

**ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
MOORSEL 7
GEMEENTE SOMEREN**

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

E. Cadée & ing. M.J.M. Crijns

juli 2013

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Planomschrijving	7
1.3	Doel van het bestemmingsplan	8
1.4	Vigerend bestemmingsplan	8
1.5	Ligging en begrenzing plangebied	9
1.6	Leeswijzer	9
2.	DE HUIDIGE SITUATIE	11
2.1	Historie	11
2.2	Ruimtelijke structuur	12
2.2.1	Inleiding	12
2.2.2	Geomorfologie en bodem	12
2.2.3	Water	13
2.2.4	Landschap en natuur	14
2.3	Functionele structuur	14
2.3.1	Inleiding	14
2.3.2	De functionele structuur in zijn omgeving	14
2.3.3	Wegenstructuur	14
3.	BELEIDSKADER	17
3.1	Europees beleid	17
3.1.1	Vogel- en Habitatrichtlijn	17
3.2	Rijksbeleid	18
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	18
3.3	Provinciaal beleid	18
3.3.1	De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers	18
3.3.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	19
3.3.3	Verordening ruimte Noord-Brabant 2012	20
3.4	Gemeentelijk beleid	24
3.4.1	Bestemmingsplan Buitengebied	24
3.4.2	Structuurvisie Someren 2028	25
3.4.3	Beleidsnota 'Toerisme en Recreatie'	26
4.	MILIEUASPECTEN	29
4.1	Bedrijven en milieuzonering	29
4.1.1	Inleiding	29
4.1.2	Niet-agrarische bedrijven in de omgeving	29
4.1.3	Niet-agrarische bedrijven binnen plangebied	30
4.1.4	Agrarische bedrijven	30
4.2	Geluid	33
4.3	Bodemkwaliteit	33
4.4	Luchtkwaliteit	34

ONTWERP

4.5	Externe veiligheid	34
4.5.1	Bedrijven	34
4.5.2	Transport	35
4.5.3	Hoogspanningslijnen	35
4.5.4	Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen)	35
4.6	Verkeer en parkeren	35
4.6.1	Verkeer	35
4.6.2	Parkeren	36
4.7	Ecologie	36
4.7.1	Algemeen	36
4.7.2	Flora- en faunawet	36
4.8	Water	38
4.8.1	Inleiding	38
4.8.2	Vigerend beleid	38
4.8.3	Principes waterschap Aa en Maas	41
4.8.4	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	42
4.8.5	Hydrologisch neutraal ontwikkelen	43
4.8.6	Hemelwaterafvoer na ontwikkeling	43
4.8.7	Vuilwaterafvoer na herontwikkeling	44
4.8.8	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	44
4.9	Archeologie	44
4.9.1	Verdrag van Valletta	44
4.9.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	45
4.9.3	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	45
4.9.4	Historische stedenbouw	46
4.9.5	Historisch landschappelijke lijnen	46
4.10	Cultuurhistorie	46
5.	PLANUITGANGSPUNTEN	49
5.1	Inleiding	49
5.2	Gebruik	49
5.3	Bebouwing	49
5.4	Beplanting	52
5.5	Ontsluiting en parkeren	52
6.	PLANBESCHRIJVING	53
6.1	Plansystematiek	53
6.1.1	Algemeen	53
6.1.2	Verbeelding	53
6.1.3	Regels	53
6.2	Bestemmingen	54
6.2.1	Wonen	54
6.2.2	Waarde – Archeologie	54
6.2.3	Waarde – Attentiegebied EHS	54
6.2.4	Waarde - Cultuurhistorie	55

7.	UITVOERBAARHEID	57
7.1	Economische uitvoerbaarheid	57
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
7.3	Inspraakprocedure	57
7.4	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	57

BIJLAGE I: QUICK SCAN FLORA EN FAUNA

BIJLAGE II: BEELDKWALITEITPLAN 'MOORSEL 7'

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan Crijns Rentmeesters bv is door de heer en mevrouw Berkers-Stienen de opdracht verleend tot het opstellen van een bestemmingsplanherziening voor de herontwikkeling van de locatie Moorsel 7 te Lierop. Op de locatie aan Moorsel 7 was tot voor kort een nertsenhoudery gevestigd. Tussen initiatiefnemers, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Someren is in augustus 2009 een overeenkomst gesloten om te komen tot de beëindiging van de exploitatie en de sloop van alle bedrijfsgebouwen met uitzondering van de bedrijfswoning en een nog te bouwen bijgebouw met een oppervlakte van 200 m².

In de overeenkomst is opgenomen dat de gemeente een passende bestemming aan de woonboerderij en het bijgebouw met een maximale oppervlakte van 200 m² zal toekennen, waarbij de mogelijkheden voor de realisatie van een recreatieve functie tot de mogelijkheden behoort. Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de aanpassing van het bestemmingsplan ter plaatse van de locatie Moorsel 7.

Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer, waarbij het plangebied is uitgelicht.



Figuur 1: Ligging plangebied Moorsel 7 in de omgeving

1.2 Planomschrijving

Het plangebied aan Moorsel 7 zal worden herontwikkeld van een locatie voor intensieve veehouderij naar een locatie voor burgerbewoning waarbij een groepsaccommodatie voor het verblijf van maximaal 20 personen geëxploiteerd mag worden.

Aan de locatie zal de bestemming 'Wonen' worden toegekend. De gehele bestaande woonboerderij, welke thans in gebruik is als bedrijfswoning, zal behouden blijven. Bij deze woonboerderij is een bijgebouw met een oppervlakte van maximaal 200 m² toegestaan. Binnen dit bijgebouw zal de groepsaccommodatie gerealiseerd worden.

In hoofdstuk 5 van onderhavige toelichting wordt een nadere omschrijving van de toekomstige situatie gegeven.

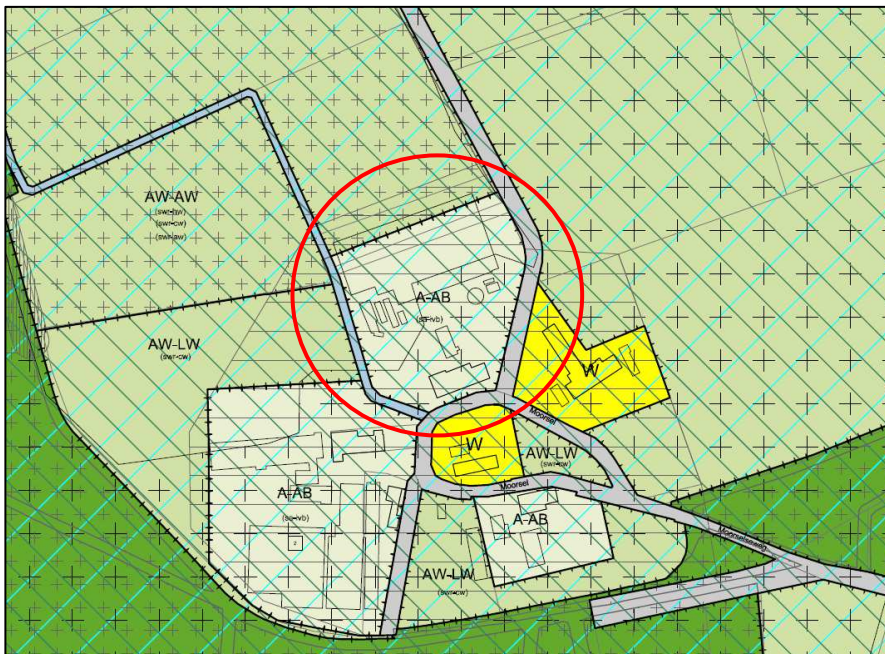
1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft de herontwikkeling van de locatie aan Moorsel 7 te Lierop van intensieve veehouderijlocatie naar burgerwoonlocatie ten doel. Het bestemmingsplan vormt het juridisch-planologische kader voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Someren het vigerende bestemmingsplan. Betreffend bestemmingsplan is door de gemeente Someren vastgesteld op 29 juni 2011.

De beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied zijn binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet mogelijk. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In navolgende figuur is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.

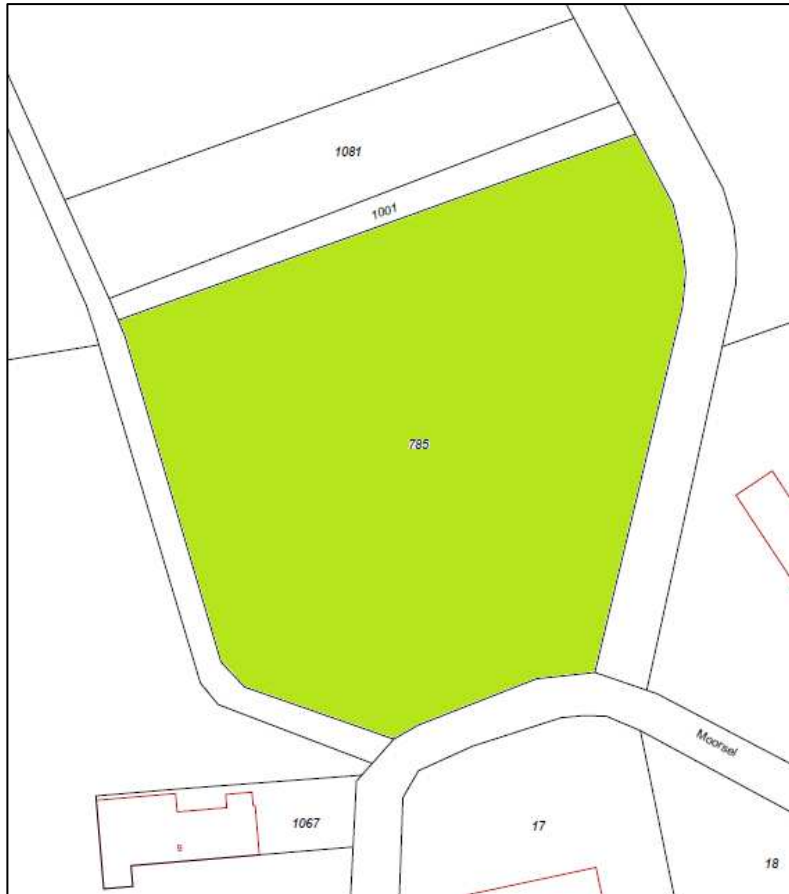


Figuur 2: Aanwijzing plangebied in bestemmingsplan 'Buitengebied'

1.5 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Lierop aan Moorsel in een landelijke omgeving, nabij de Strabrechtse heide. Het plangebied maakt onderdeel uit van het historische gehucht Moorsel. Aan de noordoostzijde is een oud akkercomplex omgeven door houtwallen gelegen. Aan de zuid en westzijde grenst Moorsel direct aan de Strabrechtse Heide. Moorsel ligt aan een doodlopende weg die ter plaatse van Moorsel eindigt in een lus.

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie O, nummer 785. Dit perceel heeft een grootte van 1 hectare, 20 are en 90 centiare.



Figuur 3: Kadastraal overzicht plangebied

1.6 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Moorsel 7' is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten vermeld. De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het vigerende beleid. Hoofdstuk 4 beschrijft de voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitgangspunten die ten grondslag hebben gelegen aan het plan. In hoofdstuk 6 wordt vervolgens een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 7 tot slot gaat in op economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Historie

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



Figuur 4: Historische kaarten van plangebied uit perioden 1811-1832 (links) 1900-1909 (rechts)

De langgevelboerderij op de locatie Moorsel 7 is gebouwd in de periode 1850-1875. Navolgend is een afbeelding van de betreffende boerderij weergegeven.



Figuur 5: Langgevelboerderij aan Moorsel 7

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Inleiding

De ruimtelijke structuur wordt gevormd door de bodemopbouw, de geomorfologie en het watersysteem en de hiermee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische (landschaps)waarden. Deze laag wordt ook wel de ondergrond genoemd. In navolgende subparagrafen wordt een beschrijving gegeven van de opbouw van het plangebied welke heeft geleid tot de huidige ruimtelijke structuur. Hierbij is gekozen voor een integrale beschrijving van de ruimtelijke kwaliteit.

