

BESCHIKKING OMGEVINGSVERGUNNING

Wabo artikel 2.1

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2013-0227

Datum

7 OKT. 2014

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

gezien de aanvraag van : Hondenpension De Kuilen
vertegenwoordigd door : Valk advies & bemiddeling
adres postcode en woonplaats : Kuilerstraat 6 5712 GM Someren
ontvangen : 10 juli 2013

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **oprichten hondenpension** op het perceel, kadastraal bekend gemeente Someren sectie/nummer(s) R 0590 plaatselijk bekend Kuilerstraat 6 Someren met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven omgevingsaspecten:

1. Milieu;
2. RO (Afwijken bestemmingsplan).

gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

BESLUITEN:

- I. omgevingsvergunning te verlenen voor onbepaalde tijd, onder de vermelde overwegingen en voorschriften, voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plan.
- II. De zienswijze ingediend door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant ontvankelijk is en gegrond verklaard, maar door de verderop in de beschikking genoemde motiveringen de beschikking niet aangepast hoeft te worden.

Leges:

handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening : € 4.797,00

Burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,
afdelingshoofd VROM,

A.M. Aerts

Overwegingen algemeen:

- De aanvraag is getoetst aan artikel 2.1 van de Wabo;
- Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.
- Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure van artikel 3.10 van de Wabo.
- De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften. Er is sprake van een ontvankelijke aanvraag als gevolg van het indienen van aanvullende gegevens.
- Voor het gevraagde plan is geen omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen vereist. Het gaat om het legaliseren van een reeds bestaand hondenpension dat gevestigd wordt in een bestaand gebouw.
- De inrichting heeft betrekking op een inrichting die o.a. voldoet aan de omschrijving uit categorie "8.1 onder a" van bijlage I behorende bij het Bor, namelijk "Inrichtingen voor het kweken, fokken, mesten, houden, verhandelen, verladen of wegen van dieren". In categorie 8.3 onder a van het Bor staat de reden van vergunningplicht voor deze inrichting aangegeven;
- Voor de inrichting wordt een oprichtingsvergunning gevraagd.
- De bebouwing van het hondenpension, de parkeerplaatsen en de uitlaat- c.q. speelweide vallen binnen het vastgestelde en, voor deze gedeelten, onherroepelijke bestemmingsplan "Buitengebied Someren".
- Voor het gevraagde plan is geen Natuurbeschermingswet (Nb-wet) vergunning vereist.
- De volgende documenten worden als gewaarmerkt stuk meegezonden met het besluit en maken onderdeel uit van de beschikking:
 - Bijlage 1: Aanvraagformulier omgevingsvergunning onderdelen milieu en afwijken bestemmingsplan, ingekomen 10 juli 2013 en aangevuld op 14 maart 2014;
 - Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing project omgevingsvergunning ingekomen 11 november 2013 en aangevuld 15 september 2014;
 - Bijlage 3: Schoonmaakwerkzaamheden hondenhokken inclusief tekening afvalwaterstromen, ingekomen 14 maart 2014;
 - Bijlage 4: Foto's huidige situatie, ingekomen 14 maart 2014;
 - Bijlage 5: kadastrale kaart, ingekomen 14 maart 2014;
 - Bijlage 6: akoestisch rapport V14.676 van 10 maart 2014 van Van Mierlo Bouwfysisch ingenieursbureau (dit rapport vervangt eerder ingediend rapport V10.575 d.d. 28.02.2010)
 - Bijlage 7: Erratum d.d 28 april 2014;
 - Bijlage 8: Milieutekening_2014_inrichting_detail ingekomen 14 maart 2014;
 - Bijlage 9: Milieutekening_2014_globaal_overzicht ingekomen 14 maart 2014;
 - Bijlage 10: Plattegrondtekening plangebieden, ingekomen 14 maart 2014;
 - Bijlage 11: Digitale verbeelding, Ingekomen 14 maart 2014.

Overwegingen ten aanzien van activiteit afwijken bestemming (gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)):

- Voor het projectgebied geldt bestemmingsplan "Buitengebied Someren", zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Someren op 29 juni 2011.
- Het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" is voor wat het projectgebied betreft onherroepelijk geworden door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 24 juli 2013.
- De uitlaatweide en de parkeerplaatsen hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', met de specifieke aanduiding 'openheid'.
- Op de als zodanig bestemde gronden is uitsluitend al dan niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik toegestaan.
- Het gebruik van de gronden binnen het projectgebied als uitlaat-/ speelweide voor honden en parkeerplaats, is niet aan te merken als (al dan niet bedrijfsmatig) agrarisch grondgebruik.
- De aanvraag wordt daarom ook aangemerkt als een verzoek om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.
- Ingevolge artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3^o van de Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend indien een activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- Aan dit besluit is een goede ruimtelijke onderbouwing toegevoegd, waaruit blijkt dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (bijlage 2). Wel wordt als voorwaarde gesteld dat de locatie landschappelijk wordt ingepast, conform de tekening die als bijlage 5 aan deze aanvraag is toegevoegd.
- Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wordt een omgevingsvergunning niet verleend, dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.
- De raad van de gemeente Someren heeft op 30 maart 2011 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, voorzover het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is ten aanzien van een aanvraag omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3^o van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, mits de afwijking van het bestemmingsplan blijft voldoen aan de uitgangspunten van de Structuurvisie.
- Het projectgebied ligt in het buitengebied en op grond van de Structuurvisie Someren 2028 zijn agrarisch verwante bedrijven, waar het hondenpension onder valt, hier toegestaan. Ruimtelijke kwaliteit is een belangrijk uitgangspunt; daarin wordt ook voorzien door de landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie. De verplichting ten aanzien van de landschappelijke inpassing wordt geborgd middels een overeenkomst. De onderhavige afwijking van het bestemmingsplan blijft voldoen aan de uitgangspunten van de Structuurvisie en er is daarom geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.
- Op grond van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt een exploitatieplan vastgesteld voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Voor het project waar onderhavige omgevingsvergunning op ziet,

hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, aangezien het project niet onder een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan valt.

- Wanneer het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" integraal wordt herzien, wordt deze project-omgevingsvergunning hierin meegenomen.
- De in de ruimtelijke onderbouwing genoemde geluidsrapportage is in april 2014 nog voorzien van een erratum (ingediend 28 april 2014); dit heeft geen gevolgen voor de ruimtelijke inpassing. Vandaar dat ook geen wijziging van de ruimtelijke onderbouwing is gevraagd.

Overwegingen ten aanzien van de activiteit het veranderen of veranderen van de werking van een inrichting (artikel 2.1, lid 1, sub e onder 2° Wabo):

1 ALGEMENE TOETSING

1.1 Geldende vergunning voor het onderdeel inrichting

Voor de inrichting is nog niet eerder een omgevingsvergunning voor het onderdeel inrichting verleend. Er is geen sprake van reeds bestaande rechten.

1.2 Aangevraagde vergunning

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een hondenpension. Het gaat om het legaliseren van een reeds bestaand hondenpension.

1.3 Richtlijn industriële emissies (RIE)

Een IPPC-installatie is een installatie waarin één of meer van de activiteiten plaatsvinden uit bijlage I van de Europese Richtlijn industriële emissies. Deze bijlage stond eerst in de IPPC-richtlijn.

Per 1 januari 2013 is de Richtlijn industriële emissies in werking getreden, kortweg RIE genaamd. De RIE is gericht op preventie en bestrijding van milieuverontreiniging. De richtlijn houdt bepaalde verplichtingen in voor intensieve veehouderijen en grote milieuvervuilende industriële bedrijven. Zij moeten de best beschikbare technieken (BBT) gebruiken. Hiermee moeten zij hun verontreiniging beperken, zo min mogelijk energie en grondstoffen gebruiken en afval produceren. De RIE is opgenomen in de Wet milieubeheer, de Wabo en de Waterwet en vormt hiermee het toetsingskader.

Hondenpension De Kuilen bevat geen IPPC installatie. De aanvraag is beoordeelt aan diverse wetten en regels die van toepassing zijn op een inrichting. Deze toetsing is uitgewerkt in de verschillende hoofdstukken van dit beoordelingsverslag.

Op grond van de toetsingen, zoals in deze beschikking beschreven, kan worden gesteld dat voor deze aspecten de vergunning voldoet aan de eis van het toepassen van de best beschikbare technieken.

1.4 Milieueffectrapportage

De activiteiten van Hondenpension De Kullen worden niet genoemd in bijlage C of D van het Besluit Mer (versie 1 april 2011). Dit betekent dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

1.5 Activiteitenbesluit

Op grond van het Besluit algemene regels voor Inrichtingen milieubeheer (Barim), het bijbehorende Regeling algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Rarim) en de Wabo is sprake van een vergunningplichtige type C inrichting. Vanwege de rechtstreekse werking van het Barim en de Rarim (tezamen het Activiteitenbesluit) kunnen in de vergunning geen voorschriften worden opgenomen die betrekking hebben op de daarin geregelde activiteiten en aspecten. Op 11 oktober 2013 is een melding Activiteitenbesluit ingedient voor de volgende activiteiten:

- o In werking hebben van een stookinstallatie (keuring en onderhoud)
- o Het houden van dieren bij een type C bedrijf

Deze melding Activiteitenbesluit zal in een aparte procedure afgerond worden.

2 SPECIFIEKE TOETSING

De gevolgen die de oprichting van de inrichting voor het milieu kan veroorzaken hebben wij in hun onderlinge samenhang gezien. Wij hebben deze gevolgen aan de hand van de volgende aspecten beoordeeld.

2.1 Geluid

Voor het oprichten en in bedrijf hebben van deze inrichting wordt een nieuwe akoestische afweging gemaakt. Deze wordt getoetst aan de gemeentelijke nota Geluidbeleid *industrialawaai en vergunningverlening (Nota Industrielawaai 2013)*, in werking getreden op 1 januari 2008 en geactualiseerd in 2013. Er dient beoordeeld te worden of de inrichting kan voldoen aan het gemeentelijk geluidbeleid en aan de richtwaarden die staan vermeld op de plankaart behorende bij de Nota Industrielawaai 2013.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is voldoende inzicht in de geluidsemissie gegeven door middel van:

- de opgave van geluidsbronnen en tekeningen
- het akoestisch onderzoek volgens HMRI 1999, V14.676 van 10 maart 2014
- Erratum/aanvulling behorende bij akoestisch rapport V14.676, d.d. 28 april 2014

De overdrachtsberekeningen zijn uitgevoerd conform de 'Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999', hierna te noemen HMRI. De geluidemissies op de beoordelingspunten (woning(en) derden) is berekend op 1,5 en 5 meter hoogte en verder berekend met het overdrachtsmodel zoals beschreven in methode II.8 van de HMRI.

