hiermee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie**

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: 'Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald.

De visie noemt een vijftal hoofdoelstellingen:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

### **4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

#### **4.2.2.1 Inleiding**

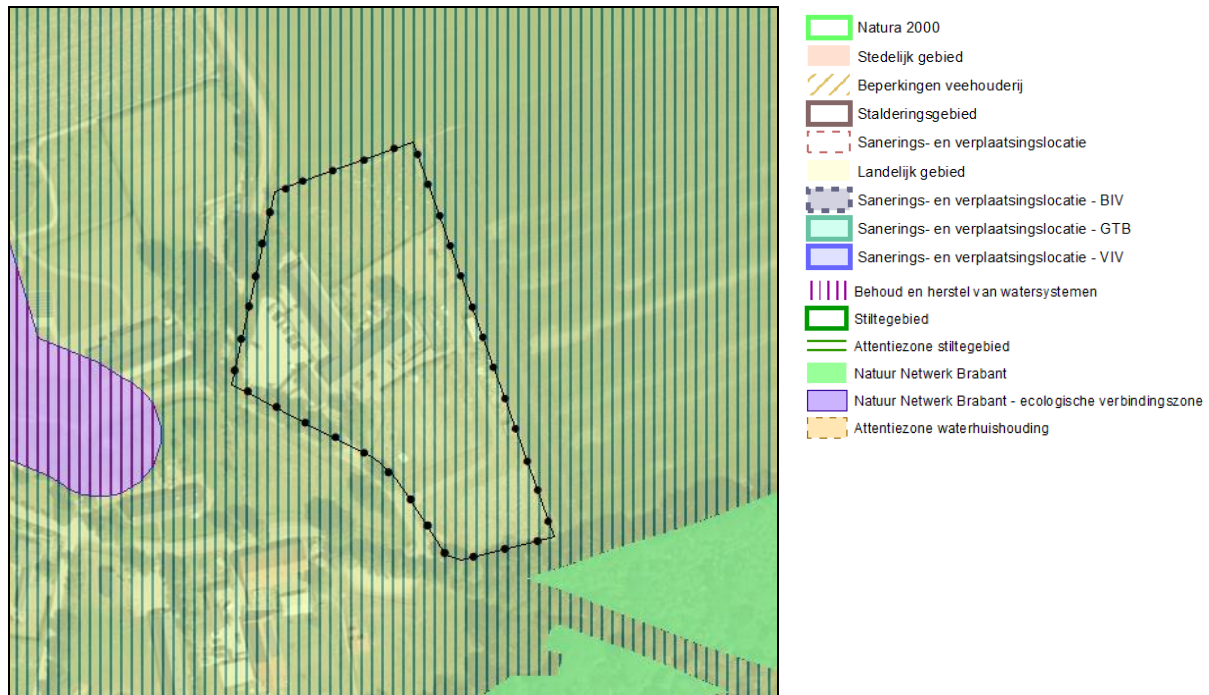
De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse Omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdoelstellingen en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit.

Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

#### 4.2.2.2 Aanduidingen in de Interim omgevingsverordening

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van het plangebied in de Interim omgevingsverordening.



Figuur 13: Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening

Het plangebied is gelegen in het Landelijk gebied binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. Ter plaatse zijn tevens de aanduidingen 'Attentiezone stillegebied', 'Cultuurhistorisch waardevol gebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' opgenomen. De laatste twee aanduidingen strekken tot regulering van de veehouderij. Onderhavige ontwikkeling zit niet toe op de veehouderij, derhalve zijn de laatste twee aanduidingen voor onderhavige ontwikkeling niet relevant.

Binnen de Attentiezone stillegebied dient men rekening te houden met grenswaarden voor geluid. Het bevoegd gezag houdt in de Attentiezone stillegebied rekening met de grenswaarden, genoemd in artikel 2.40.

En bestemmingsplan van toepassing op een cultuurhistorisch waardevol gebied is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart. Ter plaatse vinden geen wijzigingen plaats qua bebouwing of herindeling van de verkavelingsstructuur. De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' is tevens verankerd op de verbeelding.

### Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. De ontwikkeling vindt plaats op een bestaande locatie. De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Derhalve is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

### Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

De gemeente Someren heeft voor invulling van deze kwaliteitsverbetering een afsprakenkader vastgesteld.

In dit afsprakenkader heeft de raad normbedragen vastgesteld voor bestemmingen. Voor recreatie zonder permanent verblijf geldt een normbedrag van € 25,- per vierkante meter, voor agrarisch onbebouwde grond geldt een normbedrag van € 8,50,- per vierkante meter en voor gronden bestemd voor landschappelijke inpassing wordt een normbedrag toegekend van € 1,- per vierkante meter.

Binnen het plangebied wordt de bestemming recreatie vergroot van 5.961 m<sup>2</sup> naar 6.973 m<sup>2</sup>. Sprake is van een categorie 3 ontwikkeling. Het gaat om ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap genormeerd wordt. Tevens moet worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Door het herbestemmen van agrarisch onbebouwde grond naar recreatie zonder bebouwingsmogelijkheden vindt een waardevermeerdering plaats van € 16.698,-. Het overige gedeelte van de gronden binnen het plangebied, 4.705 m<sup>2</sup> wordt herbestemd van agrarisch onbebouwde grond naar grond bestemd ten behoeve van landschappelijke inpassing. Daardoor vindt een afwaardering plaats van € 35.287,-. Per saldo leidt onderhavige ontwikkeling niet tot bestemmingsplanwinst.

Het plangebied wordt tevens landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing is nader uitwerkt in paragraaf 3.2.