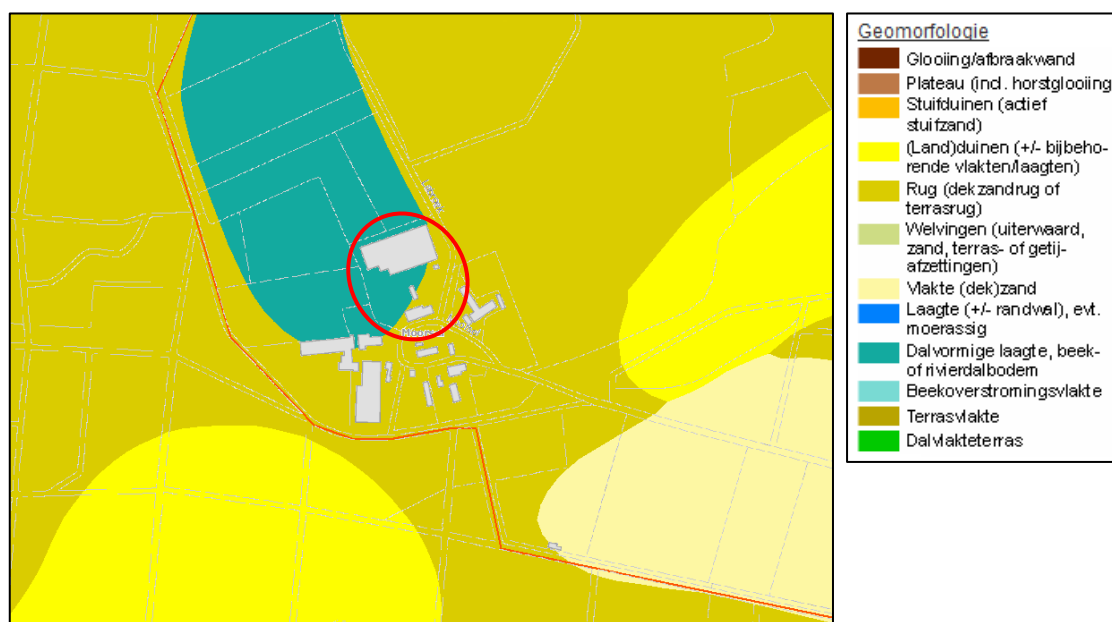
2.2.2 Geomorfologie en bodem

De geomorfologische structuur binnen de gemeente Someren wordt met name bepaald door de beken en de daartussen gelegen hogere dekzanden. Ook is in het dekzandlandschap sprake van laagten zoals de verschillende vennen in het gebied. Aanwezige vennen in de nabijheid van het plangebied zijn bijvoorbeeld het Starven, Beuven (grootste ven van Nederland) en Kranenmeer.

De waterlopen hebben een belangrijke rol gespeeld in de nederzettingsgeschiedenis. Niet alleen hielden zij het gebied bewoonbaar door het afvoeren van overtollig hemelwater. Zij voorzagen de eerste bewoners in deze streken ook van drinkwater en van vis. Langs de waterlopen lagen de vruchtbare gronden waardoor hier ook de eerste nederzettingen ontstonden.

Het plangebied bestaat uit dekzand geclassificeerd als humuspodzolgrond welke is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand naar het noordwesten overgaand in nattere en zwaardere beekerdgronden. Ten noordwesten van de locatie is een beekdallaagte gelegen.

Moorsel ligt daarmee tegen de dalkop en de bovenloop van een van de beekjes die benedenstrooms de Goorloop vormen. In het kader van een optimaal agrarisch grondgebruik zijn de gronden in het verleden vergraven en, voor ontwatering in natte perioden, van sloten en greppels voorzien. Op de geomorfologische kaart is duidelijk te zien dat ter hoogte van de huidige bebouwing van Moorsel een dekzandrug in het landschap aanwezig is. De bebouwing ligt daarmee wat hoger en droger ten opzichte van de omgeving. De noordoostelijk gelegen akker is een typisch voorbeeld van een es. De grond is opgehoogd door eeuwenlange bemesting met plaggen. De akker ontleent hieraan zijn bolle ligging. De dalvormige laagte aan de noordzijde van Moorsel is op de kaart ook goed herkenbaar.



Figuur 6: Geomorfologische kaart van het plangebied

2.2.3 Water

De gemeente Someren kent een natuurlijke afwatering via een aantal laaglandbeekstelsels. Voeding van de beken vindt plaats door grondwater, regenwater, afstromend oppervlaktewater en lokale kwel. Voor het plangebied is het beekdal van de Goorloop en zijn bovenlopen van belang.

Qua waterhuishouding is een duidelijk onderscheid waarneembaar tussen de beekdalen aan de oostzijde van de gemeente Someren en de hogere drogere gronden met oude akkers en jonge heideontginningen ter plaatse van Moorsel. Ten noordwesten van het plangebied valt ook de kop van het beekdal van de Goorloop op. Het plangebied ligt daarmee in het beekdalsysteem van laatstgenoemde beek. De hogere delen van het natuurgebied de Strabrechtse Heide zijn gelegen op de dekzandruggen. Het water infiltreert hier en komt als lokale kwel in de beekdalen o.a. ter hoogte van Moorsel aan de oppervlakte.

Het watersysteem is een samenhangend geheel van grond- en oppervlaktewater. De watersysteembenadering stelt dit systeem centraal bij de locatieafweging van verschillende functies. Deze benadering verdeelt een watersysteem in drie gebieden: infiltratiegebieden, intermediaire gebieden en kwelgebieden. Het plangebied is gelegen op een overgang van infiltratiegebied naar een gebied met sterke kwel.

Infiltratiegebieden zijn de relatief hooggelegen en doorlatende zandgronden. Ze vormen het voedingsgebied voor de kwel die in de laaggelegen kwelgebieden uittreedt. Ter plaatse van de noordwestelijke gronden komt lokaal sterke kwel voor. Deze kwel vormt de voeding voor de bovenloop van de Goorloop.

2.2.4 Landschap en natuur

De landschappelijke structuur wordt met name bepaald door de beekdalen. Tussen de beekdalen zijn de hogere gronden gelegen, waarop oorspronkelijk bos en heidegebieden waren gelegen. Thans zijn deze gronden voor een belangrijk deel ontgonnen met centraal nog enkele grote heiderestanten. De jonge landbouwontginningen zijn vooral te vinden aan de zuidzijde van de Strabrechtse heide.

Op de overgangen tussen de beekdalen en de hogere gronden zijn de woonkernen (dorpen, gehuchten en bebouwingslinten) met omliggende oude akkerlanden gelegen. Moorsel vormt hierop geen uitzondering. De lokale kwel (een van de brongebieden van de Goorloop) heeft er voor gezorgd dat de eerste boeren zich hier gevestigd hebben. Hier is sprake van een kleinschalige ontginning rond een gemeenschappelijke es en enkele kleinere akkertjes nabij het gehucht. Het historische landschap is thans nog goed herkenbaar en redelijk intact.

Voor de akkerstructuur omringd met houtwallen is goed bewaard gebleven. Ook het gehucht Moorsel is landschappelijk van grote waarde. Op de erven van de historische langgevelboerderijen en langs de weg staan nog veel oude bomen en hagen.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Inleiding

De functionele structuur van het buitengebied van Someren bestaat uit het gebruik van de ruimte voor wonen, werken, landbouw, natuur en recreatie. De infrastructuur maakt ook onderdeel uit van deze functionele structuur. In het ruimtelijke beleid wordt de infrastructuur steeds belangrijker.

2.3.2 De functionele structuur in zijn omgeving

Het plangebied is gesitueerd in een gedeelte van Lierop dat bestaat uit een oud ontginningslandschap grenzend aan kwetsbare natuur. De locatie betreft een voormalige intensieve veehouderijlocatie. De ontwikkeling van een burgerwoonlocatie met een recreatieve nevenfunctie is een passende ontwikkeling binnen het gehucht Moorsel waar de nadruk meer op recreatie en wonen komt liggen en steeds minder op agrarische functies.

2.3.3 Wegenstructuur

Het netwerk van wegen is onderverdeeld in stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Stroomwegen (autosnelwegen en de autowegen) zijn bedoeld voor een continue, ongestoorde verkeersafwikkeling met een relatief hoge snelheid. De gemeente Someren is ontsloten op het snelwegennet via de A67 welke de steden Eindhoven en Venlo verbindt. Deze snelweg loopt aan de noordzijde van de kern Lierop. Lierop is via de Laan ten Boomen met de A67 verbonden. Parallel aan het Zuid-Willemsvaart is de N266 gelegen.

De gebiedsontsluitingswegen zorgen voor de uitwisseling van verkeer tussen de kernen onderling. Belangrijke gebiedsontsluitingswegen in de omgeving van het plangebied zijn de Somerenseweg en de Lieropsedijk, welke de kernen Lierop en Someren met elkaar verbinden.

De rest van het wegenstelsel is erftoegangsweg. Erftoegangswegen hebben een functie voor het toegankelijk maken van verspreide erven buiten de bebouwde kom. Onder deze categorie kan ook Moorsel, waaraan het plangebied gelegen is, worden gerangschikt. De Moorselseweg is tussen de aansluiting aan de Meervensedijk en het gehucht Moorsel verhard en eindigt in een lus. De weg kent onverharde zijwegen die meestal afgesloten zijn voor autoverkeer. Deze onverharde wegen vormen de recreatieve entree (poort) voor de achtergelegen natuur- en landbouwgebieden.

In het verleden waren verschillende locaties aan Moorsel in agrarisch gebruik, zoals ook het plangebied. Er was dan ook sprake van veel verkeersbewegingen in de vorm van tractoren en voedervrachtwagens. Nu de nertsenhouderij aan Moorsel 7 recent gestaakt is, zijn de verkeersbewegingen van zwaardere voertuigen en personenauto's aanzienlijk afgenomen. In de toekomstige situatie zal het aantal verkeersbewegingen van personenauto's van en naar Moorsel 7 dan ook ruimschoots minder bedragen dan het aantal verkeersbewegingen dat in het verleden naar het voormalige agrarische bedrijf plaatsvond.

In de gemeente ligt een primair gemeentelijk fietsnetwerk met aansluitingen op provinciale fietspaden. Op de drukkere wegen zoals de Lieropsedijk zijn vrijliggende fietspaden aangelegd. Vanwege lage intensiteit van het autoverkeer worden veel van de erftoegangswegen ook gebruikt door het fietsverkeer.

3. BELEIDSKADER

3.1 Europees beleid

3.1.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. Die richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt zo'n gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Habitatrichtlijn betreffen onder meer de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden, die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die door de Habitatrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van speciale beschermingszones moet conform de richtlijn worden getoetst. Belangrijk in dat verband is of er in het plangebied bepaalde beschermde soorten voorkomen.

Het plangebied ligt niet binnen een aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. Wel is op enige afstand van het plangebied een Habitatrichtlijngebied gelegen. Het gebied Strabrechtse Heide en Beuven behoort als Habitatrichtlijngebied tot de Europese Ecologische Hoofdstructuur Natura 2000. Voor dit gebied is een beheerplan in kader Natura 2000 opgesteld.



Figuur 7: Habitatrichtlijngebieden

ONTWERP

Het Habitatrictlijngebied Strabrechtse Heide en Beuven ligt op ruim 1.000 meter afstand ten westen en ten zuiden van het plangebied. Dit Habitatrictlijngebied is op een dusdanige afstand van het plangebied gelegen dat de herontwikkeling van het plangebied geen significante gevolgen zal hebben voor dit Habitatrictlijngebied.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers

Op 9 december 2011 is door Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant het beleidsdocument 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' vastgesteld. In dit document is door Provinciale Staten een tussenbalans opgemaakt van de veranderingen van het landelijke gebied door toepassing van de reconstructie en het Programma Landelijk Gebied. Met dit koersdocument is de visie, de strategie en een begin van de tactiek voor het landelijke gebied opnieuw gedefinieerd. Er zijn drie hoofdlijnen die de richting van de gewenste ontwikkeling aangegeven. Deze richtlijnen zijn:

- Brabant als multifunctioneel landschap;
- Productie van kwaliteit en toegevoegde waarde in plaats van bulk;
- Een andere sturingsfilosofie.

In het beleidsdocument wordt dit per thema nader uiteengezet. Dit betreft de thema's 'Samenhang als uitgangspunt', 'Economie', 'Natuur, landschap en water' en 'Leefbaarheid en gezondheid'. Onderdeel van het thema 'Economie' is de vrijetijdseconomie. In het beleidsdocument 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' is aangegeven dat vrijetijdseconomie na landbouw en agrofood een sterke sector in Brabant is. Zowel in Brabantse steden als in het Brabantse buitengebied is het een sector die in belang toeneemt en belangrijke kansen biedt op het gebied van groei van werkgelegenheid, het bevorderen van gezondheid en het omgaan met de vergrijzing en krimp op het landelijk gebied.