Resultaat hiervan is een geluidsrapport met de te verwachten geluidsuitstraling in de representatieve bedrijfssituatie. Bovenstaande gegevens geven voldoende inzicht en hieruit kan worden afgeleid wat de maximaal te verwachten geluidsemissie is van de aangevraagde inrichting.

Beschrijving representatieve bedrijfsvoering (RBS):

De inrichting is het jaarrond opengesteld als pension. Het pension is uitgerust voor een maximale opvang van 42 honden, dit zijn kleine en grote honden, en is inclusief de permanente huisvesting van privé-honden. De privehonden worden, in tegenstelling tot hetgeen wordt vermeld onder paragraaf 4

van het akoestisch rapport, wel meegenomen in het totaal aantal (kleine) honden. Er worden bij de toelating geen specifieke eisen gesteld aan soort, leeftijd of grootte van de honden, maar het rekenmodel gaat uit van de redelijke verdeling van ongeveer 1/3 grote honden en 2/3 klein/middenslag honden. Er wordt gerekend met een maximum van 17 grote honden.

Het hondenpension is geluidsrelevant door het blaffen van de honden, dit vindt plaats tijdens het uitlaten buiten en via uitstraling vanuit hun binnenverblijf, tijdens het resterende verblijf van de honden binnen. Het uitlaten gebeurt twee maal daags, steeds in drie groepen, op drie aangeduide uitlaatplaatsen en op de loopplaats. De overige tijd zijn de honden binnen in de hokken en in binnenverblijven en blaffen ze ook gedurende een poos. Er zijn 3 binnenverblijven waar vanuit de honden per binnenverblijf als groep tegelijk worden uitgelaten in de buitenverblijven (dus in 3 groepen). Vervolgens worden de 3 lege binnenverblijven afzonderlijk geventileerd door open deuren en ramen. Zodra de groep honden binnen zit, verloopt de geluidsuitstraling via het dak en geveldelen van de binnenverblijven. Overige geluidsbronnen, zoals personenauto's en de hogedrukspuit, zijn wel relevant maar niet maatgevend.

Berekening representatieve bedrijfsvoering (RBS):

Bronvermogen

Het bronvermogen is niet gemeten, maar bepaald op:

- klein/middenslag honden L_w (eq) van 102 dB(A) en L_{wmax} van 117 dB(A)
- grote honden L_w 105 dB(A) en $L_{w,max}$ van 120 dB(A)

gebaseerd op het bronvermogen uit het artikel "Blaffende honden bijten niet" van Tennekes in het vakblad Geluid 4 september 2000) met een ter plaatse gemeten geluidsspectrum.

De wijze waarop de verdeling en de bedrijfstijd van de honden is afgeleid is beschreven in het geluidsrapport onder hoofdstuk 1.3 en 4:

Blaftijd

De totale verblijfstijd van de honden buiten, is

- 120 minuten in de dagperiode en
- 120 minuten in de avondperiode.

De overige tijd van de dag zitten ze binnen in de kennels en in de woning.

Daarbij worden de honden voorgesteld als bronnen die elk gedurende totaal 10 minuten blaffen tijdens hun buitenverblijf in de uitlaatplaatsen. Dit blafgedrag wordt veroorzaakt door schrikreacties, waarna de honden vaak nog 10 minuten blijven blaffen. Diezelfde honden zullen in de avond nog een keer buiten worden uitgelaten, waarbij ze gemiddeld nog elk gedurende 5 minuten blaffen.

Eenmaal overdag binnen zullen de honden gemiddeld nog 5 maal worden opgeschrikt, waarna het steeds 10 minuten onrustig blijft. De aanvankelijk, in het akoestisch rapport, onjuist gehanteerde blaftijd is in het erratum van 28 april 2014 op juiste wijze gecorrigeerd. Onder Ad 1. van het erratum staat echter ook vermeld dat de correctie geldt op alle 42 kleine honden. Dit is onjuist. De correctie

geldt weliswaar op alle kleine honden, maar het aantal van 42 heeft betrekking op alle honden, groot en klein. Onder A.2. van het erratum staat eveneens een onjuistheid; daar wordt aangegeven dat maximaal 42 kleine honden aanwezig zijn, inclusief prlvehonden. Het aantal van 42 heeft echter betrekking op het maximaal (totaal) aantal te houden honden, met een verdeling groot/klein van 17 groot en 25 kleine honden.

In totaal wordt voor elke hond gerekend:

- 60 blafminuten overdag (waarvan 50 minuten binnen en 10 minuten buiten)
- 10 minuten in de avond (waarvan 5 minuten binnen en 5 minuten buiten)
- 10 minuten in de nacht (binnen).

De honden hebben gedurende hun verblijf binnen een geluidsuitstraling via uitstralende gevel en dakdelen. De ingevoerde bedrijfstijden, de bronvermogens, de strafcorrectie en de bedrijfsduurcorrectie van de binnenverblijven komen overeen met de beschrijving in het akoestisch rapport.

Strafcorrectie

Vanwege het specifieke karakter van blafgeluid wordt op het brongeluid van de honden (zowel de puntbronnen als de bronnen met betrekking tot de uitstralende gevels en dakdelen van de binnenverblijven) een strafcorrectie voor impulsachtig geluid van +5 dB(A) toegepast. Dit omdat blafgeluid veruit maatgevend blijkt te zijn en het model hiermee kan worden vereenvoudigd.

BBT maatregelen

Bij de berekeningen in het geluidsrapport is rekening gehouden met bouwkundige verbeteringen aan de binnenverblijven. Deze BBT maatregelen zijn omschreven in 4.2, en zijn onderverdeeld in

- reeds aangebrachte maatregelen en
- aanvullende BBT maatregelen.

Aangezien deze BBT maatregelen zijn verdisconteerd in de berekeningen zullen in de vergunning voorschriften worden opgenomen om deze maatregelen te treffen.

Grenswaarden, beoordelingspunten en beoordelingsperiode

In de Nota Industrielawaai 2013 wordt uitsluitend gegeven over de richtwaarden voor het Industrielawaai per deelgebied van de gemeente, gebaseerd op de geluidskwaliteit die de gemeente op langere termijn voor het betreffende gebied nastreeft.

Het gebied waarin de inrichting en de beoordelingspunten zich bevinden wordt daarin gekarakteriseerd als agrarisch gebied, met de richtwaarden voor het toegestane langtijdgemiddelde geluidsniveau van 45 dB(A) overdag, 45 dB(A) 's avonds en 40 dB(A) 's nachts.

De richtwaarden staan genoemd op de plankaart behorende bij de Nota Industrielawaai 2013.

Voor alle gebiedstypen wordt het in principe wenselijk geacht om de richtwaarde van het gebied waar het vergunningpunt op 50 meter afstand van de inrichting is gelegen als grenswaarde te hanteren bij het opstellen van de geluidsvoorschriften.

Hiervan kan worden afgeweken indien het een inrichting betreft die gezien haar aard wél in dat gebied thuishoort en bovendien wordt aangetoond dat in de inrichting tenminste de voor de inrichting in aanmerking komende beste beschikbare technieken (BBT) worden toegepast. In dat geval kan het vergunningspunt op 50 meter van de inrichting vervallen en blijft de richtwaarde gelden op de geluidsgevoelige bestemmingen.

Hoewel het in principe wenselijk wordt geacht om de richtwaarde van het gebied waar het vergunningspunt op 50 meter afstand van de inrichting is gelegen als grenswaarde te hanteren bij het opstellen van de geluidsvoorschriften, kan hiervan worden afgeweken indien het een inrichting betreft die gezien haar aard wél in dat gebied thuishoort en bovendien wordt aangetoond dat in de inrichting tenminste de voor de inrichting in aanmerking komende beste beschikbare technieken (BBT) worden toegepast.

In dat geval kan het vergunningspunt op 50 meter van de inrichting vervallen en blijft de richtwaarde gelden op de geluidsgevoelige bestemmingen. Bovenstaande is van toepassing op deze inrichting, hetgeen betekent dat deze ontheffing van het "50 meter" criterium hier kan worden meegenomen. Er wordt derhalve geen geluidsnorm op 50 m gelegd. In de directe omgeving zijn agrarische woningen derden gelegen. De woningen worden wel beschermd tegen eventueel geluidhinder afkomstig van deze inrichting.

Ten aanzien van piekgeluiden is het algemeen aanvaardbaar dat mag worden uitgegaan van een grenswaarde voor het L_{amax} van 70 dB(A) etmaalwaarde op woningen derden.

Resultaten en toets

Middels de inhoudelijke beoordeling van de aanvraag zijn de te verwachten maximale langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus en maximale waarden getoetst aan de nota Geluidbeleid van de gemeente Someren. Het maximale aantal honden dat gelijktijdig kan worden gehouden is in deze aanvraag beperkt tot 42. Dit is inclusief honden die privé gehouden worden en bijdragen aan de totale geluidsbelasting.

De resultaten van de RBS, na het treffen van alle genoemde BBT maatregelen, staan beschreven in paragraaf 4.3 van het geluidsrapport. Deze waarden zijn (voor de dagperiode) gecorrigeerd naar de juiste blaftijd van kleine honden en staan in het erratum van 28 april 2014.

Uitgaande van de hierboven omschreven uitgangspunten is het geluidniveau op de beoordelingspunten berekend voor zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{\text{ar,lt}}$) als het maximale geluidsniveau $L_{\text{a,max}}$. Gezien de berekeningsresultaten wordt op alle beoordelingspunten voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau nog voldaan aan de richtwaarde van $L_{\text{ar,lt}}$ van 45, 45, 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Met het maximale geluidsniveau L_{amax} als gevolg van het blaffen van de grote honden buiten en binnen wordt op alle beoordelingspunten nog voldaan aan de richtwaarde van L_{amax} van 70, 65, 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Conclusie

Er kan in redelijkheid worden aangenomen dat, na het treffen van alle BBT maatregelen, In de RBS aan de geluidsnorm $L_{a,lt}$ passend bij de richtwaarde van de agrarische omgeving, 45 dB(A) in de dag- en de avondperiode en 40 dB(A) in de nachtperiode kan worden voldaan op alle gevels woningen derden in de omgeving van de inrichting. Het piekniveau $L_{a,max}$ van 70 dB(A) etmaalwaarde wordt ten gevolge van de representatieve bedrijfsvoering evenmin overschreden.