### Artikel 3.71 bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied

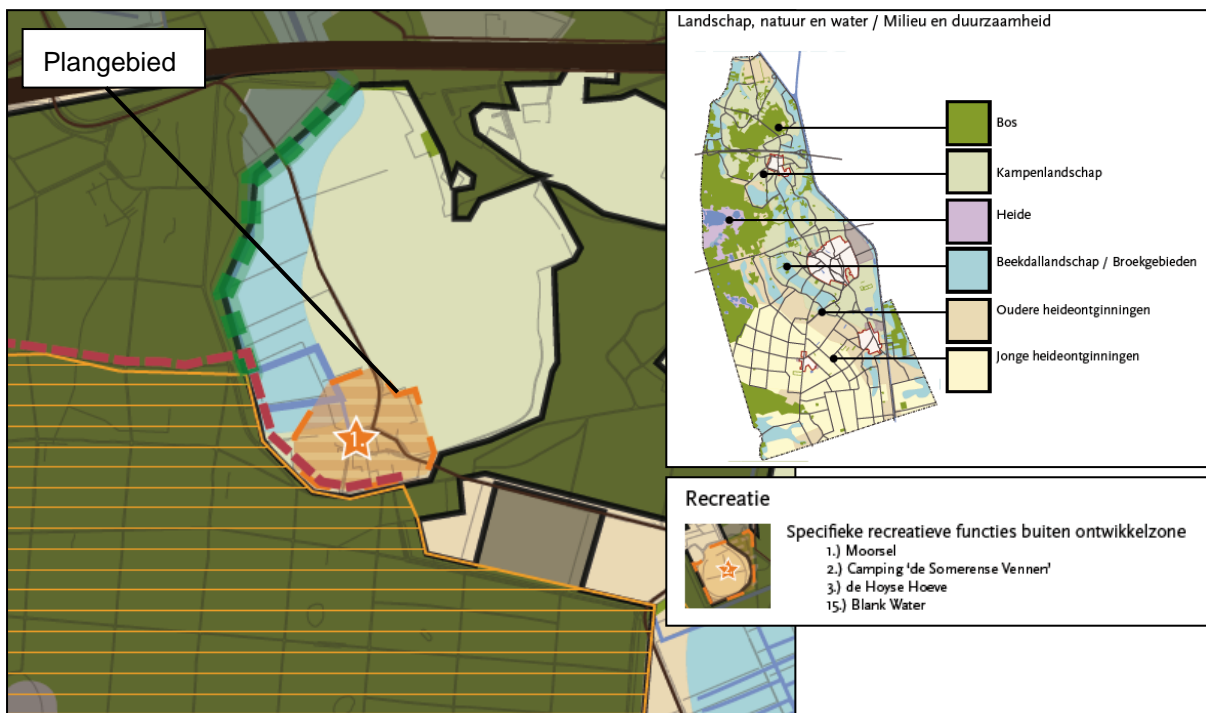
In het algemeen geldt dat een bestemmingsplan aan bestaande niet-agrarische functies een redelijke uitbreidingsmogelijkheid kan bieden. Alleen in gevallen dat een bedrijf de maximaal toelaatbare omvang heeft bereikt die op grond van de verordening is toegestaan, ligt dat anders.

Middels de beoogde herontwikkeling wordt een bestaand bestemmingsvlak ten behoeve van de bestemming 'Recreatie' met een oppervlak van 5.961 m<sup>2</sup> verruimd tot 6.973 m<sup>2</sup>. Ter plaatse wordt geen nieuwe bebouwing beoogd en wordt geen nieuw bedrijf opgericht. Afgezien van het aantal slaapplekken nemen de gebruiksmogelijkheden niet toe. De aard van de bedrijfsvoering of de aard van de activiteiten zullen niet veranderen. Voor vrije-tijdsvoorzieningen geldt dat deze naar aard en karakter vaak juist in het buitengebied ontwikkeld worden. Bij deze voorzieningen geldt dat afhankelijk van het karakter, deze meestal enige ruimte nodig hebben. Daarom is het redelijk dat gemeenten voor die functies een ruimere omvang opnemen. Een uitbreiding van het bestemmingsvlak is dan ook te rechtvaardigen. Ook zal het aantal bezoekers op jaarbasis naar aanleiding van deze herontwikkeling niet significant toenemen. De beoogde herontwikkeling is passend binnen de verordening.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. De gemeente Someren heeft in april 2013 een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld: de 'Structuurvisie Someren 2028'. 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'. Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 14: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 met het plangebied aangeduid

Het plangebied is gelegen in het kampenlandschap. In de Structuurvisie Someren 2028 is het plangebied tevens aangewezen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke recreatieve functies buiten ontwikkelzone'. Het plangebied heeft reeds een recreatieve bestemming en ziet slechts toe op verruiming van de recreatieve mogelijkheden ter plaatse. De beoogde ontwikkeling is passend binnen het buurtschap Moorsel, wat reeds wordt gekenmerkt door verscheidene recreatieve functies.

#### **4.3.2 Beleidsnota Toerisme en Recreatie gemeente Someren 'De kracht van toerisme'**

De beleidsnota Toerisme en Recreatie is op 28 april 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze beleidsnota geeft inzicht in de 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 kader dat dient als:

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

Voor de gemeente Someren is voor wat betreft toerisme en recreatie de volgende ambitie geformuleerd:

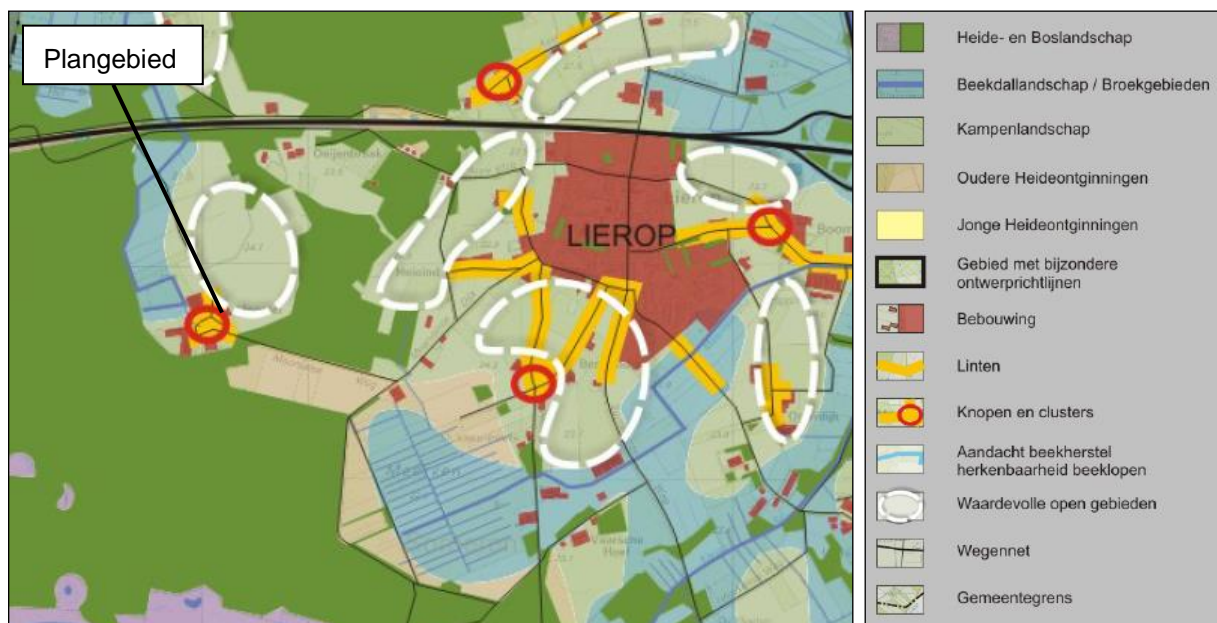
*"In het jaar 2020 is Someren een agrarische én toeristische gemeente. Someren heeft toeristisch naamsbekendheid en een toeristisch imago: een gemeente die samen met het toeristisch recreatief bedrijfsleven een spraakmakende ontwikkeling in gang heeft weten te zetten waarmee het toeristische recreatief aanbod en de toeristische uitstraling van de gemeente compleet zijn geworden. In het buitengebied van Someren is het toerisme doorontwikkeld. De Heihorsten is de peiler voor het toerisme geworden, alwaar een nieuwe grootschalige dagactiviteit is gekomen. Deze ontwikkeling werd mogelijk door de realisatie van nieuwe activiteiten, door de uitbreiding van bestaande voorzieningen en door het optimaliseren van de organisatiegraad van de toeristisch recreatieve sector in Someren."*

Het plangebied is gelegen in een gebied met de aanduiding 'Toeristisch – recreatieve zone in combinatie met natuur'. In tabel 3.2 van de beleidsnota is aangegeven dat groepsaccommodaties passend zijn binnen dit gebied. De beoogde ontwikkeling voldoet tevens aan de regels die gesteld worden ten aanzien van de ontwikkeling van groepsaccommodaties. Onderhavige herontwikkeling draagt bij aan een verruiming van de recreatieve gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied aan Moorsel 3. De ontwikkeling is passend binnen de bebouwingsconcentratie 'Moorsel', ter plaatse is reeds sprake van een concentratie van recreatieve functies in de omgeving. De ontwikkeling draagt bij aan de voorzetting van de exploitatiemogelijkheden van een bestaande recreatieve functie en is daarmee passend ingevolge de beleidsvisie.

### 4.3.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' vastgesteld als onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. De gemeente Someren wil met dit beeldkwaliteitsplan de dynamiek en de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied op een positieve wijze met elkaar verbinden zodat veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een liefst eenvoudige en bijna natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit.

Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is het landschap ingedeeld in zes karakteristieke deelgebieden. Dit betreft de gebieden 'heide- en bosgebieden', 'beekdalen', 'kampenlandschap', 'oudere heideontginningen', 'jongere heideontginningen' en 'linten, knopen en clusters'. Voor elk deelgebied zijn ontwerprichtlijnen opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen het 'kampenlandschap' en is gelegen binnen 'knopen en clusters'. Navolgende figuur geeft een kaart met de gebiedsindeling weer, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 15: Gebiedsindeling landschap waarop het plangebied is aangeduid

Het kampenlandschap heeft een onregelmatige en kleinschalige structuur. Hoewel het gebied nu een relatief open karakter heeft, horen van oorsprong groenstructuren (singels, houtwallen en onregelmatige bosjes) op de kavelgrenzen en het achterliggende landschap. Hierbij is niet het doel om oude landschappen geheel "terug te brengen" maar het eigen karakter van het gebied te versterken en de ruimtelijke schaal te verkleinen. In dit gebied is veel bebouwing aanwezig. Deze kan door middel van groenstructuren veel beter in het landschap worden ingepast. Grootschalige bedrijven zijn moeilijk inpasbaar in deze kleinschalige landschapsstructuur.

Oude akkers (bolle akkertjes, grotere akkerzones) zijn onderdelen van het kampenlandschap als hoger en droger gelegen open vruchtbare akkergebieden. Deze oude akkers horen vrij van bebouwing en groen te blijven. In de randzones kan er bebouwing met een groene inpassing voorkomen. Waardevol en kwetsbaar zijn de hier voorkomende steilrandjes. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Een en ander is nader uitgewerkt in paragraaf 3.3.

## 5. MILIEUASPECTEN

### 5.1 Bodemonderzoek

Het plangebied is thans in gebruik voor als recreatieve functie. Geen nieuwbouw voor de recreatieve activiteiten wordt beoogd, waarmee dan ook geen nieuw gevoelig object wordt opgericht. Ter plaatse is, ten behoeve van de herontwikkeling in 2013, reeds een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd. Gesteld kan worden dat de bodemkwaliteit past bij zowel het huidige als het toekomstige gebruik van het plangebied en dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Ten behoeve van de sloop van het bijgebouw wordt een asbestonderzoek conform NEN5707 gekoppeld aan de aanvraag van de omgevingsvergunning.

### 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. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden.

Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief ter plaatse van het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Navolgend wordt ingegaan op zowel het relevante gemeentelijke beleid als relevante beleid van het waterschap.