Algemeen speerpunt van het beleidsdocument 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' is het zoeken naar meer participatie en naar lokale oplossingen, waardoor passende oplossingen kunnen worden gevonden. De provincie wil ruimte geven aan particulier initiatief en bedrijfsleven. De beoogde herontwikkeling sluit hierop aan en maakt tevens een combinatie met de sector vrijetijdseconomie.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. Deze structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 januari 2011 in werking getreden. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interimstructuurvisie, de paraplu-nota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op de gemeentelijke bestemmingsplannen.

ONTWERP

3.3.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2012

3.3.3.1 Inleiding

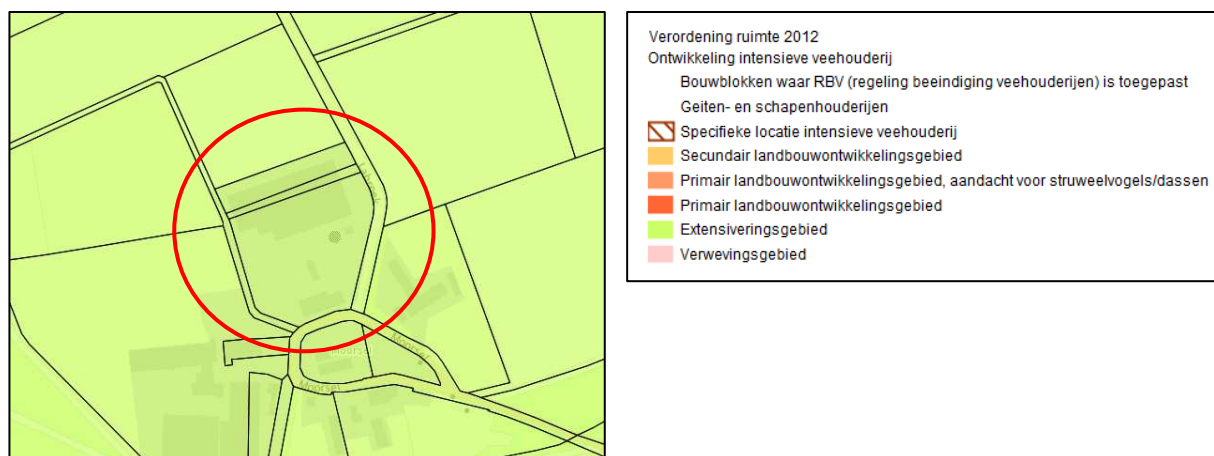
Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012, hierna de Verordening ruimte genoemd vastgesteld op 11 mei 2012. Deze Verordening is op 1 juni 2012 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

- stedelijke ontwikkeling;
- planning van woningbouw en bedrijven door middel van regionale planningsoverleggen;
- ecologische hoofdstructuur en groenblauwe structuur;
- waterberging;
- integrale zonering intensieve veehouderij (met specifieke regels voor geiten- en schapenhouders);
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- Ruimte voor Ruimte regeling.

3.3.3.2 Aanduiding van plangebied in Verordening ruimte

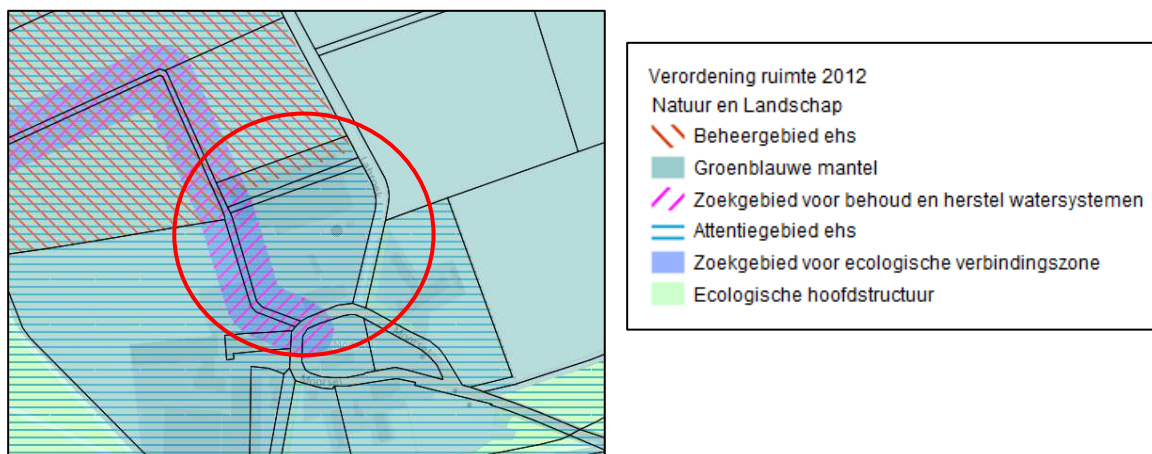
Samengevat is het plangebied in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen in een 'extensiveringsgebied', een 'aanduidingsgebied ehs' en de 'groenblauwe mantel'. Het westelijk gedeelte van het plangebied is aangeduid voor 'zoekgebied voor behoud en herstel watersysteem' en 'zoekgebied voor ecologische verbindingzone'. Het plangebied is tevens gelegen in een 'cultuurhistorisch vlak' en ligt vlak nabij een 'aardkundig waardevol gebied'.

Navolgende figuren geven een overzicht van de aanduiding van het plangebied in de Verordening ruimte.



Figuur 8: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte 'Ontwikkeling intensieve veehouderij'

Het plangebied is aangeduid als gelegen in een extensiveringsgebied. Een extensiveringsgebied is in het kader van de Reconstructiewet gedefinieerd als: *"ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt."* De beoogde wijziging van het plangebied van een intensieve veehouderijlocatie naar een locatie voor burgerbewoning met een recreatieve nevenactiviteit is passend binnen het beleid voor extensiveringsgebieden.



Figuur 9: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'natuur en landschap'

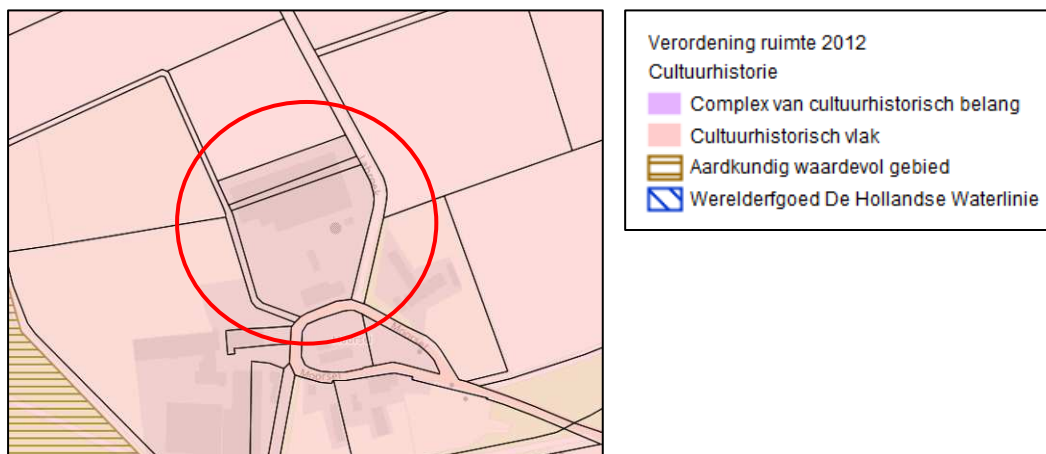
Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'attentiegebied ehs'. De in de verordening opgenomen attentiegebieden ehs omvatten zowel de EHS (natte natuurparels) als een zone daaromheen. De Verordening ruimte stelt dat activiteiten binnen een 'attentiegebied ehs' onderworpen dienen te worden aan een vergunningstelsel om negatieve effecten op het grondwatersysteem te voorkomen. Er gelden in deze gebieden, behalve de beperkingen die voortvloeien uit de bepalingen over de ecologische hoofdstructuur, geen beperkingen ten aanzien van normaal landbouwkundig gebruik en ten aanzien van bouwen en bouwwerken.

Tevens is het plangebied gelegen in de 'groenblauwe mantel'. De 'groenblauwe mantel' vormt het gebied tussen enerzijds het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, alsook het stedelijk gebied. De 'groenblauwe mantel' bestaat overwegend uit grondgebonden agrarisch gebied, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie. De omzetting van een agrarisch bouwvlak in een woonbestemming is een passende ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel.

Het westelijk gedeelte van het plangebied is aangeduid voor 'zoekgebied voor behoud en herstel watersysteem' en 'zoekgebied voor ecologische verbindingzone'. De aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersysteem' is gebaseerd op het Provinciaal Waterplan 2010-2015. Het beleid in deze gebieden is gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang, waarbij ruimte naast de waterloop nodig is om de maatregelen die de waterschappen en gemeenten nemen goed uit te kunnen voeren. Deze strook heeft een breedte van tenminste 25 meter aan weerszijden van de waterloop. In de 'zoekgebieden voor behoud en herstel watersysteem' gelden ruimtelijke beperkingen aan activiteiten die het realiseren van watersysteemherstel belemmeren en hebben tot doel het tegengaan van (nieuw) ruimtebeslag en bebouwing.

De beoogde herontwikkeling vindt plaats in samenhang met de beëindiging van een nertsenhoudrij en de sloop van de bedrijfsgebouwen ten dienste van deze nertsenhoudrij. De beoogde herontwikkeling heeft zal derhalve slechts een afname van de oppervlakte aan bebouwing ter plaatse van het plangebied tot gevolg.

Het 'zoekgebied voor behoud en herstel watersysteem' overlapt het 'zoekgebied voor ecologische verbindingzone'. De beschermingsregimes van beide zoekgebieden komen inhoudelijk overeen.



Figuur 10: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Cultuurhistorie'

Tot slot is het plangebied gelegen in een cultuurhistorisch vlak en nabij een aardkundig waardevol gebied. De Verordening ruimte stelt dat plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet voorzien in een beschermende regeling zoals een vergunningstelsel en waar nodig verbodsbepalingen. Onderhavig bestemmingsplan kent aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toe waarmee de bescherming van het gebied is gewaarborgd. Daarnaast draagt onderhavige ontwikkeling bij aan een versterking van de kenmerken en waarden in het gebied. Overtollige bebouwing wordt gesloopt en de bestaande langgevelboerderij wordt behouden. De te behouden langgevelboerderij betreft geen gemeentelijk monument.

3.3.3.3 Regels Verordening

In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen waaraan een ruimtelijke ontwikkeling zoals vastgelegd in een bestemmingsplan moet voldoen. De beoogde herontwikkeling omvat een tweetal ontwikkelingen:

1. De omzetting van een intensieve veehouderijlocatie in een locatie met de bestemming 'Wonen' waarbij de bestaande bedrijfswoning zal worden omgezet in een burgerwoning,
2. met daarbij als nevenactiviteit een groepsaccommodatie met een oppervlakte van maximaal 200 m² ten behoeve van het verblijf van maximaal 20 personen.

De omzetting van de bedrijfswoning in een burgerwoning is mogelijk op basis van artikel 11.1 lid 4 van de Verordening ruimte:

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:

- a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen splitsing in meerder woonfuncties mogelijk. Daarnaast is in de overeenkomst tussen initiatiefnemers, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Someren (augustus 2009) vastgelegd dat alle bedrijfsgebouwen, met uitzondering van de bedrijfswoning (met bijbehorende carport en uitbouw) en een nog te bouwen bijgebouw met een oppervlakte van 200 m², zullen worden gesloopt.

In het nog te bouwen bijgebouw met een oppervlakte van 200 m² zal een groepsaccommodatie als nevenfunctie worden gevestigd. Een groepsaccommodatie wordt in de begripsbepalingen van de Verordening Ruimte gedefinieerd als 'horeca', waarvoor vanwege de ligging van het plangebied in de groenblauwe mantel via artikel 11.8 'Afwijkende regels voor horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen' artikel 11.6 'Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen' van toepassing is.

Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen kunnen in de groenblauwe mantel en agrarisch gebied vestigen en uitbreiden mits er bij vestiging sprake is van hergebruik van een bestaande locatie, een zogenaamde VAB-vestiging. Onderhavig bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van een intensieve veehouderijlocatie naar een burgerwoonlocatie mogelijk in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen en betreft derhalve een VAB-vestiging.

De groepsaccommodatie is middels een functieaanduiding begrensd en zal derhalve conform de regels van de Verordening Ruimte niet leiden tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m². In een overeenkomst tussen initiatiefnemers, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Someren is reeds vastgelegd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. De ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf behorend tot de milieucategorie 3 of hoger. Ook zal de beoogde ontwikkeling niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven, een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie of een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m². Ten slotte zijn er nog voorwaarden die betrekking hebben op de inrichting van het bestemmingsvlak. Onderhavige toelichting bevat de verantwoording waarmee voldaan wordt aan de voorwaarden van dit artikel.