Door de richtwaarden als geluidsgrenswaarden voor de RBS te verbinden aan woningen derden wordt geluidshinder naar de omgeving in voldoende mate beperkt. In deze beschikking worden voorschriften opgenomen waarbij voor de geluidsgrenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en voor de maximale geluidsniveaus worden opgenomen, verbonden aan de gevels van woningen derden.

Met genoemde maatregelen en bovenstaande geluidsvoorschriften worden de gevraagde activiteiten vergunbaar geacht.

Indirecte hinder

Naast de beoordeling van de geluidsemissie ten gevolge van activiteiten binnen de inrichting is de geluidsemissie beoordeeld van activiteiten buiten de inrichting, voor zover die verband houden met de aanvoer- en afvoerbewegingen ten behoeve van deze inrichting.

Dit verkeer dient, volgens de Circulaire Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening Wet milieubeheer (Min. van VROM, Stscr. 29 februari 1996, nr 44/Schrikkelcirculaire) beoordeeld te worden op basis van de equivalente geluidsniveaus door de berekende etmaalwaarde te toetsen aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) en een maximale ontheffingswaarde van 65 dB(A).

Op grond van de gegevens bij de aanvraag kan worden gesteld dat het niet aannemelijk is dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde hier wordt overschreden.

Conclusie en vergunningsvoorschriften

Aan de vergunning zijn zodanig voorschriften verbonden ten aanzien van geluid waaraan de inrichting dient te voldoen en waarmee de grootst mogelijke bescherming kan worden geboden die redelijkerwijs kan worden gevraagd. Uit de beoordeling van de aanvraag is gebleken dat de inrichting aan de gestelde geluidsgrenswaarden kan voldoen.

2.2 Verkeer en vervoer

Bij de beoordeling van verkeer en vervoer In de aanvraag en bij de op te leggen voorschriften is rekening gehouden met de Handreiking wegen naar preventie bij bedrijven. De aanvraag heeft betrekking op minder dan 100 werknemers, minder dan 500 bezoekers per dag en minder dan 2 miljoen transportkilometers per jaar. Wij hebben het daarom niet nodig geacht om op het gebied van vervoermanagement nadere voorschriften op te nemen.

2.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (genoemd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer) bevat de luchtkwaliteitseisen waaraan getoetst moet worden ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Voor het hondenpension is alleen sprake van emissies naar de lucht bij de vervoersbewegingen van en naar de Inrichting en bij de verbranding van aardgas in de cv-stookinstallatie.

Per dag zullen er maximaal 14 vervoersbewegingen van en naar de inrichting plaatsvinden. De toename voor het aspect lucht is hierdoor vrijwel nihil. Voor het onderhoud van de cv-stookinstallatie gelden algemene regels uit het Activiteitenbesluit. Hierdoor wordt een optimale verbranding geborgen waardoor de emissie naar de lucht verwaarloosbaar is.

Aangezien beide emissies zo minimaal zijn achten wij het niet noodzakelijk om hier voorschriften voor op te nemen en kan de vergunning op basis van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer verleend worden.

2.4 Afvalwater

Voor wat betreft de afvalwaterstromen zijn de algemene regels uit het Activiteitenbesluit genoemd in afdeling 2.2 niet van toepassing. Voor het lozen van regenwater zijn wel de algemene regels uit het Activiteitenbesluit van toepassing.

Uit de aanvraag blijkt dat er slechts een zeer kleine hoeveelheid afvalwater vrijkomt bij het reinigen van de hondenkennels. Bij het hanteren van de bij de aanvraag toegevoegde werkschema schoonmaakwerkzaamheden hondenhokken (bijlage 3) is het niet aannemelijk dat er grote hoeveelheden afvalwater geloosd worden op de gemeentelijke riolering of dat er afvalwater geloosd wordt dat schadelijk is voor het gemeentelijk riool. Wij hebben het dan ook niet nodig geacht om hiervoor voorschriften op te nemen.

2.5 Veiligheid

Het Bouwbesluit 2012 bevat een aantal rechtstreeks werkende voorschriften o.a. ter bestrijding van brand in gebouwen.

PROCEDURE:

Op deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Bij uitvoering van deze procedure voor deze omgevingsvergunning is toepassing gegeven aan § 3.3 van de Wabo.

Het ontwerpbesluit met bijbehorende heeft 6 weken ter inzage gelegen, met ingang van 19 juni 2014.

Dit is middels publicatie d.d. 18 juni 2014 in 't Contact bekend gemaakt.

In deze periode zijn zienswijzen ingediend.

ONTVANGEN ZIENSWIJZEN

De ontvangen zienswijzen zijn afkomstig van: Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch (verzonden op 24 juli 2014 en ontvangen op 28 juli 2014).

SAMENVATTING VAN DE ONTVANGEN ZIENSWIJZEN

De Verordening ruimte 2014 bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard gaat aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook planologische gebruiksactiviteiten waarvoor het wijzigen van het planologisch regime nodig is, vallen onder het begrip 'ruimtelijke ontwikkeling'. Er wordt in de ruimtelijke onderbouwing geen inzicht gegeven in hoe de kwaliteitsverbetering tot stand komt, noch wordt geobjectiveerd hoe de omvang van de investering zich verhoudt tot de uitbreiding van de niet-agrarische bedrijfsbestemming. Ook zonder bouw mogelijkheden, gaan Gedeputeerde Staten (GS) uit van enige waardevermeerdering. GS verzoeken dan ook om meer inzicht te geven in de investering in verhouding tot de waardevermeerdering.

REACTIE OP DE ZIENSWIJZE

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft overleg plaatsgevonden tussen de behandelend ambtenaar van de provincie, de adviseur van initiatiefneemster en de gemeente. Er is gezocht naar de balans tussen het uitbreiden van een hondenpension, waarbij slechts een klein deel voorzien wordt van verharding en de inspanning die gepleegd zal worden door initiatiefneemster om de kwaliteit van het plangebied (en daarbuiten) te stimuleren. Het hondenuitlaatterrein wordt overigens niet bebouwd en blijft grasveld.

Het was de provincie onduidelijk wat de precieze inzet zou zijn bij de nieuw aan te leggen inheemse beukenhaag om te komen tot de kwaliteitsverbetering (zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing). Gezien de geringe aantasting van het plangebied is afgesproken dat het volstaat om aan te geven wat de kosten van het aanleggen van een inheemse beukenhaag bedragen. Verdergaande investeringen, dan het op eigen terrein goed landschappelijk inpassen, staan niet in verhouding tot de aard van de ontwikkeling (een agrarisch verwant bedrijf met geen bebouwing). Het gaat in deze dan ook te ver om een compleet inpassingplan te overleggen c.q. een taxateur in te schakelen om de meerwaarde te bepalen.

De adviseur heeft de uitkomsten van het nader ambtelijk overleg vervolgens verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing. Op 29 augustus 2014 heeft de behandelend ambtenaar per e-mail gemeld dat er vanuit GS wordt ingestemd met de aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing op de hiervoor omschreven wijze. De mail is bij de provincie vastgelegd in het dossier (C2155075). Het gevraagde inzicht in de kwaliteitsverbetering is dan ook verschaft, waardoor tegemoet is gekomen aan de zienswijze van GS.

SAMENVATTEND:

De zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant tegen de ontwerpbesluiting zijn weliswaar gegrond, maar het gevraagde inzicht in de kwaliteitsverbetering is alsnog verschaft en akkoord bevonden. Er is dan ook geen aanleiding tot het wijzigen van de besluiting. De ruimtelijke onderbouwing is op dit punt wel aangevuld.

NIEUWE ONTWIKKELINGEN

De definitieve beschikking wijkt niet af van het ontwerp van de beschikking. Er hebben zich geen ontwikkelingen voorgedaan die moeten leiden tot een ander besluit dan zoals in de ontwerpbeschikking is vermeld. De grondslag van de aanvraag en van de ontwerpbeschikking blijven in stand.

CONCLUSIE:

De mogelijke nadelige gevolgen voor het milieu die de inrichting kan veroorzaken, worden voorkomen of ten minste in voldoende mate beperkt door naleving van het gestelde in de aanvraag en de aan deze vergunning verbonden voorschriften.

VOORSCHRIFTEN

De zoals in deze beschikking aangemerkte bijlagen maken onderdeel uit van de beschikking en dienen als uitgangspunt voor de onderstaande voorschriften. De omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2013-0227 wordt verleend onder de volgende voorschriften:

1. Degene die een inrichting drijft en weet of redelijkerwijs had kunnen weten dat door het in werking zijn dan wel het al dan niet tijdelijk buiten werking stellen van de inrichting nadelige gevolgen voor het milieu ontstaan of kunnen ontstaan, die niet of onvoldoende worden voorkomen of beperkt door naleving van de bij of krachtens dit besluit gestelde regels, voorkomt die gevolgen of beperkt die voor zover voorkomen niet mogelijk is en voor zover dit redelijkerwijs van hem kan worden gevegd.
2. Onder het voorkomen of beperken van het ontstaan van nadelige gevolgen voor het milieu als bedoeld in het eerste lid wordt verstaan:
 - a) een doelmatig gebruik van energie;
 - b) het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van bodemverontreiniging;
 - c) het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van verontreiniging van het grondwater;
 - d) het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van de verontreiniging van een oppervlaktewaterlichaam;
 - e) het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van luchtverontreiniging;
 - f) het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geluidhinder;

- g) het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder;
 - h) het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van lichthinder;
 - i) het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van stofhinder;
 - j) het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van trillinghinder;
 - k) het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het beperken van de nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van personen en goederen van en naar de inrichting;
 - l) het voorkomen van risico's voor de omgeving en ongewone voorvallen, dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van de risico's voor de omgeving en de kans dat ongewone voorvallen zich voordoen en de gevolgen hiervan;
 - m) het zorgen voor een goede staat van onderhoud van de inrichting;
 - n) de bescherming van de doelmatige werking van de voorzieningen voor het beheer van afvalwater;
 - o) het doelmatig beheer van afvalwater;
 - p) het doelmatig beheer van afvalstoffen;
 - q) het beschermen van de duisternis en het donkere landschap in door het bevoegd gezag aangewezen gebieden.
3. Binnen 3 maanden na het onherroepelijk worden, moet de inrichting in werking zijn conform de vergunning en bijbehorende bljlagen.
4. Binnen de inrichting mogen 42 honden, waarvan maximaal 17 grote honden, aanwezig zijn.
5. De inrichting moet:
- a. Schoon worden gehouden en in goede staat van onderhoud verkeren;
 - b. Ordelijk ingericht zijn, zodat alle aanwezige machines, Installaties en voorzieningen overzichtelijk en goed bereikbaar zijn;
 - c. Ongediertevrij zijn en blijven;
 - d. Voorzien zijn van verlichting die zo is opgesteld dat er geen directe lichtstraling buiten de inrichting waarneembaar is;
 - e. Op verzoek van het bevoegd gezag dient de inrichtinghouder de gevraagde gegevens ten aanzien van het in werking hebben van de inrichting conform de Wabo ter inzage te geven.