#### 5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende 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 Beleidskader

### 5.2.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Werken met water. Voor nu en later'

In het Waterbeheerplan (WBP) 'Werken met water. Voor nu en voor later. is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016 - 2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van vier programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied  
Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.
2. Voldoende water en Robuust watersysteem  
Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.
3. Gezond en Natuurlijk water  
Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. We gaan in op hoe we toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van ons beheergebied van kunnen genieten.
4. Schoon water  
Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

### 5.2.3.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen op het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas 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 onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen het attentiegebied en 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. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling vinden geen wijzigingen plaats ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

### **5.2.3.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen**

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren 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 500 m<sup>2</sup>, toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>.

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 500 m<sup>2</sup>. 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.

Middels onderhavig plan wordt geen nieuwe bebouwing ingericht. Het verhard oppervlak neemt dan ook niet toe.

### **5.2.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater**

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

## **5.3 Cultuurhistorie**

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven. Het plangebied is gelegen in de regio 'Peelrand'. 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 plangebied is tevens gelegen in het cultuurhistorisch landschap 'Dommeldal'. Landschap 'Dommeldal' is een samenhangend en relatief gaaf oud zandlandschap met beekdalen, akkercomplexen, landgoederen, woeste gronden en jonge ontginningen. Het landschap bestaat uit een zwak golvend dekzandlandschap dat doorsneden wordt door een aantal beken. Tussen de beekdalen liggen de wat hoger gelegen dekzandruggen of – plateaus, waar zich vroeger uitgestrekte heidevelden, vennen en kleine hoogveentjes bevonden. De dorpen hebben zich in de loop van de dertiende en veertiende eeuw verplaatst naar de randen van de beekdalen en de hogere gronden. Hier ontstonden de grote akkercomplexen. Daarnaast is het plangebied gelegen in het akkercomplex 'Moorselse Akkers'. Het gebied 'Moorselse Akkers' bestaat uit een akkercomplex, omringd door grasland en bospercelen. Ten noorden van het plangebied ligt een bolle es. In het oosten gaat het gebied over in het oude cultuurland van het Lieropse buurtschap Heieneind. In het gebied liggen de buurtschappen Moorsel, Oeijenbraak en Heieind, met oude (langgevel)boerderijen. Rond de Moorselse akkers liggen hier en daar wallen en met beplanting gefixeerd stuifzand. Het gebied kent een samenhang met de akkercomplexen bij Hersel, met de jonge heidebebouwingen in het gebied Lieropsche Heide, Blauwe Kei, met de Strabrechtsche Heide en met de jonge ontginning in het Meerven. De lijn 'Moorsel' is aangemerkt als een lijn van redelijk hoge waarde. De langgevelboerderij is tevens aangeduid als cultuurhistorisch waardevol.



Figuur 16: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart met daarop het plangebied aangeduid middels een bolletjeslijn

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gesloopt. De beoogde ontwikkeling leidt ook niet tot een wijziging van de historische verkavelingsstructuur. De beoogde herontwikkeling heeft dan ook geen gevolgen voor de cultuurhistorie in de omgeving.

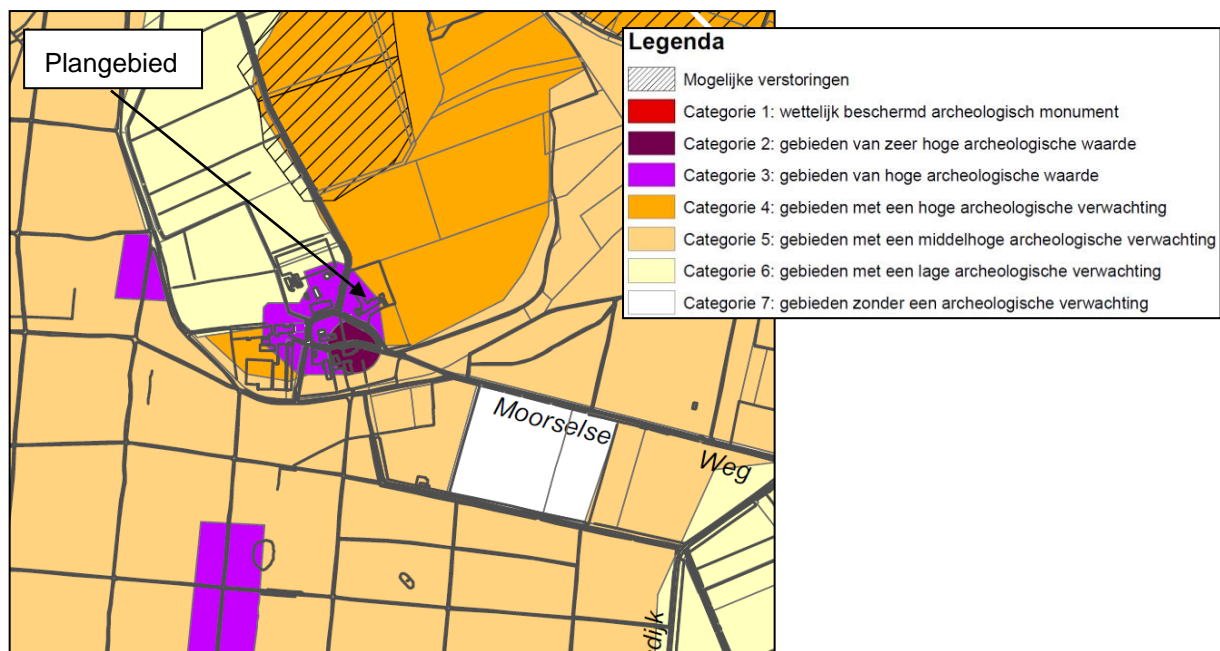
## 5.4 Archeologie

### 5.4.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houden ze rekening met archeologische waarden. Ook maken zij meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

### 5.4.2 Nota archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft 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 en dergelijke, en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt. Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekart van Someren'. Hierna is een uitsnede van de beleidskaart weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede Archeologiekart gemeente Someren waarop het plangebied is aangeduid

Het plangebied is op de 'Archeologiekart van Someren' deels aangeduid als een locatie in een categorie 3 gebied en deels als een categorie 4 gebied. Voor categorie 3 gebieden geldt een hoge archeologische waarde en voor categorie 4 gebieden geldt een hoge archeologische verwachting. Er geldt voor deze gronden met deze categorie geen onderzoeksplicht bij bodemingrepen kleiner dan 250 m<sup>2</sup> en/of een diepte van 0,4 m. Binnen het plangebied wordt een bijgebouw van maximaal 100 m<sup>2</sup> (planologisch) verplaatst binnen het plangebied. Verder vinden geen verdere bodemingrepen plaats. De verstoringsgrens van 250 m<sup>2</sup> wordt niet overschreden. Archeologisch onderzoek is niet derhalve niet noodzakelijk.