Daarnaast dienen ontwikkelingen te voldoen aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Verordening Ruimte uitdrukkelijk anders is bepaald. De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een locatie voor de intensieve veehouderij en is mogelijk op basis van de regels van de Verordening ruimte.

Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Onder een kwaliteitsverbetering worden begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe.

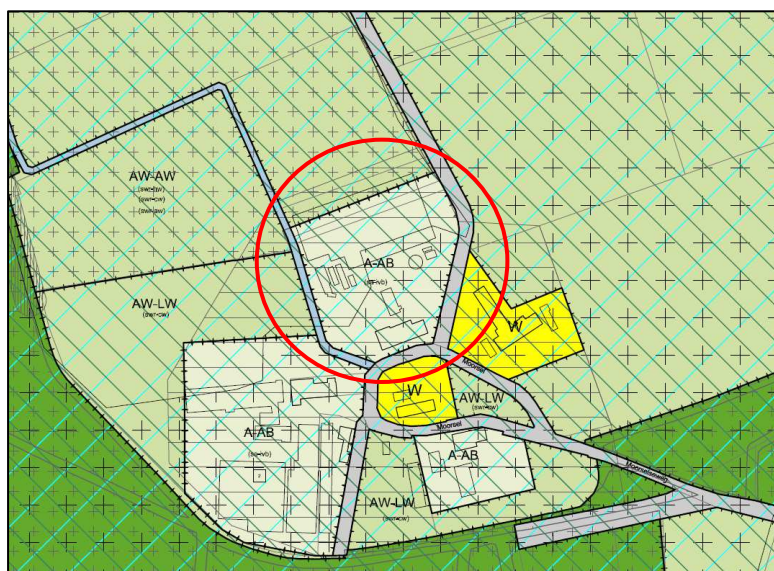
Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de omzetting van een locatie voor de intensieve veehouderij met een functieaanduiding ten behoeve van de uitoefening van een intensieve veehouderij met een oppervlakte van 12.090 m² naar een woonbestemming. Binnen deze woonbestemming zal één woning toegestaan zijn (de voormalige bedrijfswoning) met daarbij bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 200 m². In samenhang met deze herontwikkeling wordt de aanwezige milieuvergunning ingetrokken en zijn bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van ruim 5.500 m² gesloopt. De herontwikkeling gaat gepaard met aanleg van een beplantingsstrook met een oppervlakte van circa 3.200 m² ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de locatie.

Middels de herontwikkeling wordt derhalve een grote kwaliteitsverbetering van het buitengebied geleverd, specifiek binnen het historische gehucht Moorsel. In hoofdstuk 5 en het beeldkwaliteitplan 'Moorsel 7', welke als bijlage bij onderhavige toelichting is gevoegd, wordt de te behalen kwaliteitsverbetering van het landschap nader toegelicht. Een beplantingsplan maakt onderdeel uit van de anterieure overeenkomst welke tussen de gemeente Someren en initiatiefnemers wordt gesloten.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied

De gemeenteraad van Someren heeft op 29 juni 2011 het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn aan het plangebied aan Moorsel 7 de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegekend. Aan het gehele plangebied is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij begrensd' toegekend. Daarnaast kent het plangebied de gebiedsaanduidingen 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', 'Overig – bebouwingsconcentratie' en 'Vrijwaringszone – radar'. Navolgend figuur geeft een uitsnede van de locatie aan Moorsel 7 in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Someren.



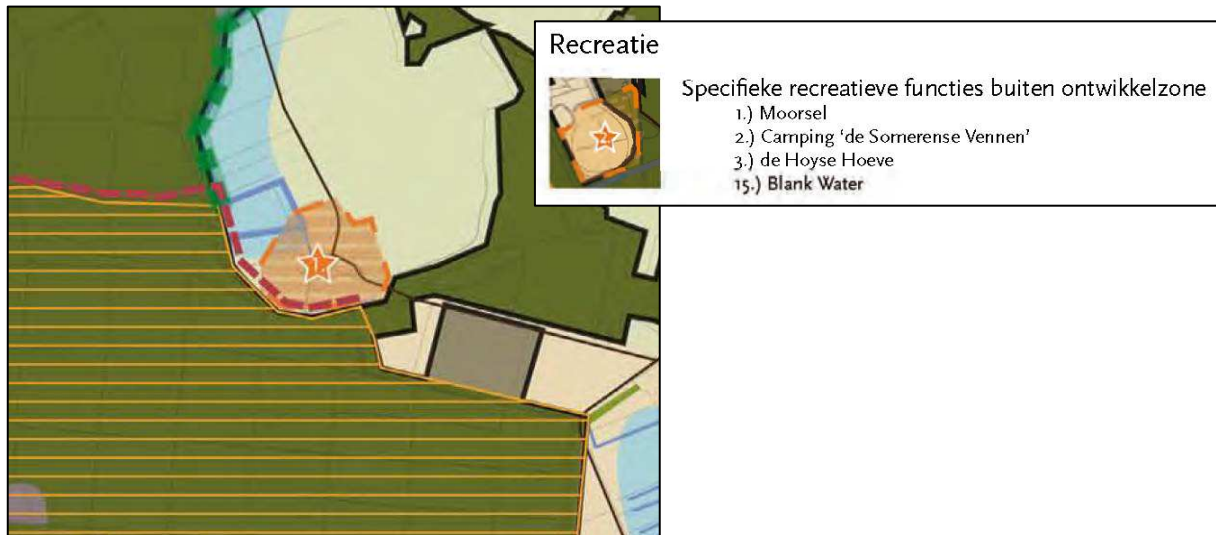
Figuur 11: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied (Someren)

De toelichting op de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' luidt als volgt:

De bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' is toegekend aan locaties waar sprake is van bedrijfsmatige agrarische activiteiten met bebouwing en ondersteunende voorzieningen. Het bestemmingsvlak is tevens het bouwvlak. Grondgebonden activiteiten zijn overal toegestaan. Voor een aantal (niet alle) locaties geldt dat afhankelijk van de ligging naast grondgebonden activiteiten ook een of meer andere bedrijfstypen zoals bijvoorbeeld intensieve veehouderij zijn toegestaan. Op de verbeelding is dit aangeduid. Een bijzondere regeling geldt op grond van de provinciale verordening ruimte voor intensieve veehouderijen in extensiveringsgebied. Deze bedrijven zijn "op slot"gezet waarbij de peildatum 1 oktober 2010 is. Het aantal dierplaatsen mag niet worden uitgebreid en dit is in de regels verder uitgewerkt.

3.4.2 Structuurvisie Someren 2028

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



Figuur 12: Uitsnede algemene structuurvisiekaart Someren 2028

Het plangebied kent op de structuurvisiekaart een nadere aanduiding met betrekking tot het thema 'recreatie'. Het buurtschap Moorsel is aangeduid als 'specifieke recreatieve functies buiten ontwikkelzone'. Wat betreft Moorsel is het volgende opgenomen in de 'Structuurvisie Someren 2028':

De eerste betreft de realisatie van drie groepsaccommodaties in de bebouwingsconcentratie Moorsel. Bij één van de initiatieven is ook een mini-camping voorzien. De initiatiefnemers trekken gezamenlijk op om te komen tot een goede afstemming. De ontwikkeling naar een meer recreatieve invulling van deze bijzondere bebouwingsconcentratie, is mogelijk door de sanering (met provinciale gelden) van een nertsenfokkerij. De initiatiefnemers willen nadrukkelijk een relatie leggen met de Strabrechtse Heide. Door het genoemde fietspad onder het kopje 'recreatie' wordt deze relatie nog duidelijker. Één initiatiefnemer richt zich primair op het faciliteren van (top)sporters. Al deze ontwikkelingen dienen rekening te houden met de milieurechten van de nog aanwezige varkenshouderij.

De herontwikkeling van het plangebied aan Moorsel 7 is opgenomen in de 'Structuurvisie Someren 2028'. Door sanering van de nertsenhouderij ter plaatse van het plangebied zijn kansen ontstaan voor de recreatieve ontwikkelingen binnen het buurtschap Moorsel. Als gevolg van deze ontwikkelingen wordt het historische en landschappelijke karakter van Moorsel en de recreatieve sector van de gemeente Someren versterkt.

3.4.3 Beleidsnota 'Toerisme en Recreatie'

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

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

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

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

De gemeente Someren heeft onder andere navolgende beleidsdoelstellingen geformuleerd:

- Toerisme en Recreatie steviger verankeren in de lokale economie:
De toeristisch recreatieve sector in Someren is versnipperd en relatief klein in vergelijking tot andere gemeenten, Zuidoost Brabant en Nederland. De positie van de sector in de lokale economie neemt toe als de sector zich ontwikkelt en zich intern organiseert. Door samenwerking en door het toestaan van initiatieven ontstaat synergie tussen bedrijven, maar ook tussen bedrijven en de omgeving. De gemeente neemt een actieve rol op zich om bedrijven te activeren tot samenwerking en kwalitatief goed gastheerschap.
- Ruimte om te ondernemen:
Het toeristisch recreatieve bedrijfsleven heeft ruimte nodig om te kunnen ondernemen, voor uitbreiding, vernieuwing of nieuwe initiatieven. De gemeente ondersteunt en stimuleert zoveel mogelijk ondernemende burgers, ondernemers en organisaties. De gemeente heeft ook tot taak de voorwaarden te stellen waaronder uitbreiding en nieuwe activiteiten mogelijk zijn. Deze voorwaarden beogen een evenwichtige, duurzame groei van het toerisme en recreatie.

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

Regels:

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

Het plangebied is gelegen in een gebied met de aanduiding 'Toeristisch – recreatieve zone in combinatie met natuur'. In tabel 3.2 van de beleidsnota is aangegeven dat groepsaccommodaties passend zijn binnen dit gebied. De beoogde ontwikkeling voldoet tevens aan de regels die gesteld worden ten aanzien van de ontwikkeling van groepsaccommodaties. De groepsaccommodatie wordt als nevenfunctie bij de hoofdfunctie 'Wonen' ontwikkeld en zal derhalve ruimte bieden aan maximaal 20 personen. Zoals in onderhavige toelichting nader omschreven, zal parkeren op eigen terrein geschieden. Ten behoeve van de groepsaccommodatie zal een bijgebouw met een oppervlakte van maximaal 200 m² worden opgericht, aansluitend op de bestaande bebouwing.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bedrijven en milieuzonering

4.1.1 Inleiding

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen/handhaven van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

4.1.2 Niet-agrarische bedrijven in de omgeving

In de omgeving van het plangebied worden een tweetal niet-agrarisch bedrijven ontwikkeld. Dit betreffen recreatieve ontwikkelingen aan Moorsel 1 en Moorsel 3.

De locatie Moorsel 1 wordt ontwikkeld tot een recreatief bedrijf met groepsaccommodaties, landschapscamping en een ondersteunende horecafunctie. De groepsaccommodaties en de ondersteunende horecafunctie vallen binnen de milieucategorie 1, de landschapscamping valt onder milieucategorie 3.1. Bij een milieucategorie 1 dient een richtafstand van 10 meter te worden gehanteerd, bij een milieucategorie 3.1 dient een minimale afstand van 50 meter tot een gevoelig object aangehouden te worden. Het plangebied is op een grotere afstand dan 50 meter van de locatie Moorsel 1 gelegen.

De ontwikkeling aan Moorsel 3 betreft de exploitatie van een recreatief bedrijf gericht op een groepsaccommodatie en bedrijfsbijeenkomsten. Deze ontwikkeling valt in milieucategorie 1. Bij een milieucategorie 1 dient een richtafstand van 10 meter te worden gehanteerd. De aspecten geur, geluid en gevaar zijn hierbij de bepalende afstand. Het plangebied is op een grotere afstand dan 10 meter van de locatie Moorsel 3 gelegen.

De herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van bedrijven en milieuzoneringen geen bezwaar.

4.1.3 Niet-agrarische bedrijven binnen plangebied

Onderhavig bestemmingsplan maakt omzetting van een bestaande bedrijfswoning in een burgerwoning met daarbij een groepsaccommodatie als nevenactiviteit mogelijk. De groepsaccommodatie valt onder de omschrijving 'hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra' (SBI code 5510) uit de lijsten 'Bedrijven en Milieuzonering' en valt daarmee in milieucategorie 1. Bij een milieucategorie 1 dient een richtafstand van 10 meter te worden gehanteerd. De aspecten geur, geluid en gevaar zijn hierbij de bepalende afstand. Binnen een straal van 10 meter vanaf de beoogde groepsaccommodatie zijn geen gevoelige objecten gelegen. De beoogde herontwikkeling is derhalve in het kader van bedrijven en milieuzoneringen geen bezwaar.