6. Het is verboden vloeistoffen of afvalstoffen definitief op of in de bodem te brengen.
Toelichting: Oppervlaktewater, hemelwater of drinkwater zijn hiervan uitgezonderd, indien daaraan geen verontreinigde stoffen zijn toegevoegd, de concentratie verontreinigde stoffen niet door een bewerking van water is toegenomen en indien daaraan geen warmte is toegevoegd. Bij bemesting van grond volgens de normale bemestingspraktijk is dit voorschrift niet van toepassing. Verder zijn in het Activiteitenbesluit ook nog een aantal uitzonderingen hiervan opgenomen.
7. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_A,L_T) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige honden, toestellen en installaties en door de in de inrichting verrichte activiteiten in de representatieve bedrijfssituatie (RBS) mag ter plaatse van gevels van woningen derden niet meer bedragen dan:
- 45 dB(A) op 1,5 m hoogte in de uren gelegen tussen 07.00 uur en 19.00 uur;
 - 45 dB(A) op 5,0 m hoogte in de uren gelegen tussen 19.00 en 23.00 uur;
 - 40 dB(A) op 5,0 m hoogte in de uren gelegen tussen 23.00 uur en 07.00 uur.
8. Het maximale geluidniveau (L_Amax) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige honden, toestellen en installaties, en door de in de inrichting verrichte activiteiten in de representatieve bedrijfssituatie (RBS), mag ter plaatse van de gevel van woningen derden niet meer bedragen dan:
- 70 dB(A) op 1,5 m hoogte in de uren gelegen tussen 07.00 en 19.00 uur;
 - 65 dB(A) op 5,0 m hoogte in de uren gelegen tussen 19.00 en 23.00 uur;
 - 60 dB(A) op 5,0 m hoogte in de uren gelegen tussen 23.00 uur en 07.00 uur;
9. De inrichting moet in werking zijn conform de beschrijving van de huisvesting en de bedrijfsvoering in het geluidsrapport en moet zijn voorzien van alle hierin genoemde BBT maatregelen.
10. Ramen en deuren en andere ventilatieopeningen van een binnenverblijf mogen uitsluitend zijn geopend gedurende de uitlaatperiode van deze groep honden, dus wanneer er géén honden in het betreffende binnenverblijf aanwezig zijn.
11. In de inrichting moet een logboek, op voldoende wijze leesbaar en controleerbaar voor de handhavende instanties, per dag worden bijgehouden met hierin opgenomen de volgende gegevens:
- de totale aantal honden (pension- en privé-honden)
 - ingedeeld in groot en middenslag/klein soort honden
12. Het meten en berekenen van de geluidniveaus, en het beoordelen van de meetresultaten moet plaatsvinden overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai (1999).
13. Landschappelijke inpassing door middel van beplanting dient conform tekening (bijlage 9) te worden aangelegd voor uiterlijk 1 oktober 2014 en vervolgens in stand te worden gehouden.

14. Er dienen zodanig blusmiddelen aanwezig te zijn dat een brand binnen redelijke tijd bestreden kan worden. Het informatiecentrum dient voorzien te worden van een brandblusser, klasse ABC, minimaal 6 kg.

BEROEP

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u hiertegen, binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden, een beroepschrift indienen onder vermelding van de reden waarom u het er niet mee eens bent.

Het beroepschrift moet u gedateerd, gemotiveerd en ondertekend, sturen naar de Sector bestuursrecht van de Rechtbank te 's-Hertogenbosch, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Wanneer er sprake is van een spoedeisend belang kunt u daarnaast een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank. Aan deze procedure zijn kosten verbonden. U kunt uw beroepschrift en uw verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening ook digitaal indienen. Hoe u dit kunt doen, kunt u lezen op de website: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>

Gemeente Someren
Ruimtelijke onderbouwing
Projectomgevingsvergunning



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

Verantwoording en Status

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

Opdrachtgever: Mevrouw M. Kanters - Engelen

Rapportnummer: NL.IMRO.0847.OV02014004-VS01

1^e concept: 10 juli 2013
2^e concept: 11 november 2013
Def. Concept: 14 maart 2014
Ontwerp: 19 juni 2014
Definitief: 12 september 2014

Colofon

Paul Valk
Valk advies & bemiddeling)
Adviseur Omgevingsrecht

Post- en kantooradres:

Amer 115
5711 KJ Someren

T: 0493 - 479487
M: 06 - 52411112
E: info@valkadviesenbemiddeling.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Doel	8
1.4	Leeswijzer	8
2	Planologisch kader	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR)	9
2.2	Provinciaal beleid	9
2.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening	9
2.2.2	Verordening ruimte	10
2.2.3	Kwaliteitsverbetering van het landschap	14
2.2.4	Reconstructie buitengebied	17
2.2.5	Structuurvisie Someren 2028	18
2.2.6	Bestemmingsplan Buitengebied Someren	19
2.2.7	Beeldkwaliteitsplan buitengebied gemeente Someren 2011	20
3	Uitgangspunten en randvoorwaarden	23
3.1	Analyse plangebied	23
3.2	Milieuaspecten	23
3.2.1	Bodem	23
3.2.2	Geluid	23
3.2.3	Luchtkwaliteit	25
3.2.4	Externe Veiligheid	25
3.3	Geurhinder	27
3.4	Ecologie – Natura 2000	27
3.5	Archeologie	28
3.6	Waterhuishouding	29
3.6.1	Inleiding	29
3.6.2	Beleid	30
3.7	Verkeer en parkeren	32
3.8	Civiltechnische aspecten	33
4	Planbeschrijving	34
4.1	Beschrijving locatie projectomgevingsvergunning	34
4.2	Juridische regeling	34
4.2.1	Procedure	34
5	Uitvoerbaarheid	35
5.1	Algemeen	35

5.2	Planschade.....	35
5.3	Zienswijzen.....	35
5.4	Overleg ex artikel 3.1.1 BRO.....	36

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

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

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

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

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

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

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



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

1.2 Ligging plangebied

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

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



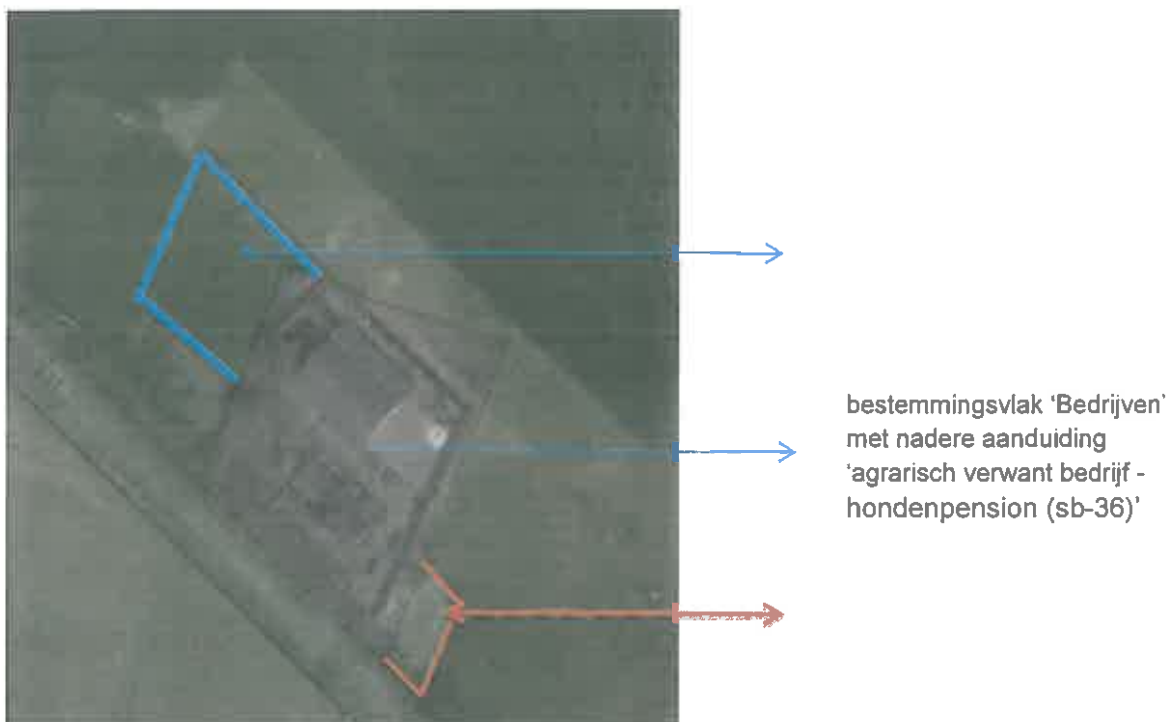
Hondenpension Kanters,
Kuilerstraat 6

1.3 Doel

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

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

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



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

1.4 Leeswijzer

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

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

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

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

2 Planologisch kader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR)

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

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

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en de (water)veiligheid.