## 5.5 Natuur

### 5.5.1 Inleiding

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 Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

### 5.5.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Op een afstand van circa 1 kilometer ten westen van het plangebied is het Natura-2000 gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'. Middels de beoogde herontwikkeling wordt het bestemmingsvlak voor 'Recreatie' vergroot, wordt een bestaande bed and breakfast positief bestemd en wordt een bijgebouw verplaatst binnen het bestemmingsvlak. Tevens vindt uitbreiding plaats van het aantal slaapplekken van 56 slaapplekken naar 80. Dit is een toename van 24 slaapplekken welke worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eindspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling berekend. Afgaande op 1,5 parkeervervoorziening per kamer kan worden gesteld dat er per week, als men er vanuit gaat dat de kamers dubbel bezet zijn, 36 verkeersbewegingen per week bij komen.

Met Aeries – Calculator is de consequentie van de ontwikkeling op Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. Realisatie van het plan leidt niet tot een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar. De Aeries-berekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

## 5.5.3 Soortenbescherming

### 5.5.3.1 Inleiding

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

De locatie is thans in gebruik als cultuurgrond en als parkachtige tuin. Het geheel kent de opzet van een grote buitenplaats of klein landgoed met een combinatie van opgaande beplanting (bosjes, bomenrijen en solitaire bomen), kleinschalig ingerichte terreindelen (tuinen) en open gebieden.

### 5.5.3.2 Beoordeling plangebied

Middels de beoogde ontwikkeling wordt binnen het plangebied een bijgebouw gesloopt en verplaatst binnen het plangebied. Ter plaatse worden ook landschapselementen verwijderd, wel wordt het plangebied landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting.

Voor de algemene broedvogelsoorten die binnen het plangebied te verwachten zijn geldt dat, daar geen groen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Nesten kunnen aanwezig zijn binnen gebouwen. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien er toch binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie plaats vinden.

Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van sloopwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermd. Alle vleermuizen staan vermeld in Tabel 3 bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstuering van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de

soort". Dit houdt in dat niet alleen verblijfplaatsen, maar ook belangrijke verbindingen hiertussen (vlieg- en foerageerroutes) beschermd zijn.

Het te slopen gebouw is niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Het gebouw verkeert in slechte bouwkundige staat en is niet geïsoleerd. Het dak bestaat uit golfplaten zonder dakbeschot. Uitgesloten kan dan ook dat ter plaatse vleermuizen nestelen. Tevens vindt door afwezigheid van ramen en openingen onder de golfplaten tocht plaats. Navolgende figuren geven een beeld van het te slopen bijgebouw.



Figuur 18: Te slopen bijgebouw

Het is niet uitgesloten dat kleine marterachtigen voor komen binnen het plangebied en de omgeving daarvan. De omgeving van het plangebied met houtopstanden en rillen biedt voldoende mogelijkheden voor mitigerende maatregelen.

Het ligt niet in de lijn der verwachting dat het bijgebouw wordt gebruikt door zwaluwen of de kerkuil. Andere uilsoorten nestelen zoals de bosuil en de ransuil nestelen niet in dergelijke schuurtjes. Het bijgebouw staat dicht bij het woonhuis en ter plaatse vindt veel verstoring plaats. In dergelijke schuurtjes nestelen doorgaans enkel vogels die elke jaar een nieuw nest bouwen. In het bijgebouw bevinden zich geen nesten of nestelresten. Door afwezigheid van nesten kunnen permanente verblijfplekken worden uitgesloten. Navolgende figuren geven een overzicht van het gebruik van het bijgebouw.



Figuur 19: Dak van het bijgebouw. Het dak is incompleet



Figuur 20: Binnenkant bijgebouw



Figuur 21: Opslag van materialen

Het is aan te raden het bijgebouw voor sloop geheel leeg te maken om aanwezigheid van beschermde soorten geheel uit te sluiten.

De landschappelijke inpassing wordt uitgebreid met gebiedseigen soorten. Foerageermogelijkheden voor diverse diersoorten worden daardoor versterkt doordat meer insecten worden aangetrokken. Sloop van het bijgebouw leidt derhalve niet tot verlies van flora en fauna waarden.

## **5.6 Geluid**

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

Middels de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuwe geluidgevoelige functie wordt toegevoegd. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is derhalve voor de beoogde herontwikkeling niet noodzakelijk.

## **5.7 Agrarische bedrijvigheid**

### **5.7.1 Inleiding**

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

- Is ter plaatse een 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 dierverblijven van veehouderijen.