4.1.4 Agrarische bedrijven

4.1.4.1 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 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 op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom.

Gemeenten mogen bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). Afwijkende normen gelden binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied.

Door de gemeenteraad van de gemeente Someren is de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010' vastgesteld. De norm voor de voorgrondbelasting ter plaatse van het plangebied is conform de wettelijke norm 14 oue/m³. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen: de dominante veehouderij.

De herontwikkeling van het plangebied mag geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Tevens moet een goed leefklimaat ter plaatse van het plangebied gewaarborgd kunnen worden

4.1.4.2 Voorgrondbelasting

In de omgeving van het plangebied is één veehouderij gelegen, te weten Moorsel 9-11. Navolgend figuur geeft de ligging van deze intensieve veehouderij ten opzichte van het plangebied weer.



Figuur 13: Ligging veehouderij Moorsel 9-11 ten opzichte van plangebied

In navolgende figuren is de milieuvergunning van de intensieve veehouderij aan Moorsel 9-11 weergegeven.

Stal	Diercategorie / huisvestingssysteem	Aantal dieren	Ammoniakemissie		Geuremissie		Fijn stof	
			NH ₃ -factor	Totaal NH ₃	emissiefactor	Totaal geur	factor	Totaal fijn stof
2	gespeende big D1.1.15.4.2 (BWL2009,12)	1.344	0,110	147,8	1,20	1.612,8	15	20160
3	gespeende big D1.1.3.1 (BWL2006,06)	3.192	0,130	415,0	5,40	17.236,8	56	178752
6	dekbeer D2.4.4 (BWL2009,12)	2	0,830	1,7	2,80	5,6	36	72
6	kraamzeug D1.2.17.4 (BWL2009,12)	260	1,250	325,0	4,20	1.092,0	32	8320
6	guste/dragende zeug D1.3.12.4 (BWL2009,12)	192	0,630	121,0	2,80	537,6	35	6720
7	guste/dragende zeug D1.3.12.4 (BWL2009,12)	680	0,630	428,4	2,80	1.904,0	35	23800
8	vleesvarken D3.2.15.4.1 (BWL2009,12)	1.190	0,380	452,2	3,50	4.165,0	31	36890
Totaal				1.891,0		26.553,8		274.714,0

Figuur 14: WM-vergunningen Moorsel 9-11

In het kader van de Wet geurhinder krijgt een voormalige bedrijfswoning dezelfde bescherming als ware de woning nog onderdeel van de intensieve veehouderij zou zijn. Met de omzetting van de bedrijfswoning aan Moorsel 7 naar een woonbestemming ontstaan derhalve geen belemmeringen voor het intensieve veehouderijbedrijf Moorsel 9-11.

Ten behoeve van het bepalen van de voorgrondbelasting van het bedrijf aan Moorsel 9-11 op de beoogde groepsaccommodatie is met behulp van het programma V-Stacks-Vergunning een berekening uitgevoerd. Aangezien het bedrijf aan Moorsel 9-11 in een extensiveringsgebied gelegen is en derhalve qua bebouwing niet kan uitbreiden en het bedrijf vanwege de ligging van de burgerwoning Moorsel 5 geen nieuw emissiepunt kan realiseren nabij de oostelijk grens van het bouwvlak, is bij onderhavige berekening uitgegaan van de dichtst bij het plangebied gelegen hoek van de stal. De resultaten van deze berekening zijn navolgend weergegeven.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Hoek stal Moorsel 9	173 448	380 682	6,0	6,0	0,50	4,00	26 554

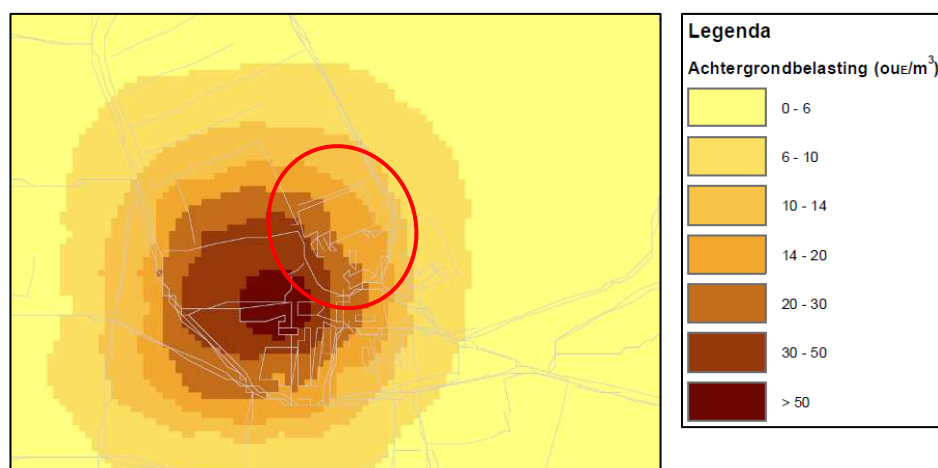
Geurgevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NO	173 527	380 824	14,0	8,8
3	ZO	173 531	380 813	14,0	9,7
4	NW	173 507	380 816	14,0	10,1
5	ZW	173 511	380 804	14,0	11,4

Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting ter plaatse van het plangebied de toegestane geurnorm van 14 oue/m³ niet overschrijdt. De beoogde ontwikkeling is derhalve geen bezwaar in het kader van de voorgrondbelasting.

4.1.4.3 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat in een gebied. In de onderstaande figuur is de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Figuur 15: Achtergrondbelasting ter plaatse van plangebied en omgeving

Ter plaatse van de beoogde groepsaccommodatie bedraagt de achtergrondbelasting 14 - 20 oue/m³. Daarin is de geuremissie van de intensieve veehouderij binnen het plangebied, welke in samenhang met de beoogde ontwikkeling gesaneerd wordt, meegenomen. In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, aanvulling bijlagen 6 en 7' is bepaald dat bij een achtergrondbelasting van 14 - 20 oue/m³ sprake is van een 'matig' leefklimaat. Als gevolg van de sanering van de intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied zal de achtergrondbelasting afnemen en het leefklimaat verbeteren. Het leefklimaat binnen het plangebied staat een herontwikkeling van de locatie dan ook niet in de weg.

4.1.4.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De beoogde herontwikkeling mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf Moorsel 9-11 niet belemmeren. De beoogde ontwikkeling belemmert het bedrijf aan Moorsel 9-11 niet. In het kader van de Wet geurhinder krijgt een voormalige bedrijfswoning dezelfde bescherming als ware de woning nog onderdeel van de intensieve veehouderij zou zijn. Met de omzetting van de bedrijfswoning aan Moorsel 7 naar een woonbestemming ontstaan derhalve geen belemmeringen voor het intensieve veehouderijbedrijf Moorsel 9-11. De beoogde groepsaccommodatie wordt op het noordoostelijk gedeelte van het plangebied gesitueerd. Derhalve vormt de woning aan Moorsel 5 de eerste belemmerende woning voor het bedrijf Moorsel 9-11. De beoogde herontwikkeling legt derhalve geen nieuwe belemmeringen op aan de ontwikkelingsmogelijkheden aan het bedrijf Moorsel 9-11.

4.2 Geluid

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

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

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

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie betekent dat dat ten aanzien van de reeds bestaande (bedrijfs)woning geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft te worden uitgevoerd.

Uit jurisprudentie in het kader van de Wet ruimtelijke ordening blijkt dat "elke situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven" als geluidsgevoelig beschouwd kan worden. Onderhavig bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een groepsaccommodatie voor het kortstondig verblijf van mensen mogelijk. Aangezien de groepsaccommodatie niet zal worden gebruikt voor het langdurige verblijf van mensen is er geen sprake van een nieuw geluidsgevoelig object en zal derhalve geen toets Wet geluidhinder plaatsvinden.

4.3 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van een intensieve veehouderijlocatie naar burgerwoonlocatie met een recreatieve nevenfunctie. In vergelijking met omvang van de voornoemde 3% norm kan worden geconcludeerd dat de omvang van de beoogde bestemming vele malen kleiner is dan zoals genoemd in de Regeling NIBM. Het plan is derhalve als niet significant aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit. Derhalve zal geen nader onderzoek worden uitgevoerd naar het effect van de beoogde herontwikkeling op de luchtkwaliteit.

4.5 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) voor individuen en kent een duidelijke maat en norm. Het groepsrisico (GR) voor grotere groepen mensen is minder concreet en kent een richtwaarde. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen;
- Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.5.1 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het op deze risicokaart aangegeven dichtstbijzijnde risico-object is gelegen op een afstand van circa 1.200 meter. Het plangebied is niet gelegen in de risicocontour van dit bedrijf.

4.5.2 Transport

Vervoer over het spoor

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

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de autosnelweg A67, Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provincialeweg. Het plan ligt op een zodanige afstand van deze routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Vervoer over het water

Als er al een significant transport over de Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is de afstand tussen het plangebied en het kanaal groot, zodat het plan duidelijk buiten het invloedsgebied van het kanaal valt.

4.5.3 Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de zuidoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben.

4.5.4 Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen)

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevinden zich diverse ondergrondse buisleidingen. Op ruim 800 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich een tracé van een ondergrondse leiding. Het plaatsgebonden risico van de leiding is 0 meter en heeft daarmee geen invloed op het plan.

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Verkeer

De Moorselseweg is een smalle asfaltweg met eikenbomen en onderbeplanting. De Moorsel (de lus in het verlengde van de Moorselseweg) is een smalle asfaltweg met grasbermen en plaatselijk beplanting.

Het plangebied is thans bestemd voor een intensief veehouderijbedrijf. In het verleden was er dan ook sprake van veel verkeersbewegingen in de vorm van tractoren en voedervrachtwagens. Nu de nertsenhouderij aan Moorsel 7 recent gestaakt is, zijn de verkeersbewegingen van zwaardere voertuigen en personenauto's aanzienlijk zijn afgenomen. In de toekomstige situatie zal het aantal verkeersbewegingen van personenauto's van en naar Moorsel 7 dan ook ruimschoots minder bedragen dan het aantal verkeersbewegingen dat in het verleden naar het voormalige agrarische bedrijf plaatsvond. Derhalve zal, de ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied bezien, geen cumulatie van verkeershinder ontstaan.

4.6.2 Parkeren

Voor het bepalen van het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt normaliter gebruik gemaakt van de publicatie 182 'Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering' van het CROW. Echter, voor groepsaccommodaties zijn geen parkeerkencijfers bekend. In publicatie 182 van het CROW wordt in de verblijfsrecreatieve sfeer enkel parkeerkencijfers gegeven voor hotels. Daarbij wordt in de categorie niet-stedelijk gebied uitgegaan van minimaal 0,5 en maximaal 1,5 parkeerplaats per kamer. In de groepsaccommodatie worden 6 tot 10 kamers gerealiseerd. Derhalve zullen ten behoeve van de ontwikkeling van de groepsaccommodatie minimaal 9 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Een gemiddelde parkeerplaats heeft een oppervlakte van 10,8 m² (4,5*2,4 meter bron: CROW).

Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. De parkeerplaatsen worden in een landelijke sfeer aangelegd. Door middel van een passende beplanting wordt het geheel in de omgeving geïntegreerd en wordt rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden. De beleving van de parkeervoorziening ter plaatse zal landelijk en groen zijn.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen zoals nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De gebiedsbescherming komt voort uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De Flora- en faunawet is bepalend voor soortenbescherming.

4.7.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast. Bij de herziening van het bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Door ECOquickscan is ter plaatse van het plangebied aan Moorsel 7 een quick scan flora en fauna uitgevoerd. De onderzoeksrapportage 'Quick scan flora en fauna Moorsel te Lierop' d.d. 18 juli 2011 is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend is de conclusie van de quick scan weergegeven.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied te Lierop ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen als speciale beschermingszone als bedoeld in de NB-wet. Het plangebied ligt bovendien niet in de EHS, maar wel ongeveer op 200 meter van de EHS. Door de verharde en bebouwde situatie in het plangebied en tussenliggende agrarische percelen ontbreekt een relatie met dit gebied. Negatieve effecten op de EHS worden niet verwacht. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet moet worden getoetst of er ter plaatse van de ruimtelijke ingrepen sprake is of kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben.