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

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

Conclusie

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

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

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

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

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

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

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

- ✓ Het ontwikkelen van een vitaal en divers platteland;

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

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

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

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

Conclusie

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

2.2.2 Verordening ruimte

Verordening ruimte 2012

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

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

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

Relatie met de provinciale structuurvisie

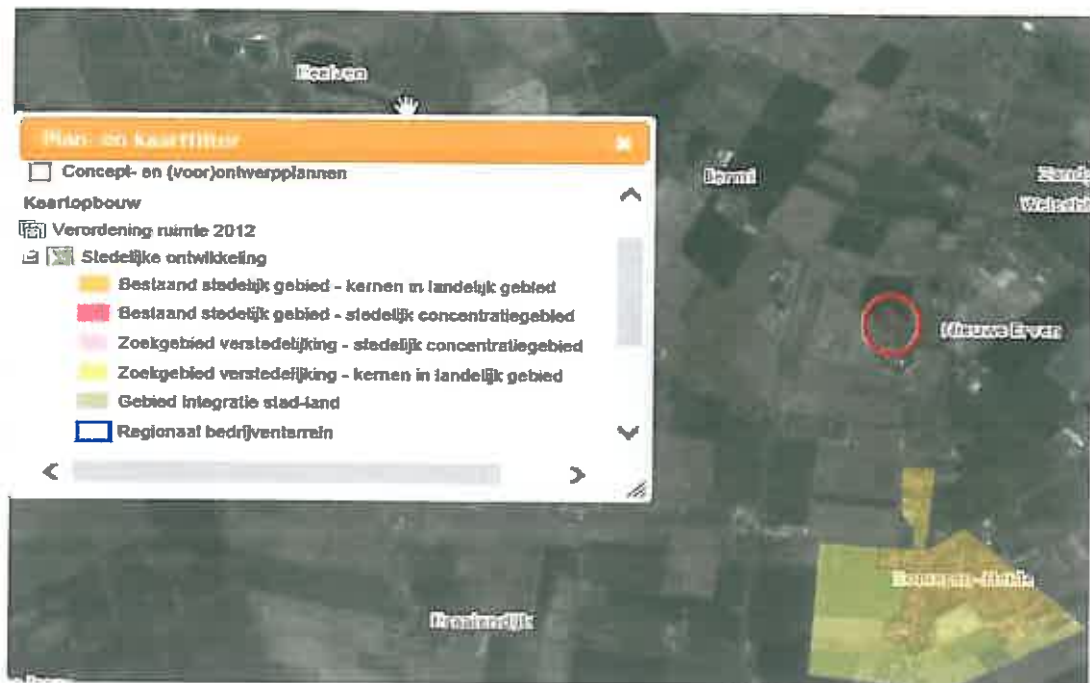
De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan, komen voort uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

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

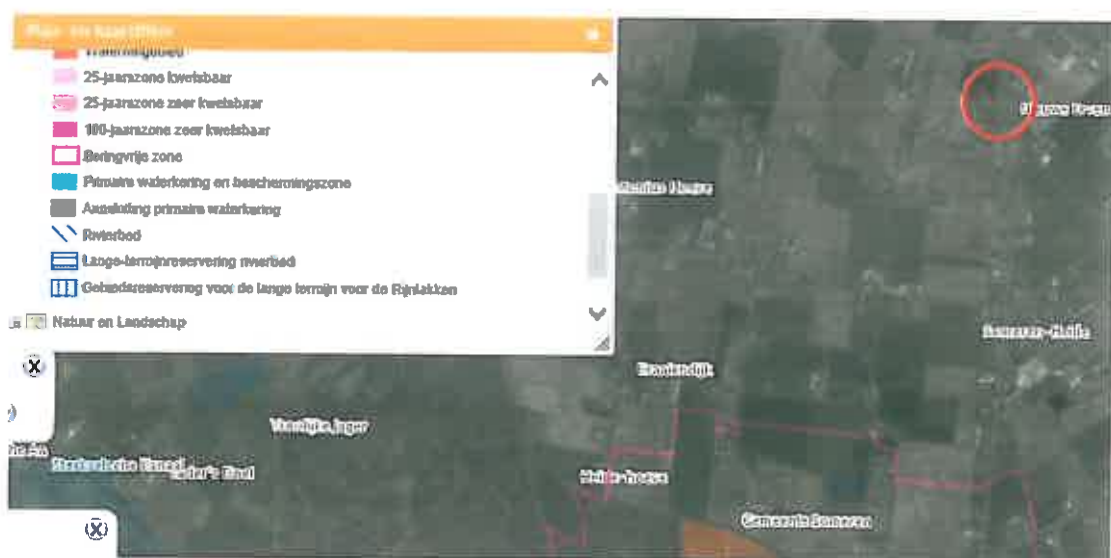
Voor een paar onderwerpen zijn in de verordening regels opgenomen die rechtstreeks doorwerken naar de vergunningverlening bij gemeenten.

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



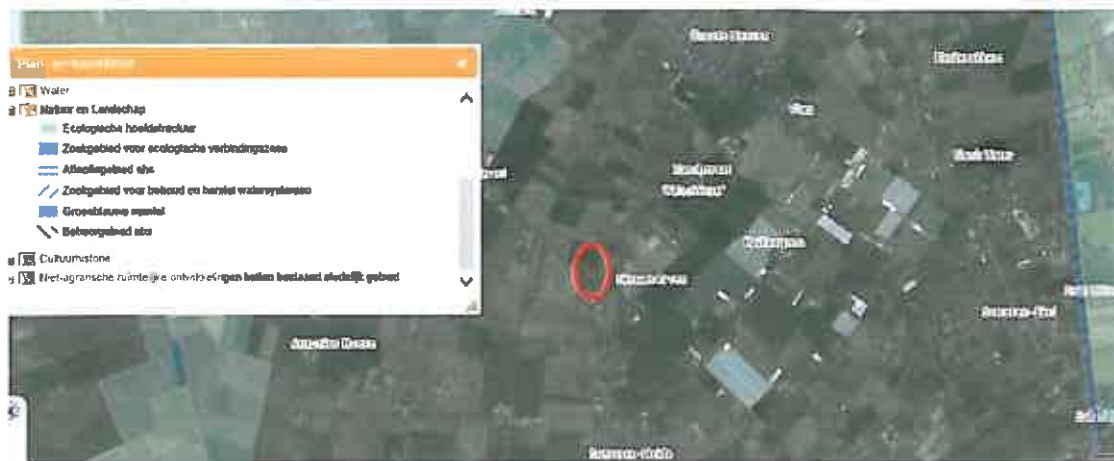
Stedelijk gebied en zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Rood omcirkeld: Kuilerstraat 6

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



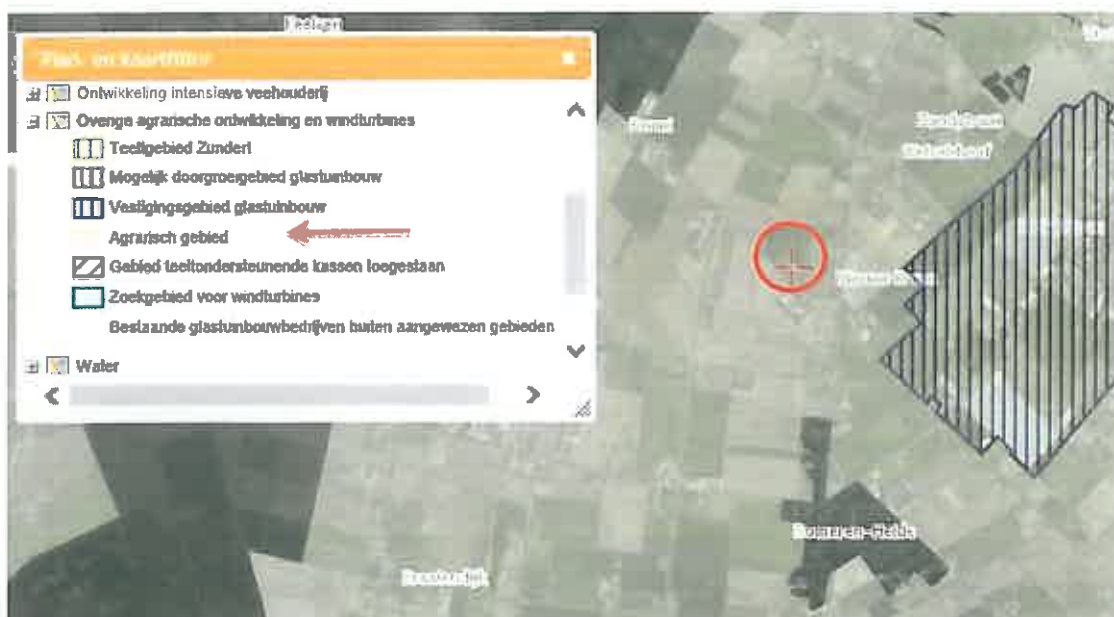
Water: Waterwingebied, kwetsbare zones, boringvrije zones etc. (Verordening ruimte)
Rood omcirkeld: Kuilerstraat 6

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



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

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



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

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



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

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

Verordening ruimte 2014

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

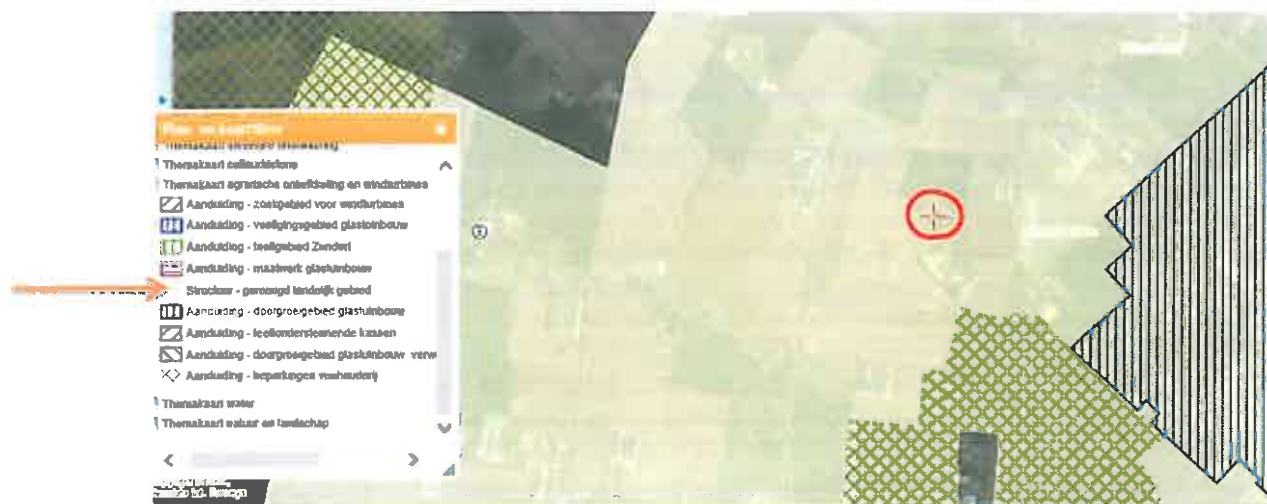
Deze wijzigingen hebben in hoofdzaak betrekking op:

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

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

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

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



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

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

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

- a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen, en
- b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

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

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

Conclusie

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

2.2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Verordening ruimte 2012

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

Kwaliteitsverbetering

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

ruimtelijke plan te verantwoorden op welke wijze de beoogde landschapsverbetering is verzekerd.