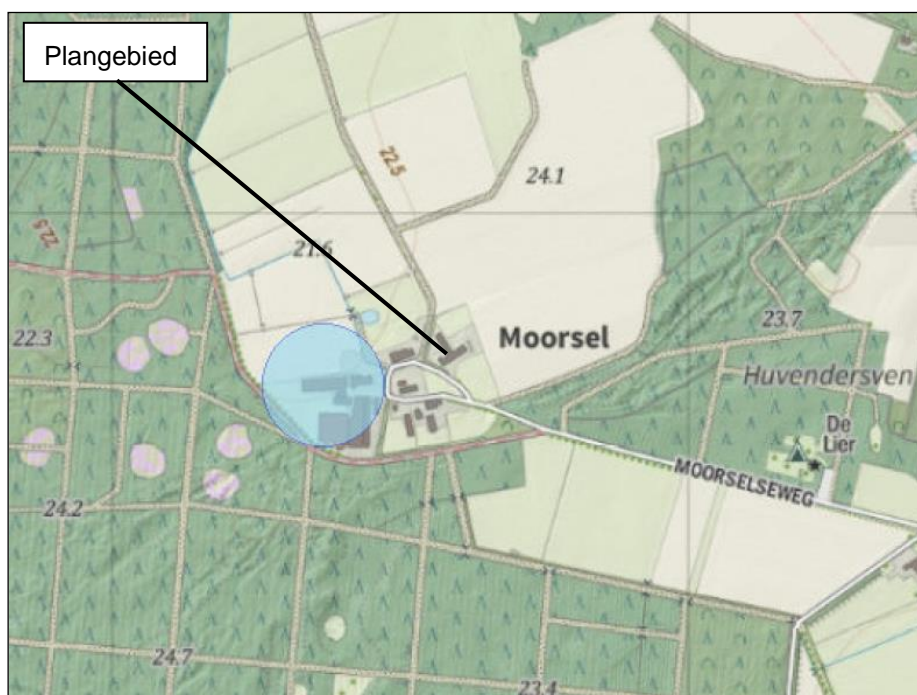
Middels de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. Een geurberekening ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is dan ook niet noodzakelijk. Daarnaast worden agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied als gevolg van de ontwikkeling niet verder belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden dan in de huidige situatie.

## 5.8 Gezondheid

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof ( $PM_{10}$ ) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van  $30 \text{ EU/m}^3$  aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van  $30 \text{ EU/m}^3$  niet wordt overschreden. De gemeente Someren heeft een eigen beleidskaart opgesteld ten aanzien van aanwezige endotoxine contouren. Hoewel deze kaart dateert uit 2018 is de kaart nog steeds relevant. Bij omliggende veehouderijbedrijven zijn de endotoxinecontouren niet toegenomen in omvang. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze endotoxinenkaart waarop het plangebied is aangeduid. Het plangebied ligt niet binnen de contouren van omliggende intensieve veehouderij bedrijven.



Figuur 22: Endotoxinen contouren in de omgeving van het plangebied

Uit VGO-onderzoeken is naar voren gekomen dat tot twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. In verband hiermee vraagt men zich af men of woningbouwontwikkelingen binnen twee kilometer nog verantwoord zijn. Binnen een afstand van twee kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gesitueerd. De beoogde ontwikkeling is in het kader van volksgezondheid geen bezwaar.

## 5.9 Bedrijven en milieuzonering

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". Deze (indicatieve) lijst 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.

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Het bestemmingsvlak voor 'Recreatie' wordt vergroot, de bouwmogelijkheden worden echter niet gewijzigd. Het bestemmingsvlak 'Recreatie' wordt gebruikt ten behoeve van de groepsaccommodatie. Een groepsaccommodatie valt op grond van de lijst 'Bedrijven en milieuzonering' onder de omschrijving 'hotels en pensions met keukens, conferentieoord en congrescentra' (SBI code 5510) en valt daarmee in milieucategorie 1. Bij een milieucategorie 1 dient een richtafstand van 10 meter te worden gehanteerd. De aspecten geur, geluid en gevaar zijn hierbij de bepalende afstand. Binnen een straal van 10 meter rondom de uitbreiding van de recreatiebestemming zijn geen objecten van derden gelegen. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' is dan ook geen bezwaar.

Agrarische bedrijvigheid is reeds getoetst in paragraaf 5.7.

## 5.10 Externe veiligheid

### 5.10.1 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. Middels de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object gerealiseerd. De ontwikkeling ziet toe op het vergroten van het bestemmingsvlak ten behoeve van een speelweide en het verplaatsen van een bijgebouw. Beoogd wordt het aantal slaapplekken voor de groepsaccommodatie uit te breiden van 56 slaapplekken naar 80 slaapplekken. Tevens wordt een reeds vergunde bed and breakfast positief bestemd.

## 5.10.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Deze richtwaarden liggen op een niveau van 10<sup>-6</sup> per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR geldt hierbij als oriëntatiewaarde.

## 5.10.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

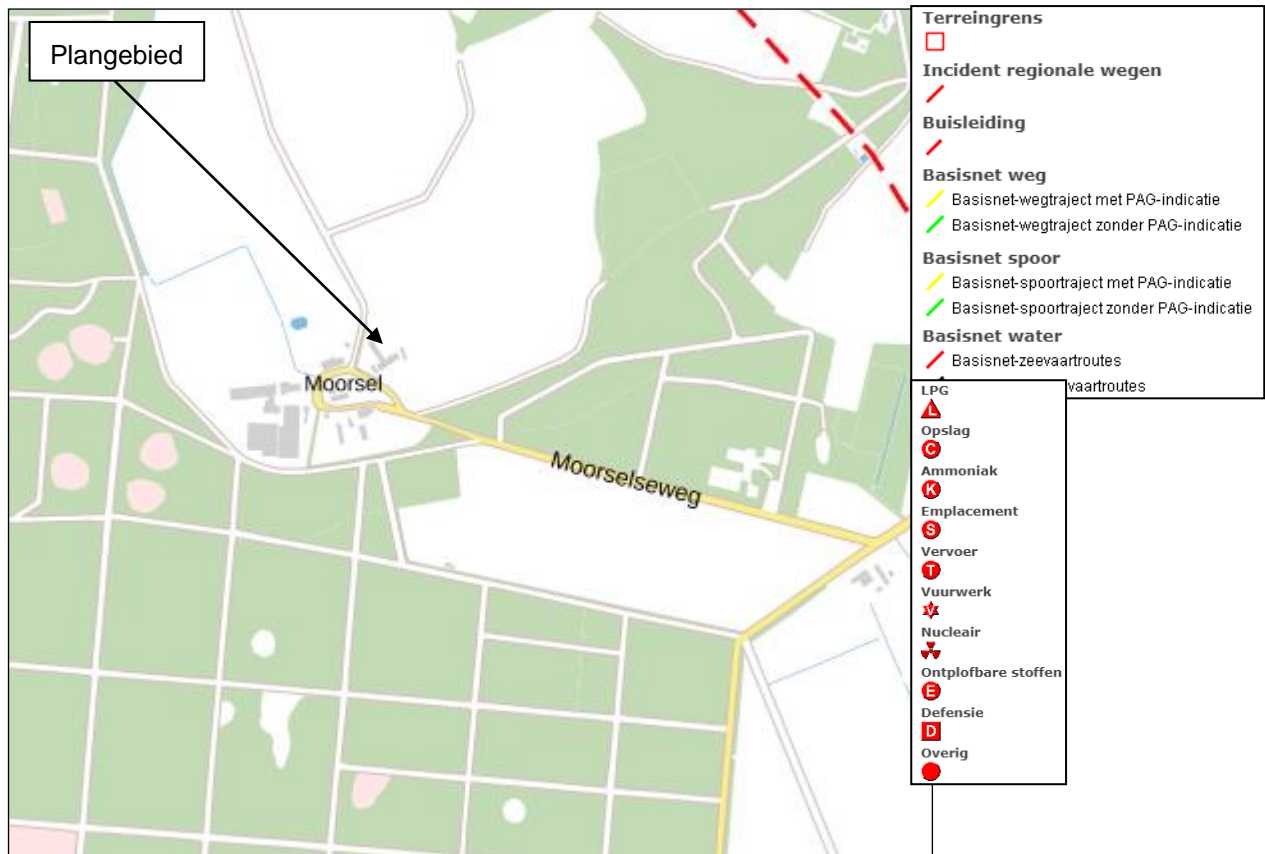
Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zware ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10<sup>-6</sup> is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke.

## 5.10.4 Beoordeling van het plangebied

### 5.10.4.1 Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen waarvoor een risico-contour (PR) aanwezig is die strekt tot het plangebied. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 23: Uitsnede risicokaart met daarop het plangebied aangeduid

#### 5.10.4.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

##### Vervoer over het spoor

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

##### Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. In de omgeving van het plangebied kunnen gevaarlijke stoffen vervoerd worden over Rijksweg A67. Met een afstand van circa 880 meter tot het plangebied zal beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden.

##### Vervoer over water

Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 1 kilometer 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. Met een afstand van meer dan 3 kilometer tot het plangebied zal beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden.

### 5.10.4.3 Kabels en leidingen

#### Buisleidingen

Op een afstand van circa 800 meter ten oosten van het plangebied is een buisleiding gelegen van de Gasunie gelegen (A-521). Het plangebied is buiten het invloedsgebied van deze buisleiding gelegen.

#### Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de oostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich eveneens op een dermate grote afstand dat er geen risico binnen het plangebied aanwezig is.

### 5.10.4.4 Verantwoording groepsrisico

Voor de beoordeling van de externe veiligheidsaspecten met betrekking tot vervoer over de weg is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van toepassing.

#### Plaatsgebonden risico

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

#### Groepsrisico

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. Het plangebied ligt op circa 880 meter van de A67.

Op een afstand van meer dan 200 meter kan worden volstaan met een algemene verantwoording van het groepsrisico. In de zone buiten 200 meter van de A67 zijn vooral de invloedsgebieden van toxische vloeistoffen/-gassen maatgevend. Indien een ruimtelijk plan is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van een snelweg en tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dit dat vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident en de aard van incident (blootstelling toxisch gas) het groepsrisico niet significant zal toenemen.

#### Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid op een afstand van meer dan 200 meter van de snelweg is geen relevant onderwerp. De toename van de personendichtheid heeft geen significant effect op het groepsrisico. De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen is in deze gebieden bijzonder klein.

Op een afstand van meer dan 200 meter van de snelweg speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet. De bestrijding vindt plaats bij de bron. Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt schuilen de beste wijze van bescherming. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Vanaf 200 meter van de snelweg

vindt alleen blootstelling plaats bij specifieke weersomstandigheden (bijvoorbeeld pasquilklassse F 1,5: nagenoeg windstil, weinig vermenging met schone lucht) die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding.

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

De mogelijkheden t.a.v. zelfredzaamheid zijn goed. Er zijn geen aanwijzingen dat een groep niet-of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied aanwezig (zullen) zijn. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende mobiel om indien noodzakelijk zelfstandig te kunnen vluchten. Gevlucht kan worden in meerdere richtingen en van de risicobron af. Bij een toxische wolk is schuilen echter het beste handelingsperspectief. Als gevolg van de eisen in het Bouwbesluit zijn gebouwen doorgaans goed geïsoleerd. Het schuilen kan hierdoor effectief plaatsvinden.

## 5.11 Luchtkwaliteit

### 5.11.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

### 5.11.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels 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. 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' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

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

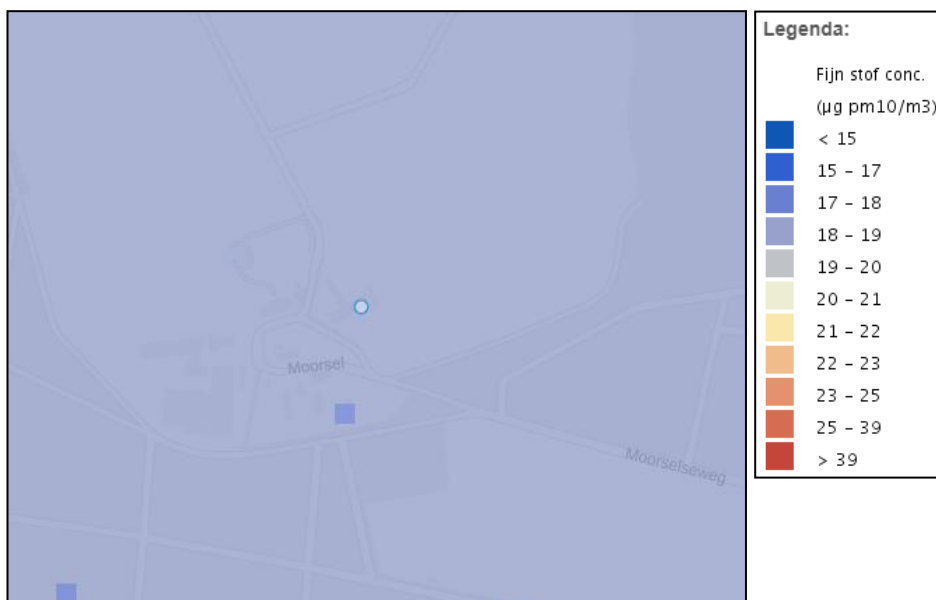
recreatieve gebruiksmogelijkheden worden verruimd en een bijgebouw wordt verplaatst, valt dit plan onder het begrip 'niet in betekenende mate' en hoeft de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

### 5.11.3 Blootstelling aan verontreiniging

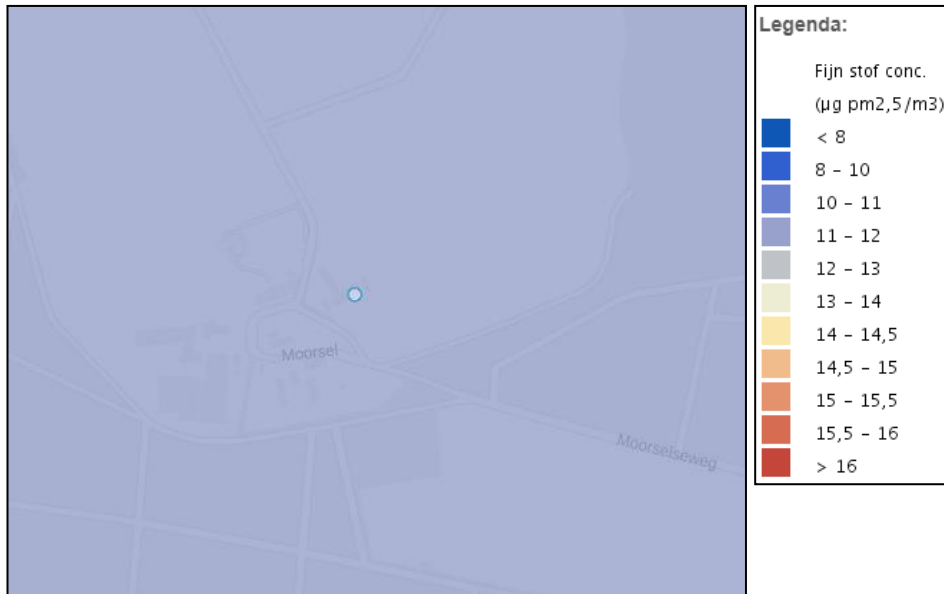
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> is 40 µg/m<sup>3</sup>.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> is 50 µg/m<sup>3</sup>. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM<sub>2,5</sub> is 25 µg/m<sup>3</sup>.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 24: Fijnstof 2017 PM<sub>10</sub> (bron: Atlas leefomgeving) het plangebied is aangeduid met een stip



Figuur 25 Fijnstof 2017 PM<sub>2,5</sub> (bron: Atlas leefomgeving) het plangebied is aangeduid met een stip

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> van 18-19 µg/m<sup>3</sup>. De jaargemiddelde concentratie PM<sub>2,5</sub> bedraagt 12-13 µg/m<sup>3</sup>. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> van 50 µg/m<sup>3</sup> is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dan de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

## 5.12 M.e.r.-beoordeling

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een mer moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een mer te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarden dient een mer te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een mer nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarden uit lijst D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit mer dient een vormvrije mer-beoordeling plaats te vinden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit mer in werking getreden. In dit besluit is de vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten uit lijst D, ook beneden de grenswaarden, vervangen door de mer-beoordelingsplicht.

De beoogde ontwikkeling komt niet voor op lijst D van het Besluit mer. De D-lijst bevat grootschalige recreatieve ontwikkelingen zoals hotelcomplexen en vakantiedorpen. Een dergelijke grootschalige ontwikkeling wordt binnen het plangebied niet beoogd. Onderhavige ontwikkeling ziet slechts toe op een kleinschalige uitbreiding van de capaciteit (binnen bestaande bebouwing), een juiste planologische verankering en de verplaatsing van een bijgebouw. Middels onderhavige herziening nemen slechts de bebouwingsmogelijkheden niet toe. Een verdere mer-beoordeling is gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling dan ook niet aan de orde.

## 6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

### 6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

### 6.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarbij nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

### 6.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
  - Begrippen
  - Wijze van meten
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
  - Bestemmingen
  - Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
  - Anti-dubbeltelregel
  - Algemene bouwregels
  - Algemene gebruiksregels
  - Algemene afwijkingsregels
  - Overige regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
  - Overgangsrecht
  - Slotregel

## **6.4 Toelichting bestemmingen**

### **6.4.1 Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden**

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden en in het bijzonder de aanwezige cultuurhistorische waarden.

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 1' zijn de gronden mede bestemd voor het aanbrengen en instandhouding van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verharding.

### **6.4.2 Recreatie**

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een recreatiebedrijf met ondergeschikte nevenactiviteiten, in de vorm van verhuur van vergaderruimte.

### **6.4.3 Waarde – Archeologie 2**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### **6.4.4 Waarde - Archeologie 3**

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### **6.4.5 Waarde - Archeologie 4**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### **6.4.6 Waarde - Archeologie 5**

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### **6.4.7 Waarde – Attentiegebied NNB**

De voor 'Waarde - Attentiegebied NNB' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishouding van het daarbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

#### **6.4.8 Waarde - Cultuurhistorie**

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van ter plaatse bestaande cultuurhistorisch en oudheidkundige waardevolle elementen (monumenten, ensembles en beeldbepalende panden) en patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld).

## **7. UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid**

In deze Grondexploitatiewet (Grexwet) 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 initiatiefnemer 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 Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Someren een anterieure overeenkomst sluiten. Ook worden hierin afspraken over planschade opgenomen. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

### **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Dit bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

## 8. PROCEDURE

### 8.1 Inleiding

De bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
  - o Gedeputeerde Staten hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
  - o De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

### 8.2 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

### 8.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Conform artikel 3.1.1 Bro zijn provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

## **8.4 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 26 november 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.