De meeste van de mogelijk in het plangebied voorkomende soorten zoals de bruine kikker, gewone pad, egel, kleine marterachtige, mol, (spits)muizen en konijn zijn beschermd volgens het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Op basis van de verspreidingsgegevens, de aanwezige habitattypen en biotoopeisen van de mogelijk in de omgeving voorkomende soorten worden er geen meer strikt beschermde planten- en/of diersoorten verwacht. Nader onderzoek naar eventueel binnen het plangebied voorkomende meer strikt beschermde soorten is dan ook niet nodig. Zoals al eerder vermeld kunnen nesten van vogels worden verstoord als in het broedseizoen wordt gestart met de werkzaamheden.

Consequenties

Een tweetal algemene voorwaarden is vanuit de Flora- en faunawet altijd van toepassing:

- in het broedseizoen van vogels mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. De start van werkzaamheden tijdens deze periode zou kunnen leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.
- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren wegtrekken;
 - het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
 - het slopen en rooien starten buiten het voorplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen.

Aanbevelingen

Naast de consequenties die voortkomen uit de Flora- en faunawet zijn er ook een aantal vrijblijvende aanbevelingen te doen ten aanzien van de inrichting van het plangebied, zoals:

- voor vleermuizen zuiden ruimtes aangebracht kunnen worden achter de houtenbetimmering, of vleermuiskasten kunnen worden geplaatst in de spouw of tegen de muur op > 2,5 meter hoogte in nieuw te bouwen appartementen;
- het planten van bomen en struwelen voor vogels en vleermuizen verdient aanbeveling. Het beste zijn, ecologisch gezien, inheemse bes- bloemdragende struiken en planten;
- het aanleggen van een poel met natuurlijke oeverbeplanting, geïsoleerd van permanent watervoerende watergangen. Dit kan positieve effecten hebben op het voorkomen van amfibieën;
- er kunnen nestgelegenheden worden aangebracht ten behoeve van de huismus onder het schuine dak. Deze beschermde soort verliest steeds meer nestmogelijkheden. De huidige bebouwing is voor deze soort (vaak) niet geschikt.

Er zijn met betrekking tot de flora en fauna geen beperkingen ten aanzien van de beoogde herontwikkeling van de locatie Moorsel 7 te Lierop.

4.8 Water

4.8.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief in het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheergebied van het Waterschap Aa en Maas.

4.8.2 Vigerend beleid

4.8.2.1 Gemeentelijk rioleringsplan

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het gemeentelijk Rioleringsplan beschrijft de gemeente Someren voor de periode 2013-2017 op welke manier de gemeente Someren invulling geeft aan rioleringsstaken en het beleid ten aanzien van een doelmatige inzameling van transport van afvalwater.

4.8.2.2 Waterbeheerplan

Het waterbeheerplan 2010-2015 maakt inzichtelijk wat het waterschap Aa en Maas de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Hieronder zijn kort de acties uit het waterbeheerplan per maatschappelijk waterthema weergegeven:

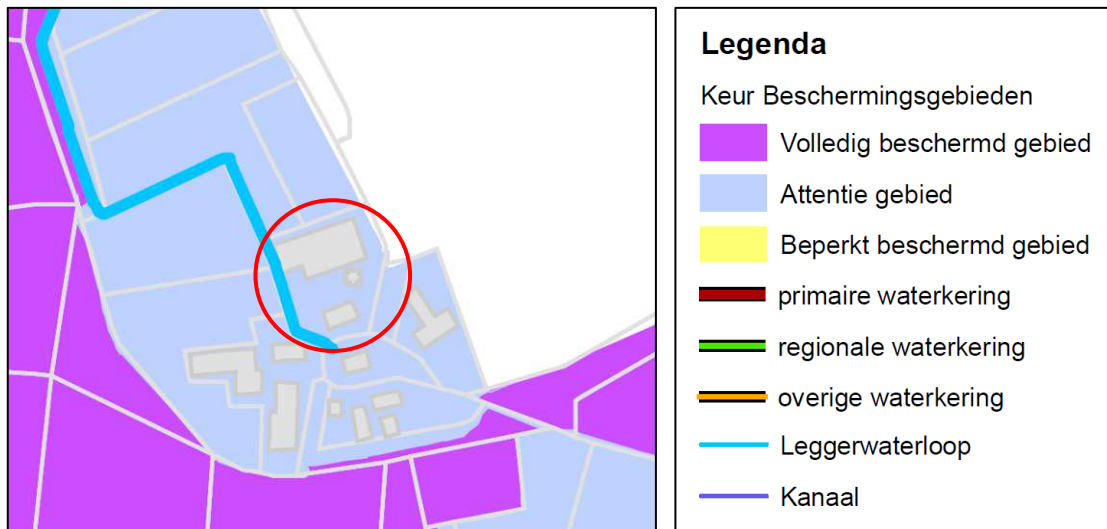
- Veilig en bewoonbaar gebied:
 - Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen.
 - De grootste knelpunten van wateroverlast oplossen.
- Voldoende water:
 - De baggerachterstand verder wegwerken.
 - De knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen.
 - Het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- Schoon water:
 - Onderzoeken of er verontreinigingen in de waterbodem zitten en waar nodig het betreffende waterlichaam baggeren.
 - Afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten blijven zuiveren. Hiervoor zoekt het waterschap naar nieuwe manieren om het nog beter en voordeliger te doen.
 - De samenwerking in de afvalwaterketen met gemeenten verder verdiepen.
 - Initiatieven om diffuse verontreinigingen terug te dringen, blijven stimuleren.
- Natuurlijk water:
 - 30 kilometer beek herstellen om te zorgen voor een goede leefomgeving voor planten en dieren.
 - 120 kilometer ecologische verbindingzones (zones die natuurgebieden aan elkaar verbindt) aanleggen samen met gemeenten en terreinbeheerders.
 - 50 barrières voor de vistrek opheffen door onder andere het aanleggen van vis passages. Hierdoor creëert het waterschap een belangrijke randvoorwaarde voor een gezonde visstand.
 - Samen met de gemeenten de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

4.8.2.3 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur Waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Er wordt in de Keur onderscheid gemaakt in vier typen gebieden:

- Volledig beschermd gebied;
- Attentiegebied Keur;
- Beperkt beschermd gebied;
- Overig gebied.

Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur Waterschap Aa en Maas aangeduid als gelegen in een attentiegebied.



Figuur 16: Keur Waterschap Aa en Maas

Voor gebieden die zijn aangeduid als 'natte natuurparels' en buiten de ecologische hoofdstructuur gelegen zijn, is sprake van een attentiegebied. Ten opzichte van de EHS is hier sprake van een bescherming die buiten het natuurgebied is gelegen. Het betreft gebieden die zijn gelegen in landelijk (zowel agrarische structuur als groenblauwe mantel) of stedelijk gebied.

In de attentiegebieden wordt getoetst aan het (hydrologisch) standstill-beginsel volgens het "nee, tenzij-regime". Bepalend hierbij is in hoeverre er bij de ingreep een hydrologische relatie is met de natte natuurparel. Dit betekent dat alleen een vergunning kan worden verleend indien de ingreep geen negatieve invloed heeft op de natte natuurparel. Het standstill-beginsel houdt in dat een waterhuishoudkundige bescherming wordt voorgestaan, waarbij geen waterhuishoudkundige ingrepen mogen plaatsvinden binnen het attentiegebied, tenzij deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur en/of op verbetering van de landbouwkundige condities zonder dat hierdoor negatieve hydrologische effecten optreden in de natte natuurparel, getoetst op de grens met de natte natuurparel. Compenserende maatregelen, onder voorwaarden, ter voorkoming van vernattingschade die het gevolg is van de ingreep binnen natte natuurparels worden hierbij inbegrepen. Ingrepen worden getoetst op basis van de geldende natuurdoelstellingen (hydrologische randvoorwaarden natuurtypen uit het Natuurbeheerplan, 2009/2010) opgesteld door de provincie Noord Brabant.

Onderhavig initiatief heeft geen negatieve waterhuishoudkundige ingrepen tot gevolg. De ligging van het plangebied binnen een attentiegebied in het kader van de Keur Waterschap Aa en Maas heeft derhalve geen gevolgen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8.3 Principes waterschap Aa en Maas

Het plangebied is gelegen in het beheergebied van waterschap Aa en Maas. Dit waterschap hanteert onderstaande principes:

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

Per beleidspunt wordt onderhavig ontwikkeling getoetst aan het beleid van waterschap Aa en Maas.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater en indien nodig het schone hemelwater vertraagd af te voeren via het oppervlaktewater. Binnen het plangebied zal het vuile en het schone water worden gescheiden. Het vuile water wordt aan de perceelsgrens aangeboden. Het schone hemelwater wordt binnen het plangebied verwerkt.

Afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren') doorlopen. Hergebruik van het water is in dit relatief kleinschalig initiatief niet mogelijk. Dit is ook in overeenstemming met het uitgangspunt van het waterschap Aa en Maas, dat hergebruik met name overweegt bij grootschalige voorzieningen. Het schone hemelwater zal in onderhavige situatie worden geïnfiltreerd.

Hydrologisch neutraal bouwen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Ter plaatse van het plangebied wordt bestaand verhard oppervlak gesloopt waarvoor nieuwbouw in de plaats komt met een kleiner verhard oppervlak. Aan hydrologisch neutraal bouwen wordt hierbij dan ook al voldaan.

Water als kans

Dit wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem. Water kan echter ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. In dit kleinschalige initiatief wordt geen gebruik gemaakt van dit aspect.

Meervoudig ruimtegebruik

Door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Dit aspect is in onderhavig project niet van toepassing. Het plangebied biedt meer dan genoeg ruimte voor de opvang en berging van het hemelwater dat vloeit van de verharde oppervlakten.

Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. De nieuwe bebouwing bezit geen materialen die tot een verontreiniging van de bodem zullen leiden en daarmee de kwaliteit van het grond water verslechteren.

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

Waterschapsbelangen

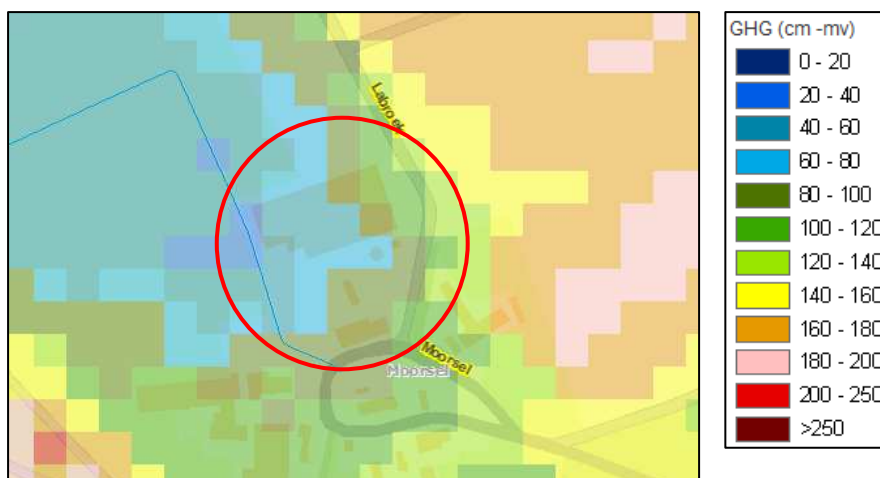
Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- ruimteclaims voor waterberging;
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- aanwezigheid en ligging watersysteem;
- aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen is hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed.

4.8.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP + 22 meter. De bodem binnen het plangebied betreft een zandgrond. Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De GHG ter plaatse van het plangebied is gelegen tussen 60-100 cm-mv.



Figuur 17: GHG ter plaatse van plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn diverse watergangen gelegen in de vorm van sloten en greppels.

4.8.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Uitgangspunt bij herontwikkelingen is dat er hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld. Hydrologisch neutraal ontwikkelen betekent dat “een ontwikkeling geen negatief effect heeft op de hydrologische situatie. Grondwaterstanden blijven gelijk en de afvoer van hemelwater uit het plangebied neemt niet toe ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Afstromend hemelwater van nieuwe verharding of afgekoppeld hemelwater wordt of in de bodem geïnfiltreerd en/of via een bergingsvoorziening vertraagd afgevoerd naar een watervoerende sloot”.

De beoogde herontwikkeling heeft de toevoeging van een bijgebouw met oppervlakte van 200 m² tot gevolg. Hemelwater dat valt op eventueel toe te voegen erfverharding zal afvloeien op de tuin en het erf en infiltreert aldaar rechtstreeks in de bodem.

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van T=10. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,33 l/s/ha. Met behulp van het toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor het verhard oppervlakte van 200 m² in een T=10 jaar situatie 10 m³ bedraagt. In een T=100 jaar situatie bedraagt maatgevende berging 14 m³.