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

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

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

honden. Vooralsnog dient deze natuurlijk afscheiding "ondersteund" te worden door een transparant (gaas)hekwerk. Dit om te voorkomen dat de honden wegllopen. Het parkeerterrein wordt eveneens ingepast middels een enigszins laag gesneden inheemse beukenhaag (niet-bladverliezend).

De kosten om te komen tot deze kwaliteitsimpuls (aanschaf en aanleg van de inheemse beukenhaag) bedragen ongeveer € 2.400,--. Daaronder vallen zowel de kosten van de aanschaf van de haag als ook de aanleg er van (arbeidskosten).

Zoals eerder is aangegeven blijven daarnaast de bestaande bomen behouden. Alles leidt tot een duidelijke kwaliteitsverbetering van het plangebied en van het gehele terrein van de inrichting. Het aantal strekkende meters inheemse beukenhaag bedraagt circa 275.

Al eerder is aangegeven dat verdergaande investeringen, dan het op eigen terrein goed landschappelijk inpassen met de nieuw aan te leggen beukenhaag, niet in verhouding staan tot de aard van de ontwikkeling.

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

Conclusie

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

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

2.2.4 Reconstructie buitengebied

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

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

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

Vernietiging rechtstreekse doorwerking reconstructieplannen

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

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

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

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

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

Conclusie

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

2.2.5 Structuurvisie Someren 2028

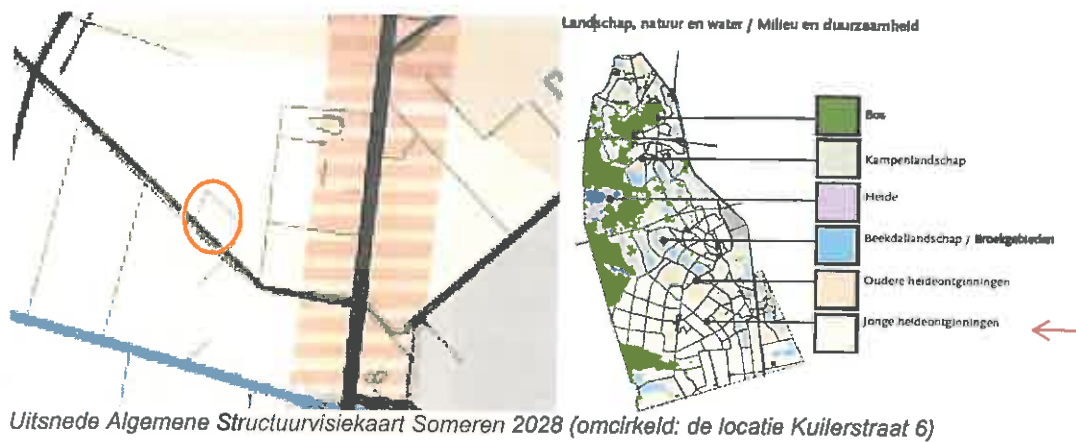
De raad van de gemeente Someren heeft bij besluit van 24 april 2013 de nieuwe 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld (ex artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening).

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

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

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

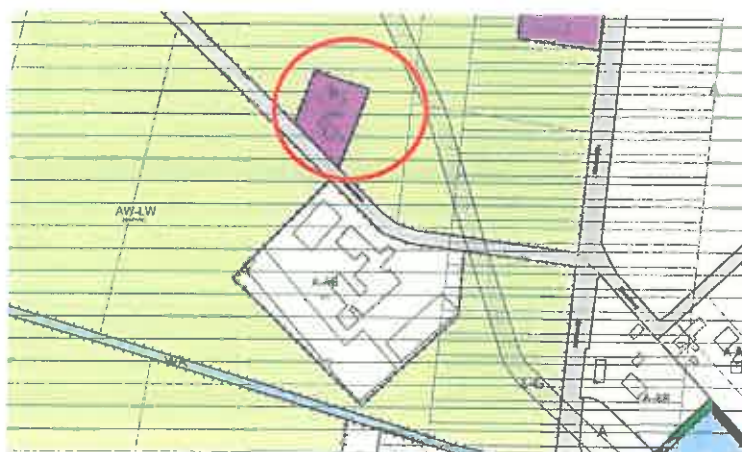
Het projectlocatiegebied is op de Algemene Structuurvisiekaart Someren (onderdeel uitmakend van de Structuurvisie Someren 2028) aangeduid als gebied van de 'jonge heideontginningen'. Onder het kopje Landschappelijk beeldkwaliteitsplan 2011 zal nader ingegaan worden wat de aanduiding 'jonge heideontginningen'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



2.2.6 Bestemmingsplan Buitengebied Someren

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

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





Digitale **verbeelding** bestemmingsplan Buitengebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

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

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

2.2.7 Beeldkwaliteitsplan buitengebied gemeente Someren 2011

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

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

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

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

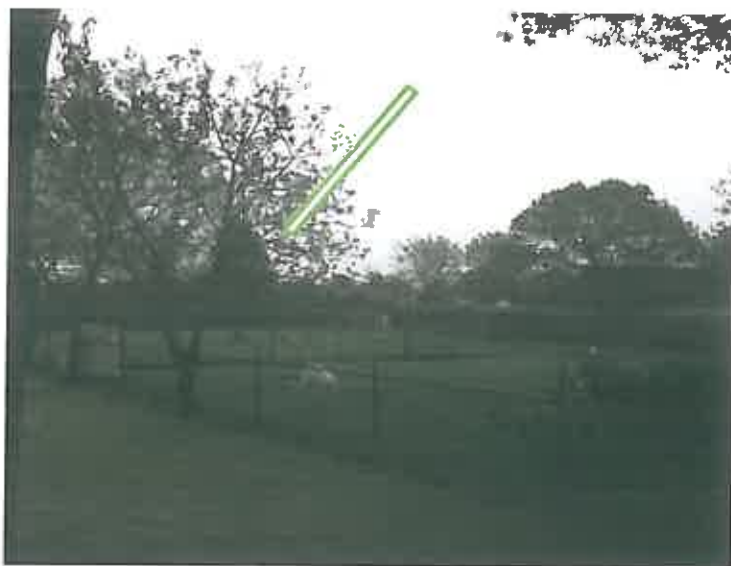
De gemeente Someren wil met dit beeldkwaliteitsplan voor haar buitengebied deze dynamiek en de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied op een positieve wijze met elkaar verbinden zodat veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een liefst eenvoudige en bijna natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit.

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

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

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

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



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



Parkeerplaats vanaf Kuilerstraat (plangebied B)

Conclusie

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

3 Uitgangspunten en randvoorwaarden

3.1 Analyse plangebied

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

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

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

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Bodem

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

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

Conclusie

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

3.2.2 Geluid

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

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

In dit rapport zijn de gevolgen van de eventuele geluidsproductie door de inrichting naar de omgeving in beeld gebracht, inclusief de indirecte hinder als gevolg van de vervoersbewegingen van en naar de inrichting. De akoestische representatieve bedrijfssituatie (RBS) van de inrichting bestaat voornamelijk uit het door de honden geproduceerde blafgeluid in zowel de dag-, avond- en nachtperiode. Verder is rekening gehouden met de extra vervoersbewegingen als gevolg van de bezoekers die hun hond (op afspraak) wegbrengen of ophalen naar/van het hondenpension.

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

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

Representatieve bedrijfssituatie (RBS)

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

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

Conclusies akoestisch rapport

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

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

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

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

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

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

Conclusie

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

3.2.3 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Conclusie

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

3.2.4 Externe Veiligheid



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

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

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

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

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

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

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

Conclusie

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

3.3 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Buiten de bebouwde kom geldt een maximale geurbelasting van 14 odour eenheden per kubieke meter lucht (oue/m³). Voor diercategorieën waarvoor geen emissiefactor is ingesteld (paarden, koeien en honden) gelden vaste afstanden tot een geurgevoelig object. In het buitengebied geldt dat deze voor honden/paarden minimaal 50 meter bedraagt.

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

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

Conclusie

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

3.4 Ecologie – Natura 2000

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

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

Maar gezien de ligging van het hondenpension ten opzichte van de Strabrechtse Heide/Beuven en de omvang van de activiteiten (gering aantal honden en alleen in de zomerperiode soms een hoger aantal) kan de invloed van het hondenpension op

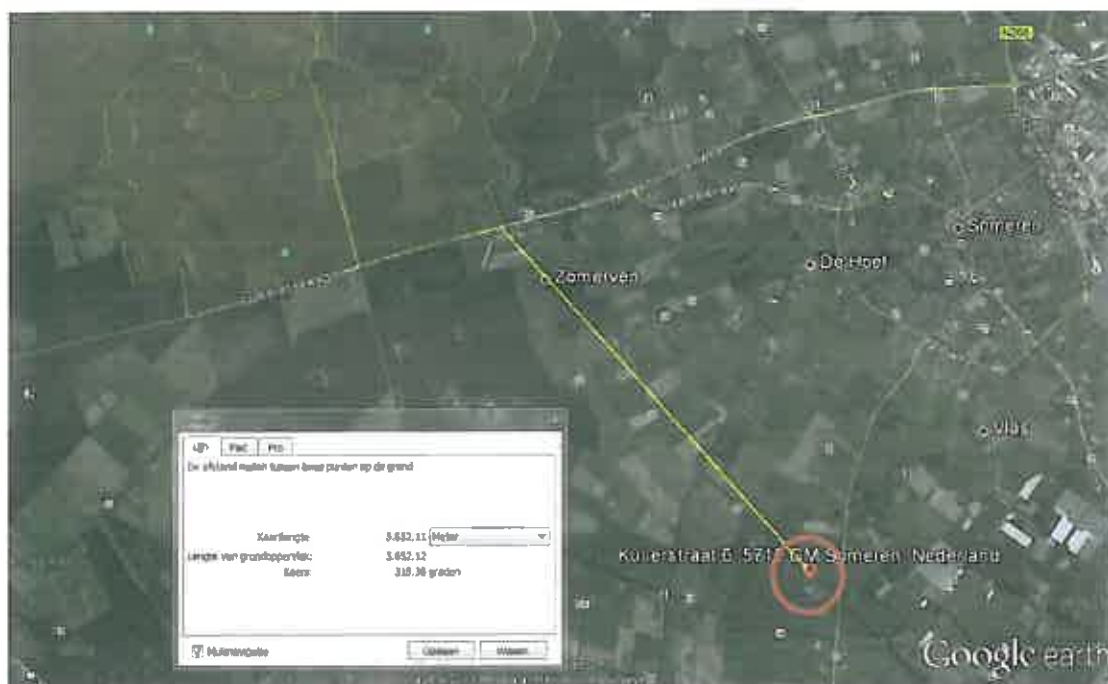
genoemde Natura-2000 gebieden als nihil worden aangemerkt. Kwantitatief gezien neemt het aantal honden ten opzichte van de huidige en reeds vergunde situatie niet toe.

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

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

Conclusie

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

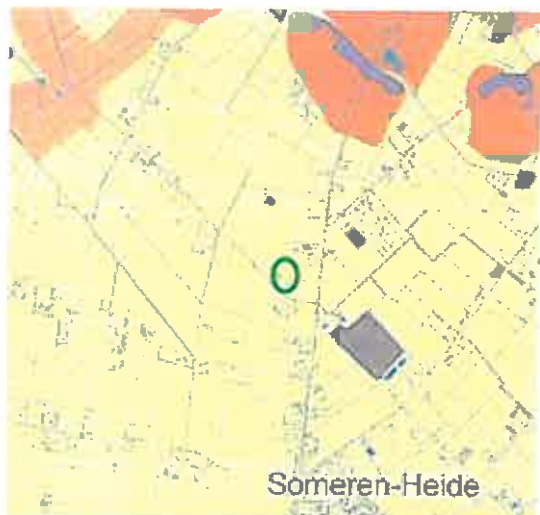


Natura2000-gebied Strabrechtse Heide /Beuven (gebiedendatabase Min Economische Zaken, Landbouw en Innovatie)

3.5 Archeologie

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

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



Archeologische kaart gemeente Someren met plangebied (groen omcirkeld)

De Archeologiekaart van Someren

Kaart 9. Archeologische Beleidskaart



(ondergrond: Topografische kaart van Nederland 1:10.000)

Toelichting beleidscategorieën

Categorie 1 wetelijk beschermd archeologisch monument
Geen bodemverstorende activiteiten toegestaan. Indien een vergunningverzoek vooraf van de minister van OCW.
Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente

Categorie 2 gebieden van zeer hoge archeologische waarde
Onderzoesplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringoppervlakte van 100 m²

Categorie 3 gebieden van hoge archeologische waarde
Onderzoesplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringoppervlakte van 250 m²

Categorie 4 gebieden met een hoge archeologische verwachting
Onderzoesplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringoppervlakte van 250 m²

Categorie 5 gebieden met een middelste archeologische verwachting
Onderzoesplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringoppervlakte van 250 m²

Categorie 6 gebieden met een lage archeologische verwachting
Geen onderzoesplicht

Categorie 7 gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch verbegeven
Geen onderzoesplicht

Conclusie

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

3.6 Waterhuishouding

3.6.1 Inleiding

De watertoets heeft als doel te waarborgen dat waterhuiskundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuiskundige relevante besluiten en plannen. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets

maakt de mogelijke negatieve invloeden van een initiatief op een projectlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijk optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap De Dommel heeft een aantal principes gedistilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt voor initiatiefnemer en waterbeheerder.

3.6.2 Beleid

Waterbeheerplan Waterschap De Dommel

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

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

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

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

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

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

Prioriteiten

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

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

Keur

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

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

Het waterschap wil voorkomen dat de verdroging in het gebied verder toeneemt. De grondwaterstand mag niet verder zakken. Om hieraan te kunnen bijdragen, is in de Keur

geregeld dat in verdrogingsgevoelige gebieden een vergunning moet worden aangevraagd voor bijvoorbeeld het draineren of het onttrekken van grondwater, in onderhavige situatie overigens niet van toepassing.

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

Beleidsregels voor lozingen verhard oppervlak

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

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

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

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

Conclusie

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

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool)

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

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

Concreet betekent dit dat:

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

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

Algemeen

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



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	1500	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	1850	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.87	ls/ha
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	7	m ³



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

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

Conclusie

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

3.7 Verkeer en parkeren

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

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

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

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

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

Conclusie

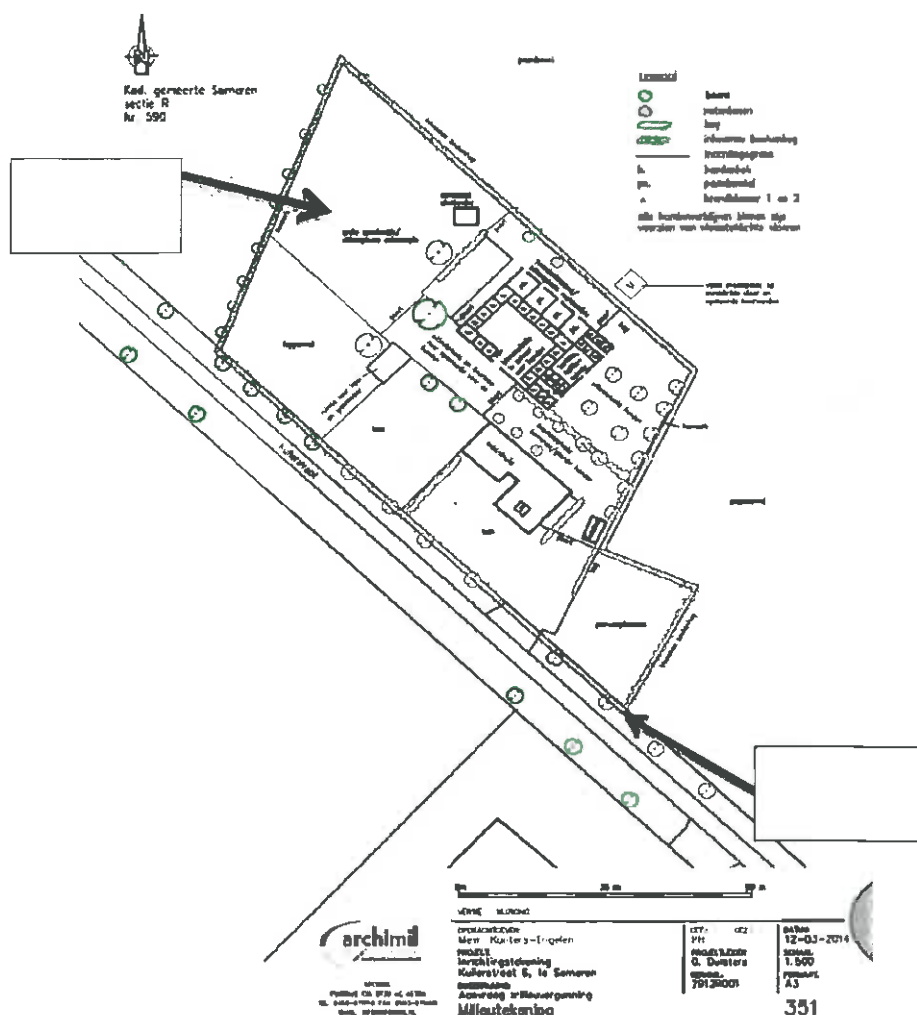
Het aantal parkeerplaatsen is afdoende voor het aantal bezoekers van hondenpension 'De Kuilen' en daarmee wordt voldaan aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.

3.8 Civieltechnische aspecten

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

4 Planbeschrijving

4.1 Beschrijving locatie projectomgevingsvergunning



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

Het onderhavig plan heeft betrekking op de legalisering van de uitbreiding van de inrichting met plangebieden A en B, respectievelijk de speel-/uitlaatweide voor honden en de parkeerplaats voor bezoekers.

4.2 Juridische regeling

4.2.1 Procedure

Onderhavige toelichting op de projectomgevingsvergunning voorziet in de eerste plaats in het juridisch kader waarbinnen de uitbreiding en tijdelijke afwijking van de bestemmingsplanregels voor plangebieden A en B mogelijk gemaakt wordt (op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

De omgevingsvergunning zal in een toekomstige herziening van het bestemmingsplan worden meegenomen.

bestemmingsplan
elementeerd.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

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

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

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

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

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

5.2 Planschade

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

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

5.3 Zienswijzen

Op 25 juli 2014 heeft de Provincie Noord-Brabant een schriftelijke zienswijze tegen de ontwerpbesluiting voor de projectomgevingsvergunning ingediend bij de gemeente Someren (kenmerk provincie: C2150735/3617279). Deze is op 28 juli 2014 door de gemeente Someren ontvangen.

Inhoud zienswijze provincie

Samengevat komt de zienswijze erop neer dat gezien het bepaalde in artikel 3.2. van de Verordening ruimte 2014 en de bepalingen rondom ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied er onvoldoende inzicht in de ontwerp-omgevingsvergunning werd geboden op welke objectieve wijze de gevraagde kwaliteitsverbetering tot stand zou komen, noch zou geobjectiveerd zijn hoe de omvang van de investering (in verband met de

landschappelijke inpassing zich verhoudt tot de uitbreiding van het bestemmingsvlak.

Reactie op zienswijze

Gezien de zienswijze van de provincie is paragraaf 2.2.3 (Kwaliteitsverbetering van het landschap) onder het kopje 'inpassingsplan Kuilerstraat 6 Someren-Heide' aangepast door concreet aan te geven welke aanpassingen (beplanting) voor welk bedrag doorgevoerd worden.

Akkoord Provincie

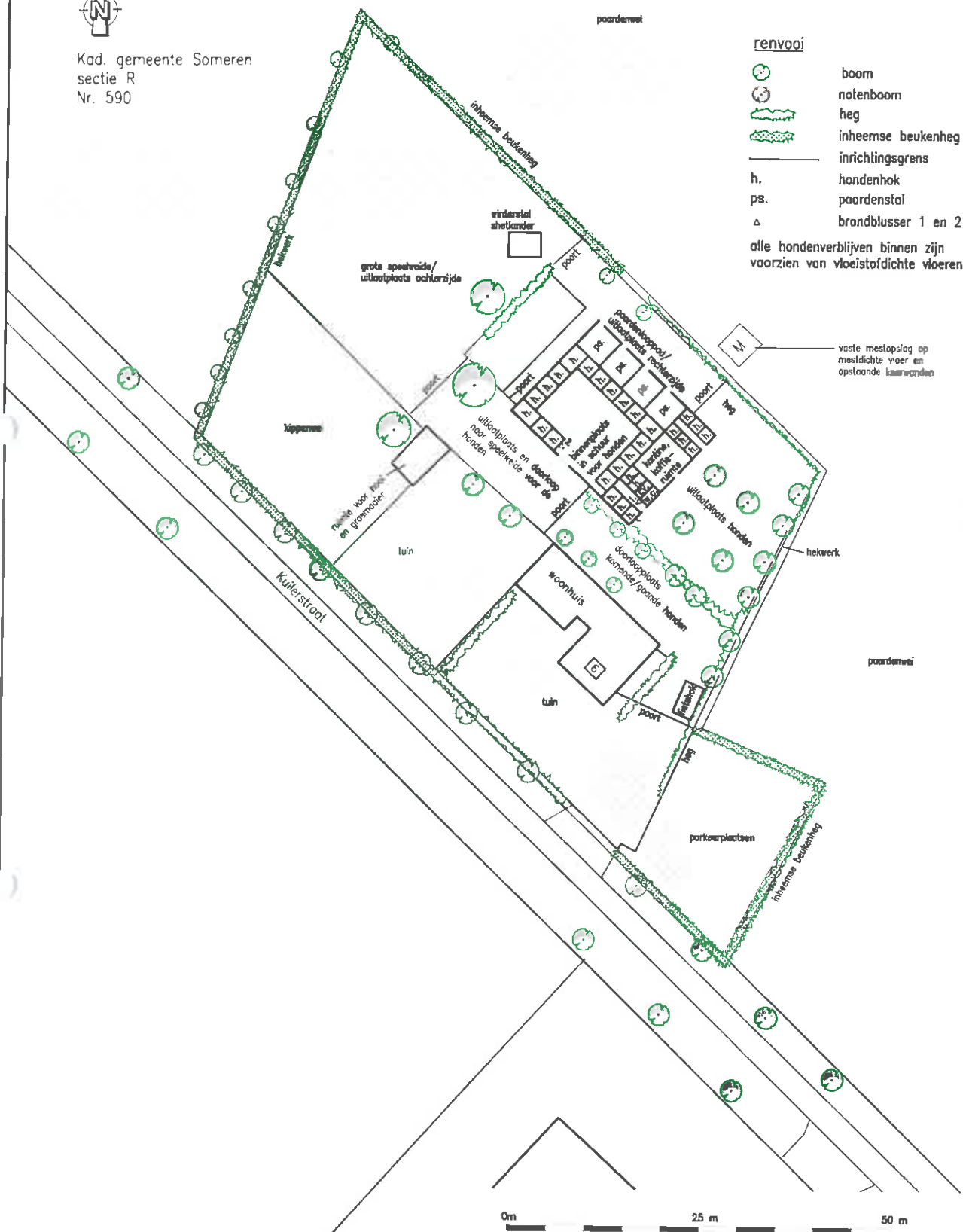
Op 28 augustus 2014 heeft de provincie per e-mail aangegeven akkoord te zijn met de reactie op de zienswijze en de gepleegde aanpassingen van de ruimtelijke toelichting op dit punt. De reactie (het akkoord) van de provincie heeft als kenmerk C2155075).

5.4 Overleg ex artikel 3.1.1 BRO

PM



Kad. gemeente Someren
sectie R
Nr. 590



0m 25 m 50 m

VERSIJ WJZIGING



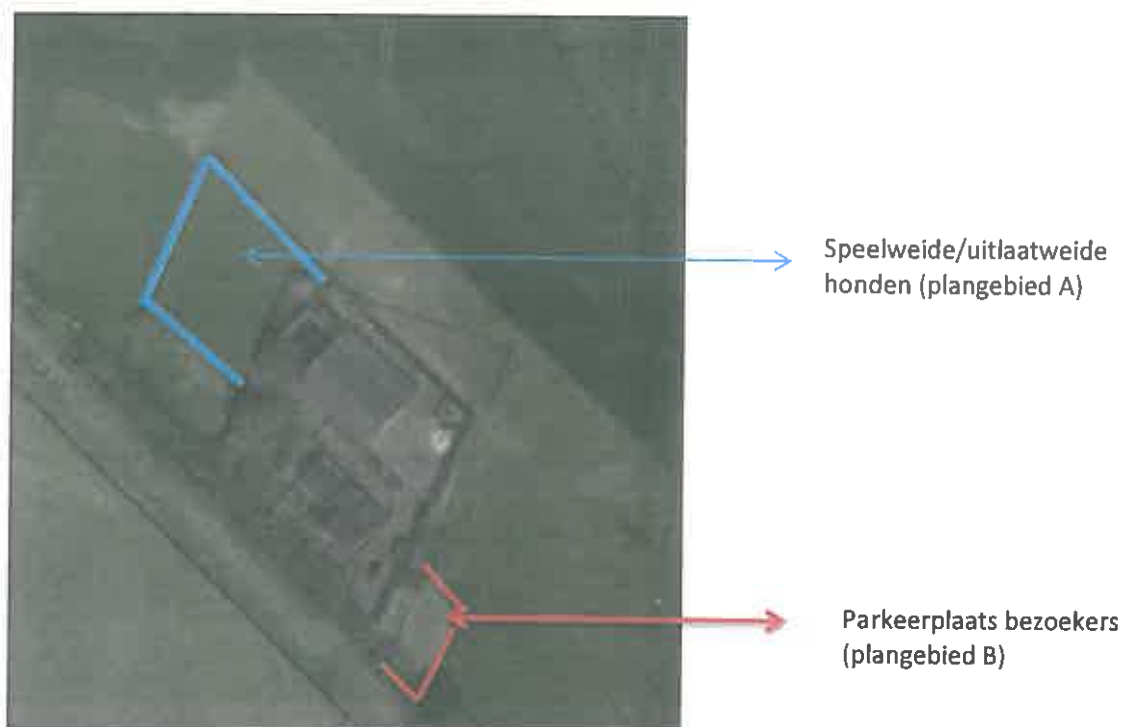
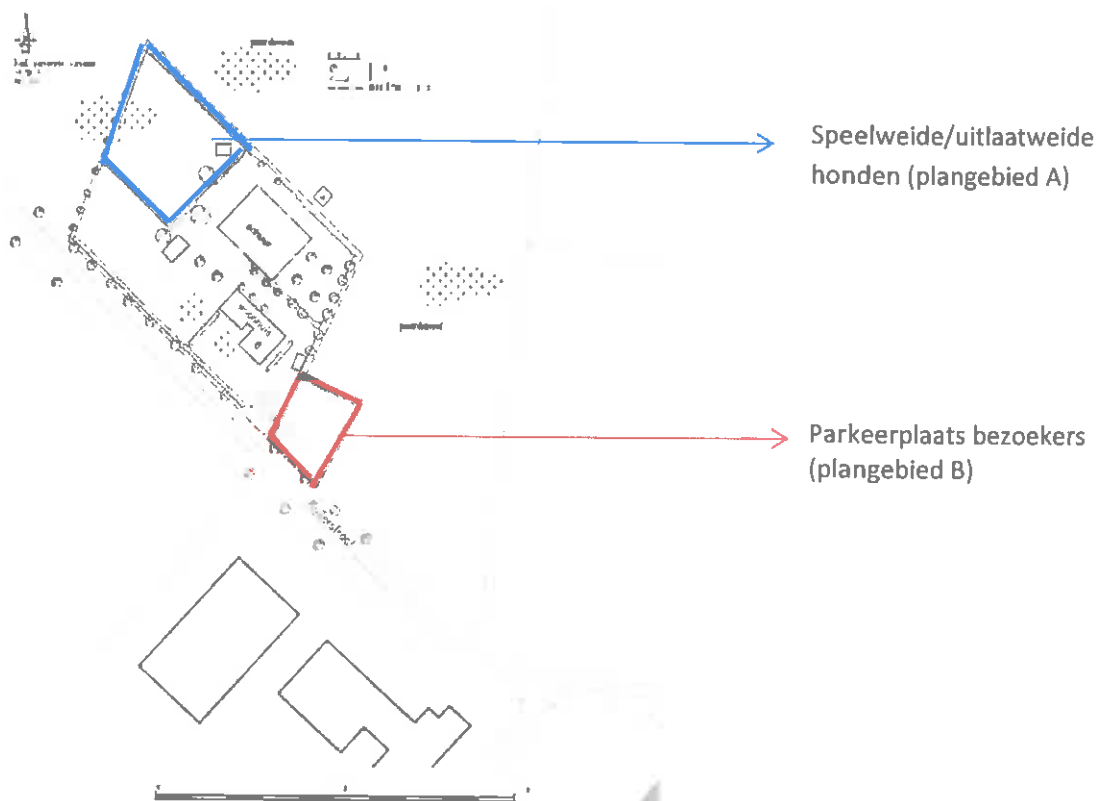
ARCHIMIL
POSTBUS 136 5720 AC ASTEN
TEL. 0493-871818 FAX 0493-871800
EMAIL: INFO@ARCHIMIL.NL

OPDRACHTGEVER:
Mevr. Kanters-Engelen
PROJECT:
Inrichtingstekening
Kuijterstraat 6, te Someren
OMSCHRIJVING:
Aanvraag milieuv vergunning
Milieutekening

GET.: PH
PROJECTLEIDER
O. Duisters
WERKNR.: 2912R001

GEZ.:
DATUM:
12-03-2014
SCHAAL:
1:500
FORMAAT:
A3

351



Plangebieden A en B dienen (middels de projectomgevingsvergunning) op termijn te worden toegevoegd aan het bestemmingsvlak 'Bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1 t/m 69, in casu sb-36 (bestemmingsvlak met paarse kleur aangegeven). Voor deze deelgebieden/-percelen geldt tot aan de herziening van bestemmingsplan Buitengebied een afwijkend gebruik.