Kenmerken projectgebied			Resultaten	
Bruto oppervlak projectgebied	0	m ²	<i>Totale benodigde berging in projectgebied</i>	
Bestaand verhard oppervlak	0	m ²	Berging voor infiltratie	2 m ³
Nieuw totaal verhard oppervlak	200	m ²	Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	10 m ³
Netto te compenseren oppervlak	200	m ²	Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	14 m ³
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	200	m ²	<i>Ontwerp infiltratievoorziening</i>	
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m ²	Ruimtebeslag	5 m ³
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%	Maximale berging in normaal nat jaar	2 m ³
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	22.0	m + NAP	Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	12 uren
GHG	21.2	m + NAP	Berging bij extreme neerslag	
Infiltratiesnelheid bodem	1.0	m/dag	T=10 jaar	2 m ³
			T=100 jaar	2 m ³
			<i>Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties</i>	
			Ruimtebeslag	22 m ³
			Berging bij T=10 jaar	10 m ³
			Berging bij T=100 jaar	14 m ³
			Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0 m ³ /uur
			<i>Berging tussen de stoepranden</i>	
			Berging bij T=100 jaar	1 m ³
Systeemeisen aan berging in projectgebied				
<i>Dimensies voorziening</i>				
Lengte voorziening	2.0	m		
Talud voorziening (1:x)	2.0			
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.5	m		
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.5	m		
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.6	m		
<i>Afvoercoëfficiënten voorziening</i>				
Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.33	l/s/ha		
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	0.66	l/s/ha		

Figuur 18: Resultaat toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

4.8.6 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

In de nieuwe situatie zal de infiltratie worden bewerkstelligd door het schone hemelwater dat valt op nieuw opgerichte bebouwing via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een (ondergronds) infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, zal deze het water afvoeren naar een infiltratieveld/wadi of greppel.

De infiltratievoorziening wordt zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval ($T=100$) zal plaats vinden. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. De infiltratievoorziening dient boven GHG gerealiseerd te worden. Navolgend figuur geeft een impressie van een infiltratieveld weer.



Figuur 19: Impressie infiltratieveld

4.8.7 Vuilwaterafvoer na herontwikkeling

Het plangebied aan Moorsel 7 is voorzien van een aansluiting op het gemeentelijk drukrioolstelsel. Op het drukrioolstelsel mag alleen huishoudelijk afvalwater worden aangeboden. Het hemelwater moet op binnen het plangebied geborgen en geïnfiltreerd worden. Het drukrioolstelsel heeft voldoende capaciteit om het huishoudelijke afvalwater van 20 personen af te voeren.

4.8.8 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van een nieuw aan te leggen aansluiting op het drukriool en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater zal op de riolering worden geloosd. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.9 Archeologie

4.9.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven.

Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

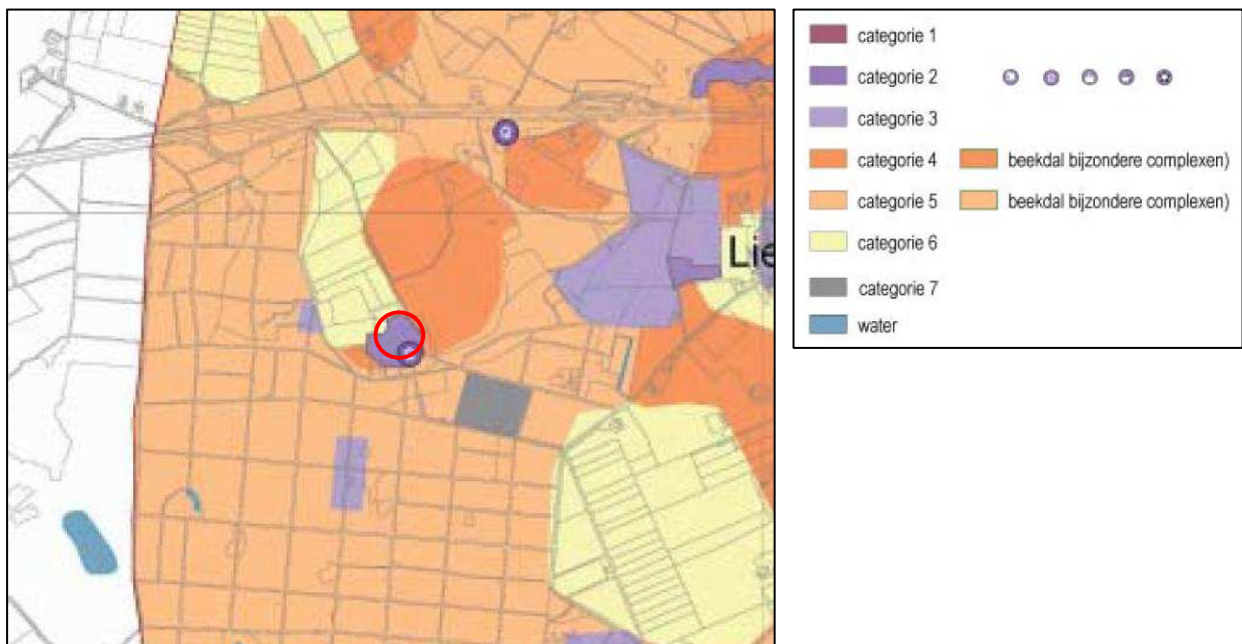
4.9.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

4.9.3 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

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

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



Figuur 20: Uitsnede 'Archeologiekarta van Someren'

Het plangebied is op de 'Archeologiekarta van Someren' aangeduid als een locatie in een categorie 3 gebied. Dit zijn gebieden van een hoge archeologische waarde. Het betreft de gebouwde omgeving (kernen) op basis van een kaartbeeld rond 1900. Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht indien er sprake is van een bodemverstoring van meer dan 40 cm diep over een oppervlakte van meer dan 250 m². Indien overschrijding van slechts één van deze grenzen aan de orde is, geldt de onderzoeksplicht niet.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de oprichting van een nieuw bijgebouw met een oppervlakte van 200 m² mogelijk. Aangezien de in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' aangegeven drempel van 250 m² niet overschreden wordt, zal ten behoeve van dit bestemmingsplan dan ook geen nader archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Daarnaast wordt het bijgebouw gerealiseerd op een locatie waar in het verleden reeds bebouwing aanwezig is geweest en de grond derhalve al geroerd is. De in het vigerende bestemmingsplan toegekende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' zal gehandhaafd blijven.

4.9.4 Historische stedenbouw

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven. Het plangebied is op de kaart aangeduid als een locatie met belangrijke cultuurhistorische waarden. Deze waarden worden met onderhavig plan versterkt en behouden.

4.9.5 Historisch landschappelijke lijnen

De ontstaansgeschiedenis heeft in het landschap een lint van aan elkaar geschakelde lijnen achtergelaten, bestaande uit infrastructuur, waterstaatkundige werken, verkavelingstructuren en nederzettingenpatronen. Deze structuren ontleen hun waarde niet aan de zeldzaamheid van die elementen als zodanig. De waarde ligt eerder in de herkenbaarheid, de gaafheid en eventuele coherentie van het patroon als geheel en de samenhang met bebouwingspatronen en andere ruimtelijke karakteristieken.

De lokale (zand)wegen in de nabijheid van het plangebied zijn aangeduid met een hoge en zeer hoge historisch geografische waarden en dienen derhalve gehandhaafd te blijven. In de nabijheid van het plangebied zijn verder historische geografische- of groenstructuren aanwezig. De waardevolle structuren worden behouden.

4.10 Cultuurhistorie

De oorsprong van Moorsel is waarschijnlijk een ontginning door de abdij van Postel in de twaalfde eeuw. In 1840 bestond het gebied uit een kleinschalig cultuurlandschap met graslanden langs het beekje dat van Moorsel naar de Broekkamp stroomde, en een groot akkercomplex tussen Moorsel en Oeijenbraak. Aan de oostkant lagen enkele heidevelden en bospercelen die de Moorselse akkers scheidden van de Lieropse buurtschap Heieind.

Het plangebied aan Moorsel is gelegen in de regio De Peelrand: een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen.

Het plangebied is tevens gelegen in het cultuurhistorisch landschap Dommeldal. Landschap Dommeldal is een samenhangend en relatief gaaf oud zandlandschap met beekdalen, akkercomplexen, landgoederen, woeste gronden en jonge ontginningen. Het landschap bestaat uit een zwak golvend dekzandlandschap dat doorsneden wordt door een aantal beken. Tussen de beekdalen liggen de wat hoger gelegen dekzandruggen of – plateaus, waar zich vroeger uitgestrekte heidevelden, vennen en kleine hoogveentjes bevonden. De dorpen hebben zich in de loop van de dertiende en veertiende eeuw verplaatst naar de randen van de beekdalen en de hogere gronden. Hier ontstonden de grote akkercomplexen.

Het plangebied is gelegen in het akkercomplex Moorselse Akkers. Het gebied Moorselse akkers bestaat uit een akkercomplex, omringd door grasland en bospercelen. In het oosten gaat het gebied over in het oude cultuurland van het Lieropse buurtschap Heieneind. In het gebied liggen de buurtschappen Moorsel, Oeijenbraak en Heieind, met oude (langgevel)boerderijen. Rond de Moorselse akkers liggen hier en daar wallen en met beplanting gefixeerd stuifzand. Het gebied kent een samenhang met de akkercomplexen bij Hersel, met de jonge heidebebossingen in het gebied Lieropsche Heide, Blauwe Kei, met de Strabrechtsche Heide en met de jonge ontginning in het Meerven.

De bestaande woning aan Moorsel 7 betreft een MIP-monument. Veelal betreffen 'MIP'-monumenten objecten die niet van een kwaliteit zijn om als rijks- of gemeentelijk monument aan te wijzen maar wel van cultuurhistorische waarde zijn op lokaal of regionaal niveau. Navolgend figuur betreft het cultuurhistorische waardenrapport van de langgevelboerderij aan Moorsel 7 (de aangegeven golfplaten dakbedekking is in 2001 vervangen door een rieten dakbedekking).

Provincie Noord-Brabant	
Overige bouwkunst (Erfgoed informatie van CHW 2006)	
Naam:	Moorsel 7
CHW-code:	BP102-001715
Gemeente:	Lierop
Adres:	Moorsel 7 5715PX Lierop
Monumenttype:	Boerderij
Bouwperiode:	1850 - 1875
Architect:	
Gevels en materialen:	Handvorm baksteen met fries.
Vensters en deuren:	Raamindeling gewijzigd. Betonnen stalramen. 2 dwarsdeelingangen onder korfboog van af..... rode baksteen.
Dak en bedekking:	Wolfdak met golfplaten.
Bijgebouwen:	
Interieur:	
Groen:	3 linden ca. 1,50 - 2 meter omtrek. 1 berk, hulsten en 2 fruitbomen.
Bijzonderheden:	Waardevolle groep.
Motivering:	Cultuurhistorisch belang.

Figuur 21: Cultuurhistorische waardenrapport langgevelboerderij Moorsel 7

5. PLANUITGANGSPUNTEN

5.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van de 'overeenkomst inzake beëindiging intensieve veehouderij en verandering bestemming', welke gesloten is tussen initiatiefnemers, de gemeente Someren en de provincie Noord-Brabant. Deze overeenkomst omvat een drietal onderdelen: beëindiging van de exploitatie en sloop, intrekking milieuvergunning en aanpassing bestemmingsplan.

In de overeenkomst is opgenomen dat de gemeente een passende bestemming voor de woonboerderij en bijgebouw met een maximale oppervlakte van 200 m² zal toekennen, waarbij de mogelijkheden voor de realisatie van een recreatieve functie tot de mogelijkheden behoort. Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de aanpassing van het bestemmingsplan ter plaatse van de locatie Moorsel 7.

5.2 Gebruik

Aan de locatie zal een woonbestemming worden toegekend. Als nevenactiviteit bij het wonen zal een groepsaccommodatie met een oppervlakte van maximaal 200 m² worden geëxploiteerd. Deze groepsaccommodatie zal, conform het gemeentelijke beleid, ruimte bieden aan maximaal 20 personen.

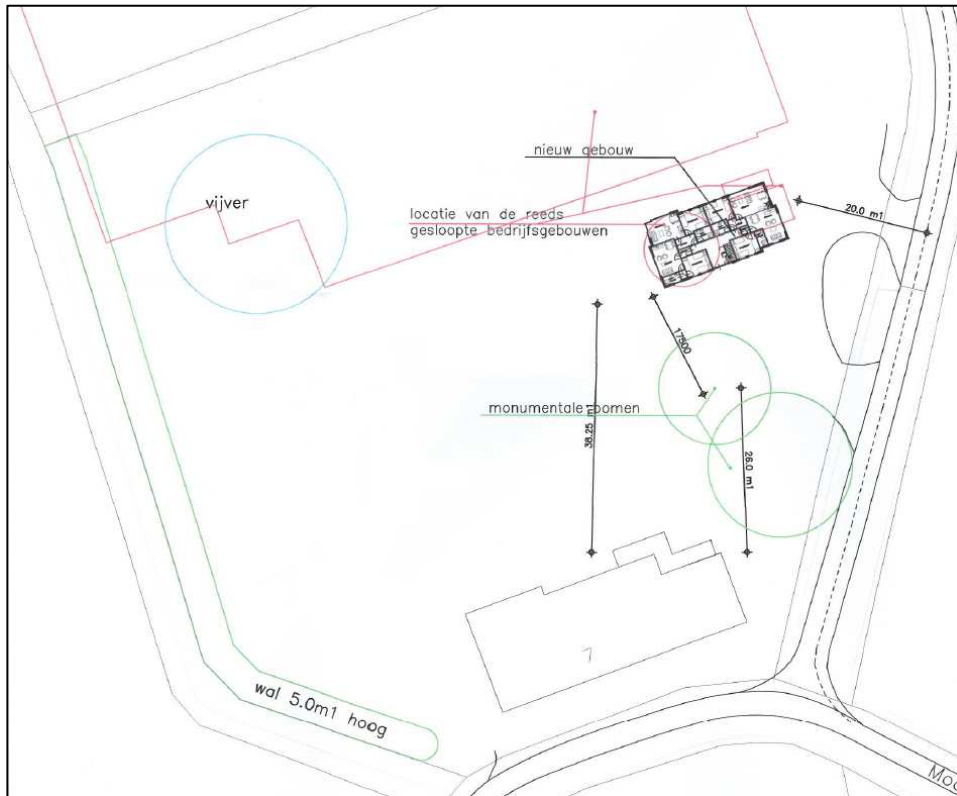
5.3 Bebouwing

Navolgend figuur geeft de locatie Moorsel 7 weer toen de bedrijfsbebouwing ten behoeve van de nertsenhoudery nog aanwezig was.



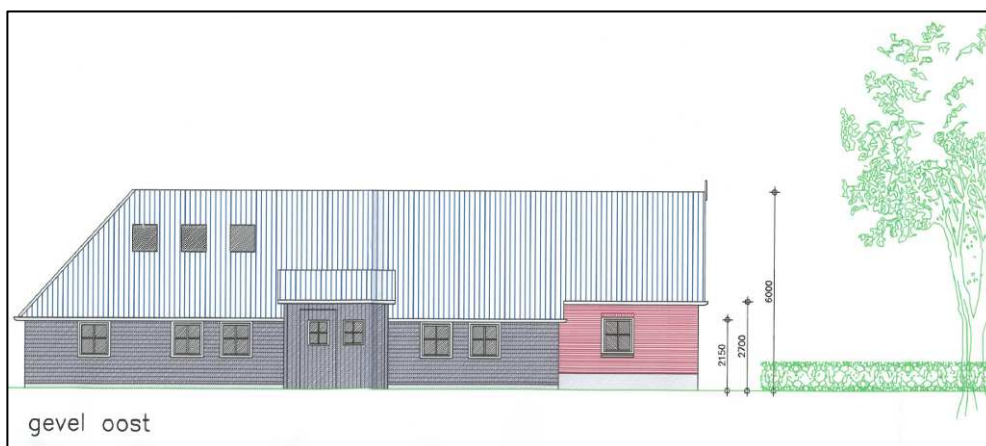
Figuur 22: Locatie Moorsel 7 met bedrijfsbebouwing

De bedrijfsgebouwen, met een oppervlakte van ruim 5.500 m², zijn inmiddels volledig gesloopt. Op de locatie resteert thans slechts de voormalige bedrijfswoning (langgevelboerderij). Zoals vastgelegd in de 'overeenkomst inzake beëindiging intensieve veehouderij en verandering bestemming' beogen initiatiefnemers een vrijstaand bijgebouw met een maximale oppervlakte van 200 m² op te richten. Binnen dit bijgebouw zal de groepsaccommodatie worden geëxploiteerd. Navolgend figuur geeft de situering van het beoogde bijgebouw weer.

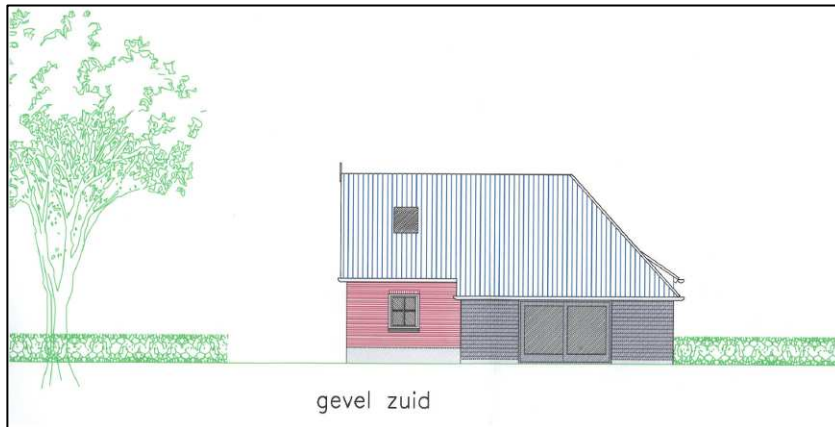


Figuur 23: Situering bijgebouw

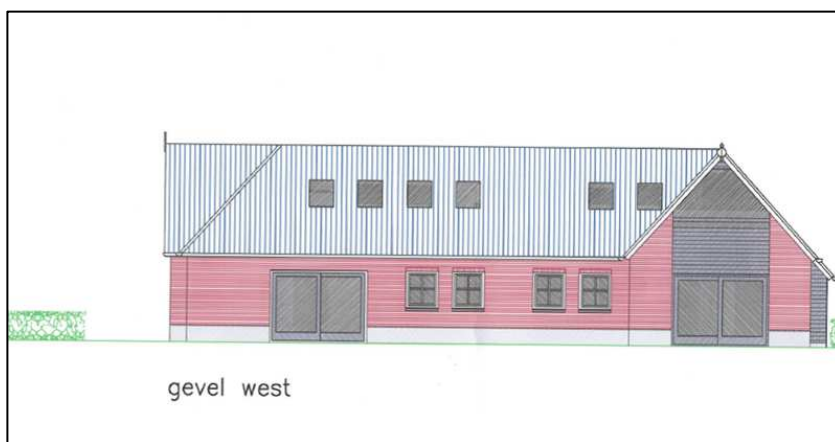
Zoals te zien is in bovenstaand figuur, wordt het bijgebouw ter plaatse van voormalige bedrijfsbebouwing beoogd. Daarbij is voldoende afstand gehouden tot de monumentale bomen op het erf. Het bijgebouw zal een nokhoogte van maximaal 6 meter hebben. De verspringende goot zal een hoogte hebben van maximaal 2,70 meter. Navolgende figuren geven een sfeerimpressie van het beoogde bijgebouw weer.



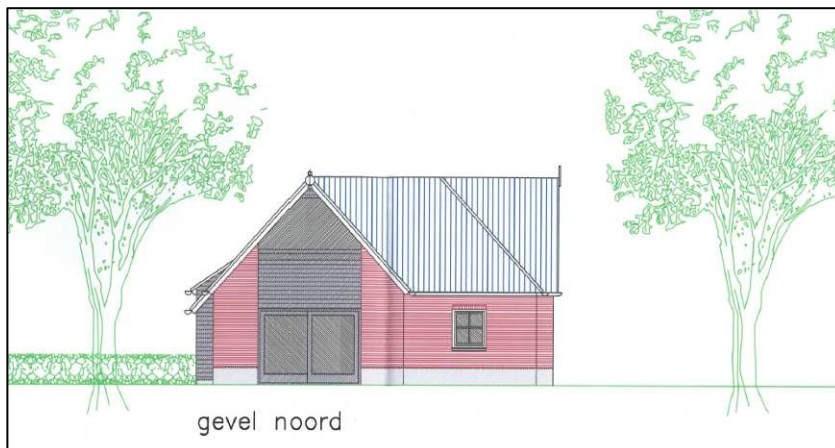
Figuur 24: Voorzijde bijgebouw



Figuur 25: Zuidwestzijde bijgebouw



Figuur 26: Achterzijde bijgebouw



Figuur 27: Noordoostzijde bijgebouw

De uitstraling van het bijgebouw sluit aan op beeldkwaliteit van de reeds aanwezige langgevelboerderij. De totale bebouwing vormt derhalve een duidelijk geheel waarin een zekere hiërarchie aanwezig is tussen hoofgebouwen en het bijgebouw, welke tot uitdrukking komt in de kleinere massa van het bijgebouw.

Materialen en kleuren ondersteunen het karakter van een bouwwerk en versterken of verduidelijken de ruimtelijke samenhang met de omgeving. De toegepaste en toe te passen hoofdmaterialen ter plaatse van Moorsel 7 betreffen natuurlijke materialen zoals baksteen, donker hout en ongeglazuurde, donkere dakpannen. De toe te passen materialen van de verschillende bouwwerken worden op elkaar afgestemd en komen zoveel mogelijk overeen.

5.4 Beplanting

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing zal het plangebied omzoomd worden met een beplantingsstrook. Dit wordt in het beeldkwaliteitplan 'Moorsel 7', welke als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd is, nader toegelicht. Daarmee levert het bestemmingsplan een bijdrage aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

5.5 Ontsluiting en parkeren

Teneinde een gescheiden toegang van het privégedeelte en het bedrijfsgedeelte mogelijk te maken, zal de groepsaccommodatie ontsloten worden middels de bestaande ontsluiting van het perceel aan de Labroek. Parkeren van voertuigen van gasten zal op eigen terrein plaatsvinden. Ten zuiden van de groepsaccommodatie zullen de benodigde parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Door aanplant en behoud van bestaande beplanting wordt ervoor zorggedragen dat de parkeergelegenheid optimaal aan het zicht wordt onttrokken.

6. PLANBESCHRIJVING

6.1 Plansystematiek

6.1.1 Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De juridische systematiek van het bestemmingsplan is afgestemd op de ontwikkeling van de geplande ruimtelijke situatie. De mate van gedetailleerdheid van de bestemmingsregelingen en de ruimte die binnen die regelingen wordt geboden voor verdere uitbreiding of ontwikkeling is vooral afhankelijk van de aard van de functie, de planologische inpasbaarheid en de relatie tot andere functies in het plangebied.

6.1.2 Verbeelding

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

6.1.3 Regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en meetvoorschriften opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit de artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de verbeelding. De regels in een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. afwijken van de bouwregels;
4. specifieke gebruiksregels;
5. afwijken van de gebruiksregels ;
6. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

- 7 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- 8 wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

In de planregels zijn in hoofdstuk 2 de planregels opgenomen voor de bestemmingen 'Wonen', 'Waarde – Archeologie', 'Waarde – Attentiegebied EHS' en 'Waarde – Cultuurhistorie'.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat 2 regels, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied, namelijk het overgangsrecht en de slotregel.

6.2 Bestemmingen

6.2.1 Wonen

Aan het gehele plangebied is de bestemming 'Wonen' toegekend. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroepen, een groepsaccommodatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - groepsaccommodatie', (on)verharde paden, wegen, parkeervoorzieningen, tuinen, erven, water, waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van waterberging en –infiltratie, groenvoorzieningen en groene erfinrichting.

6.2.2 Waarde – Archeologie

Aan het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegekend. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De bepalingen van de bestemming 'Waarde – Archeologie' gaan vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

6.2.3 Waarde – Attentiegebied EHS

Aan het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied EHS' toegekend. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie en gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

6.2.4 Waarde - Cultuurhistorie

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

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De herbestemming van de locatie Moorsel 7 in samenhang met de beëindiging en sanering van de nertsenhoudery aldaar betreft een particulier initiatief. In de 'overeenkomst inzake beëindiging intensieve veehouderij en verandering bestemming', welke gesloten is tussen initiatiefnemers, de gemeente Someren en de provincie Noord-Brabant zijn afspraken gemaakt betreffende de met de ontwikkeling gepaard gaande kosten. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Daarnaast zal tussen de gemeente Someren en initiatiefnemers een planschade-verhaalsovereenkomst en een anterieure overeenkomst worden gesloten over de beeldkwaliteit en de te realiseren beplanting. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

7.3 Inspraakprocedure

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

7.4 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd.