

Ruimtelijke onderbouwing
'Klein Costa Rica'
Ploegstraat 68a te Someren

Gemeente Someren

Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten

Postel 8
5711 ET Someren

KvK 180 61 619

T. 013 519 94 58
F. 013 519 97 27

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Plangebied:	Ploegstraat 68a Someren
Gemeente:	Gemeente Someren
Projectnummer:	18350.002
Datum:	29-05-2019
Opgesteld door:	M.C. van Oijen
Projectleider:	M.M. Lavrijsen
Status:	Concept versie 3

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend planologisch regime.....	5
1.4 Procedure	6
1.5 Leeswijzer.....	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Historische situatie	7
2.2 Bestaande situatie	8
2.3 Beoogde situatie.....	9
3. BELEIDSKADER.....	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Barro	11
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	11
3.1.3 Dierentuinvergunning	13
3.2 Provinciaal beleid.....	14
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	14
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014).....	15
3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	15
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 Structuurvisie	22
3.3.2 De kracht van Toerisme	23
3.3.3 Beleid omtrent niet-agrarische functies in het buitengebied.....	26
3.3.4 Bestemmingsplan	27
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	29
4.1 Waterhuishouding	29
4.1.1 Waterrelevant beleid.....	29
4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	30
4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	31
4.2 Natuur	32
4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN).....	32
4.2.2 Wet natuurbescherming.....	33
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	36
4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde	36
4.3.2 Archeologie	36
4.4 Bedrijven en milieuzonering	37
4.5 Geur	39
4.6 Geluid.....	41
4.7 Luchtkwaliteit	42
4.8 Landschappelijke inpassing	43
4.9 Bodemkwaliteit.....	43
4.10 Externe veiligheid	44
4.10.1 Regelgeving	44
4.10.2 Toetsing aan beleid	46
4.11 Verkeer en parkeren	47
4.12 Technische infrastructuur.....	48
4.13 Volksgezondheid.....	48
4.13.1 Endotoxinen.....	48
4.13.2 Geitenmoratorium	49
4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	50
5. UITVOERBAARHEID.....	52
5.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	52
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
5.2.1 Vooroverleg	52
5.2.2 Zienswijze en beroep	52
6. BIJLAGEN.....	53

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer wenst zijn recreatiebedrijf 'Klein Costa Rica Tropische Vlindertuin' planologisch vast te leggen.



Afbeelding 1: Logo Klein Costa Rica

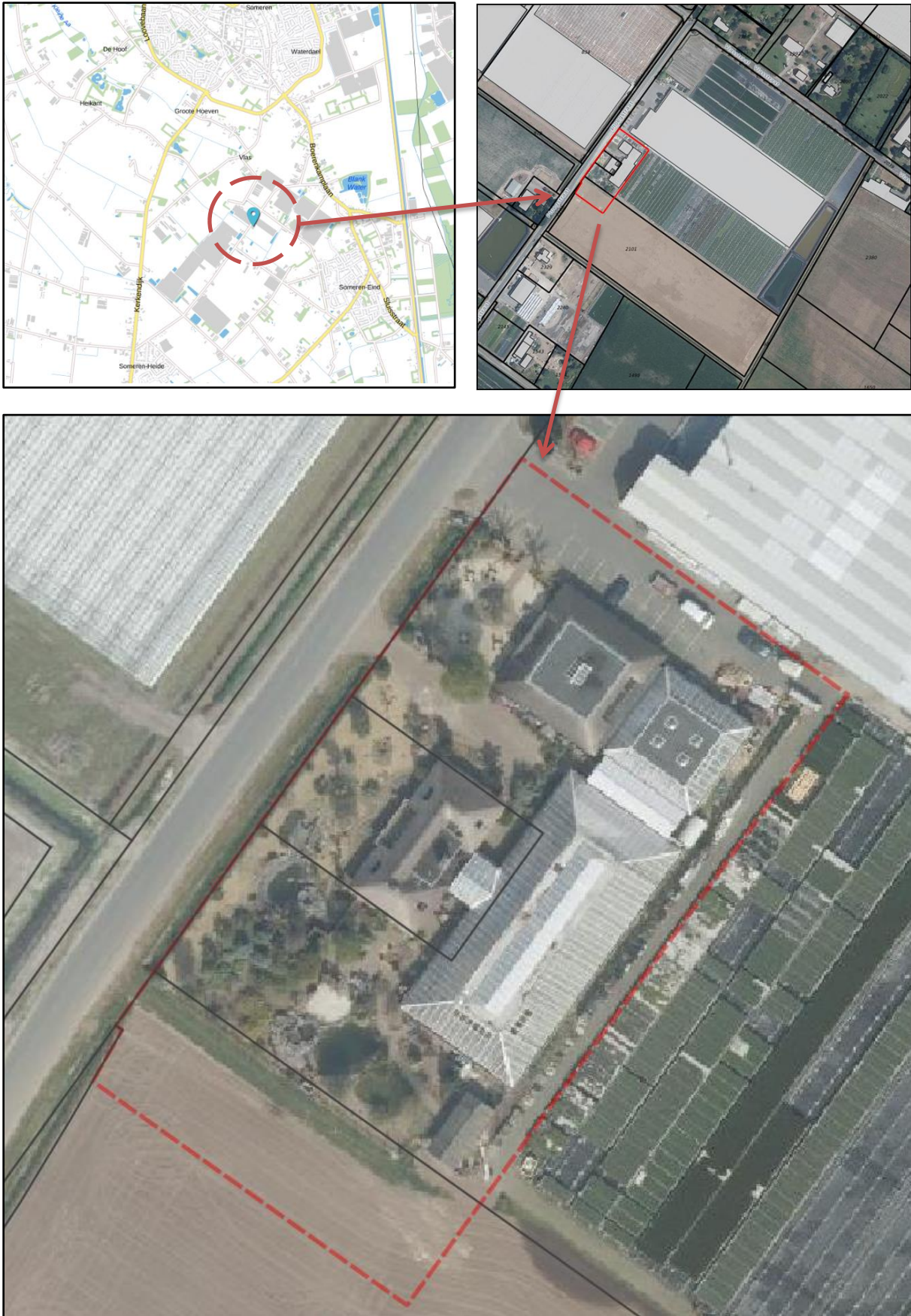
Initiatiefnemer exploiteert vanuit de locatie aan de Ploegstraat 68a te Someren en tropische tuin met vlinders en andere kleine dieren. Costa Rica is de inspiratiebron geweest voor de beplanting en de dieren, vandaar er is gekozen voor de naam 'Klein Costa Rica'.

Initiatiefnemer heeft al een geruime tijd een voorliefde voor unieke planten en diersoorten uit het tropisch klimaat. In 2007 bouwde hij een kas om een oerwoud te creëren op het Brabantse platteland (tevens als showroom t.b.v. de boomkwekerij van initiatiefnemer). Hierin werd een tuin gerealiseerd met enkele bomen, planten, vogels, vissen en reptielen voor privé doeleinden. Door enthousiasme is deze hobby steeds verder uitgebreid. Door grote belangstelling ontstond het idee om de tropische tuin toegankelijk te maken voor het publiek.

Na jaren van voorbereiding was in 2015, na realisatie van een nieuwe overdekte tropische vlindertuin, de tuin gereed om voor het publiek te worden geopend. Hierna is er een paviljoen gebouwd, met o.a. een informatiebalie, kantoorruimte en ruimte voor ondersteunende horeca. Tegenwoordig is Klein Costa Rica een gevestigde naam in de omgeving en biedt het een leuk uitje voor jong en oud. Klein Costa Rica is een graag gezien bedrijf in de gemeente Someren, echter is het wel van belang dat het dagrecreatiebedrijf planologisch wordt geregeld in een nieuw bestemmingsplan. Op dit moment is het bestaande recreatiebedrijf strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Binnen de huidige bestemmingen is het recreatiebedrijf van huidige aard niet toegestaan. Er zijn geen afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee het initiatief mogelijk gemaakt kan worden. Tevens dient de huidige woonbestemming te worden gewijzigd in een bedrijfswoning behorende bij het recreatiebedrijf. De ontwikkeling kan mogelijk gemaakt worden middels een partiële herziening van het bestemmingsplan. De gemeente Someren heeft aangegeven het planvoornemen mee te nemen in de procedure van het 'Bestemmingsplan Buitengebied Someren – deelgebied 2'. Derhalve is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Someren aan de Ploegstraat 68a, zie Afbeelding 2. Tevens in het glastuinbouwgebied, genaamd de 'Vlasakkers'. Het plangebied is gelegen in een driehoek tussen de dorpen Someren (circa 1,6 km), Someren-Eind (circa 850 m) en Someren-Heide (circa 1,8 km). Het plangebied is kadastraal bekend bij de gemeente Someren onder het kadastrale nummer: sectie T nummers 2040, 1548 en 2101. De woning is gelegen op het perceel met nummer 1548, wat een oppervlakte heeft van 600 m². Het perceel waarop de gebouwen en voorzieningen zijn gesitueerd ten behoeve van de tropische vlindertuin betreft het perceel met nummer 2040, wat een totale oppervlakte heeft van 74.555 m². Op dit perceel is tevens de boomkwekerij van Ploegstraat 68 gelegen, dit bedrijf is verder niet onderdeel van deze ruimtelijke ontwikkeling. In de beoogde ontwikkeling wordt ook een nieuw parkeergebied gerealiseerd. Dit beoogde parkeergebied is gelegen op het perceel met nummer 2101, wat een totale oppervlakte heeft van 29.340 m². Opgemerkt dient te worden dat niet dit gehele perceel zal worden ingezet als parkeergebied, maar circa 805 m² aan de noordelijke zijde van dit perceel.



Afbeelding 2: Ligging plangebied

1.3 Vigerend planologisch regime

Momenteel zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Someren', aldus vastgesteld d.d. 29-06-2011 en 'Buitengebied Someren, eerste partiële herziening', aldus vastgesteld d.d. 25-09-2014 op onderhavige locatie het vigerende planologisch regime.

In de herziening zijn geen regels opgenomen die relevant zijn aan de beoogde ontwikkeling. Derhalve zijn de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' (2011) van toepassing. In dit bestemmingsplan zijn voor de gronden ter plaatse van het plangebied de volgende bestemmingen opgenomen, zie Afbeelding 3:

Ter plaatse van de gronden in het plangebied, behorende bij het kadastrale perceel 1548.

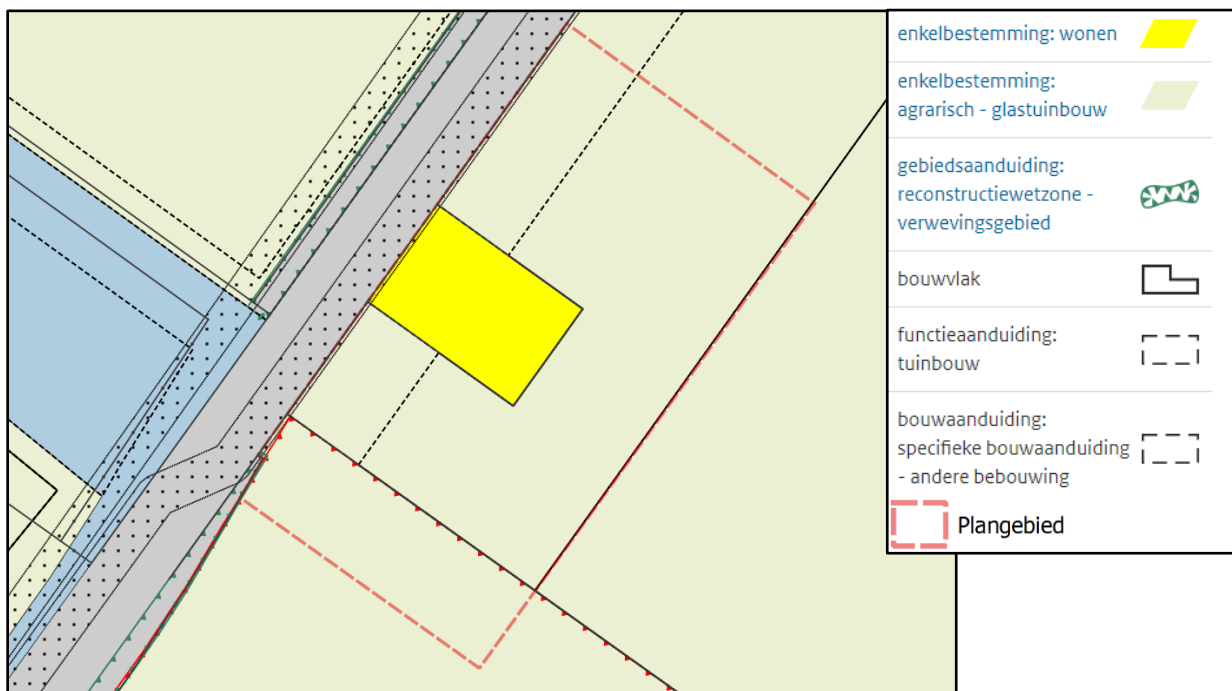
- Enkelbestemming 'Wonen';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Ter plaatse van de gronden in het plangebied, behorende bij het kadastrale perceel 2040:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – glastuinbouw';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'tuinbouw';
- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – andere bebouwing'.

Ter plaatse van de gronden in het plangebied, behorende bij het kadastrale perceel 2101:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied'.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

In het 'Parapluplan NAF-beleid Someren', aldus vastgesteld d.d. 28-06-2018, zijn geen onderwerpen opgenomen die bekeken moeten worden in samenhang met bovenstaand genoemde bestemmingsplannen. Derhalve is dit parapluplan wel van toepassing maar niet relevant voor de ontwikkeling.

Het planologisch mogelijk maken van de vlindertuin Klein Costa Rica in Someren is niet direct mogelijk binnen de bestaande regels van het vigerende bestemmingsplan. Er zijn geen afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee het initiatief mogelijk

gemaakt kan worden. Tevens dient de huidige woonbestemming te worden gewijzigd in een bedrijfswoning behorende bij het recreatiebedrijf. De ontwikkeling kan mogelijk gemaakt worden middels een partiële herziening van het bestemmingsplan.

De gemeente Someren heeft aangegeven het planvoornemen mee te nemen in de procedure van het 'Bestemmingsplan Buitengebied Someren – deelgebied 2'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording van het initiatief.

1.4 Procedure

Het plan loopt mee met het Veegplan van de gemeente Someren, voor het 'Bestemmingsplan Buitengebied Someren – deelgebied 2'. Voor het gewenste initiatief is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief wordt getoetst. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt getoetst of het initiatief voldoet aan de planologische en milieukundige aspecten.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de planologische uitvoerbaarheid beschreven.

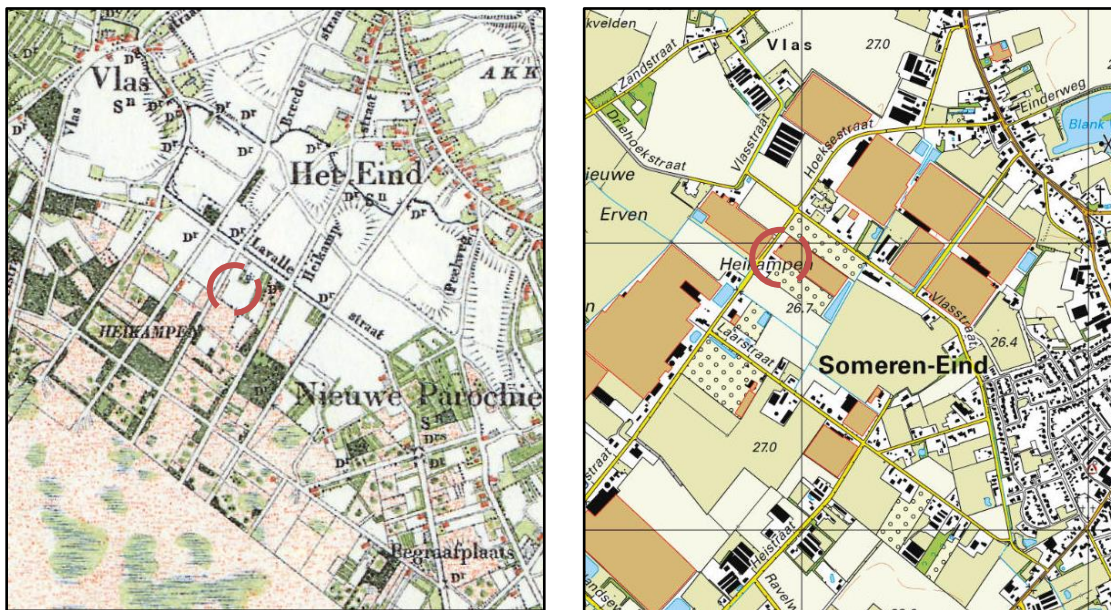
2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de planlocatie beschreven aan de hand van de historische situatie en de bestaande situatie. Hierin worden onder andere de kenmerken van de omgeving en de ontwikkelingen in het gebied beschreven. Daarnaast wordt de bestaande situatie van Klein Costa Rica uiteengezet. Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling beschreven met ondersteuning van een kaart.

2.1 Historische situatie

Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met een kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechtlijnig karakter hebben. De linten onderscheiden zich van elkaar door de aard van de bebouwing en de al dan niet aanwezige laanbeplanting. Sommige van deze bebouwingslinten zijn puur gericht op agrarische productie. Andere linten bieden ruimte aan een andere soort bedrijvigheid en woningen, of vallen op door hun kleinschaligheid.

Het plangebied is gelegen ter hoogte van de 'Heikampen', zoals te zien is op de onderstaande historische kaart van omstreeks 1902. Hierin voert een groot verkavelingspatroon met agrarische percelen de boventoon. De ontsluitingsweg, hedendaags de Ploegstraat, is al geruime tijd aanwezig in het gebied (zoals te zien op de kaart van 1902). Het plangebied is gelegen in de driehoek tussen de dorpen Someren, Someren-Eind en Someren-Heide. Eind 20^{ste} eeuw is er steeds meer ontwikkeling in het gebied, met name in de bouw van kassen. In de laatste 20 jaar is het glastuinbouwconcentratiegebied steeds verder ontwikkeld en is er steeds meer glasareaal bijgekomen. Tevens is de kern Someren-Eind sterk gegroeid in de richting van het plangebied.



Afbeelding 4: Historische topografische kaart omstreeks 1902, plangebied met rood omcirkeld - links 1902, rechts 2018. (bron: Topotijdreis.nl)

Initiatiefnemer is omstreeks 1994 gevestigd met zijn boomkwekerij aan de Ploegstraat 68, hierbij is het eerste deel van de serre bij de woning gerealiseerd. Destijds functioneerde de bestaande serre als bijgebouw bij de woning van initiatiefnemer. Initiatiefnemer is toen tot het idee gekomen om in combinatie met zijn boomkwekerij diverse tropische planten te kweken. Hiermee wilde hij inspelen op de veranderingen in het klimaat en de veranderende behoefte aan planten. Om dit te bewerkstelligen is destijds een grotere kas achter het woonhuis gebouwd, welke fungeerde als kweekkas voor de tropische planten. De bestaande serre is hierdoor tijdelijk afgebroken. Dit bleek aan te slaan en initiatiefnemer wilde om deze reden een 'showroom' aanbouwen. Hiervoor wilde initiatiefnemer zijn oude serre terugbouwen. Na overleg tussen initiatiefnemer en het toenmalige college van B & W is dit gefaciliteerd en kon de serre teruggebouwd worden. Vanaf dat moment was er zowel een kweekruimte als showroom/opslagruimte voor tropische planten aanwezig.

Naarmate de tijd ontstond het idee bij initiatiefnemer om in de kassen, waar tot op heden tropische planten werden gekweekt, ook wat tropische vogels, vissen en reptielen toe te voegen. In eerste instantie voor privé doeleinden. Door enthousiasme is deze hobby steeds verder uitgebreid. Door grote belangstelling ontstond het idee om de tropische tuin toegankelijk te maken voor het publiek. Om dit te bewerkstelligen moest de bestaande kas worden aangepast en moest er een entreegebouw worden gebouwd. Voor het entreegebouw, oftewel het paviljoen, is een vergunning ingediend en verleend. In 2014 is het paviljoen gebouwd, waarna op 23 mei 2015 de tropische vlindertuin van Klein Costa Rica open is gegaan voor publiek.

2.2 Bestaande situatie

Reeds in paragraaf 1.2 van onderliggende ruimtelijke onderbouwing is de ligging van het plangebied weergegeven.

De tropische tuinen van Klein Costa Rica zijn tweedelig. In geheel Klein Costa Rica komen meer dan 100 verschillende boom- en plantensoorten voor, zoals palmen, orchideeën, bananenplanten en passiebloemen. De tropische vlindertuin heeft een grote vlinderpopulatie (meer dan 400 gekleurde vlinders). In deze kas is een poppenkast aanwezig om de poppen, overgekomen van o.a. Costa Rica en Maleisië, te laten uitkomen tot vlinder. In de tuin zijn de juiste waardplanten aanwezig die benodigd zijn voor het voortplantingsproces van de vlinders.

In de grote tropische kas is een hangtouwbrug aanwezig, welke te bereiken is via een wenteltrap. Vanuit deze hangtouwbrug is het 'dak' van de tropische jungle goed te zien. Veel vogelsoorten verblijven op hoogte in de tuin. In deze tropische kas leven verschillende reptielen, amfibieën en vogels. Deze dieren bewegen zich vrij door de gehele tuin. Tevens is er in deze kas een zoetwater vijver aanwezig. Via een raam kan het leven onderwater worden beschouwd. Sinds korte tijd is er in de tropische kas een tentoonstellingsruimte ingericht. Het doel hiervan is om exposities te houden met een educatief karakter.

Het paviljoen voorziet in een plek om tot rust te komen na een wandeling door de tuinen. In het paviljoen worden diverse dranken en lekkernijen aangeboden aan bezoekers van de tropische tuinen. In het paviljoen is o.a. een informatiebalie, sanitaire ruimte en kantoorruimte aanwezig. Zie Afbeelding 5 voor het vooraanzicht van het paviljoen. In paragraaf 3.3.2 De kracht van Toerisme, van onderliggende ruimtelijke onderbouwing, is de functie en indeling van het paviljoen verder uiteengezet.

Onderstaand is de omvang van de bebouwing aangegeven:

- Tropische kassen circa 940 m²;
- Paviljoen circa 196 m², met 150 m² inpandige ondergeschikte horeca;
- Woning met een inhoud van 750 m³.



Afbeelding 5: Vooraanzicht paviljoen (links) en woning (rechts)

In 2017 was er sprake van 20.000 bezoekers per jaar. Klein Costa Rica is gedurende 40 weken in het jaar, van woensdag tot en met zondag, geopend. In de winterperiode zijn de tuinen gesloten voor het

plegen van het onderhoud. De verblijfstijd van bezoekers wordt geschat op gemiddeld 2,5 uur. Bij Klein Costa Rica worden diverse dag(deel)activiteiten voor jong en oud aangeboden, zoals een rondleiding, workshop fotografie en voerpresentaties.

Er zijn in het plangebied op dit moment circa 10 parkeerplaatsen aanwezig, ten noorden van het paviljoen en de tropische vlindertuin. Wanneer nodig, bijvoorbeeld bij drukke dagen, wordt gebruik gemaakt van de parkeerplaatsen behorende bij de boomkwekerij van initiatiefnemer. Dit zijn in totaal 12 parkeerplaatsen, welke ten noordwesten van het paviljoen zijn gesitueerd. Het geheel aan deze parkeerplaatsen zijn natuurlijk wel alleen te gebruiken wanneer er geen werknemers aanwezig zijn op de boomkwekerij. Deze 12 parkeerplaatsen zijn allen gelegen buiten het beoogde recreatie bestemmingsvlak van Klein Costa Rica en na de bestemmingsplanprocedure dus ook planologisch gezien geen onderdeel meer van het recreatiebedrijf. Initiatiefnemer is voornemens om deze parkeerplaatsen niet meer als zodanig te gebruiken voor Klein Costa Rica, maar enkel voor de boomkwekerij. Om deze reden wenst initiatiefnemer een nieuwe parkeergebied te realiseren.

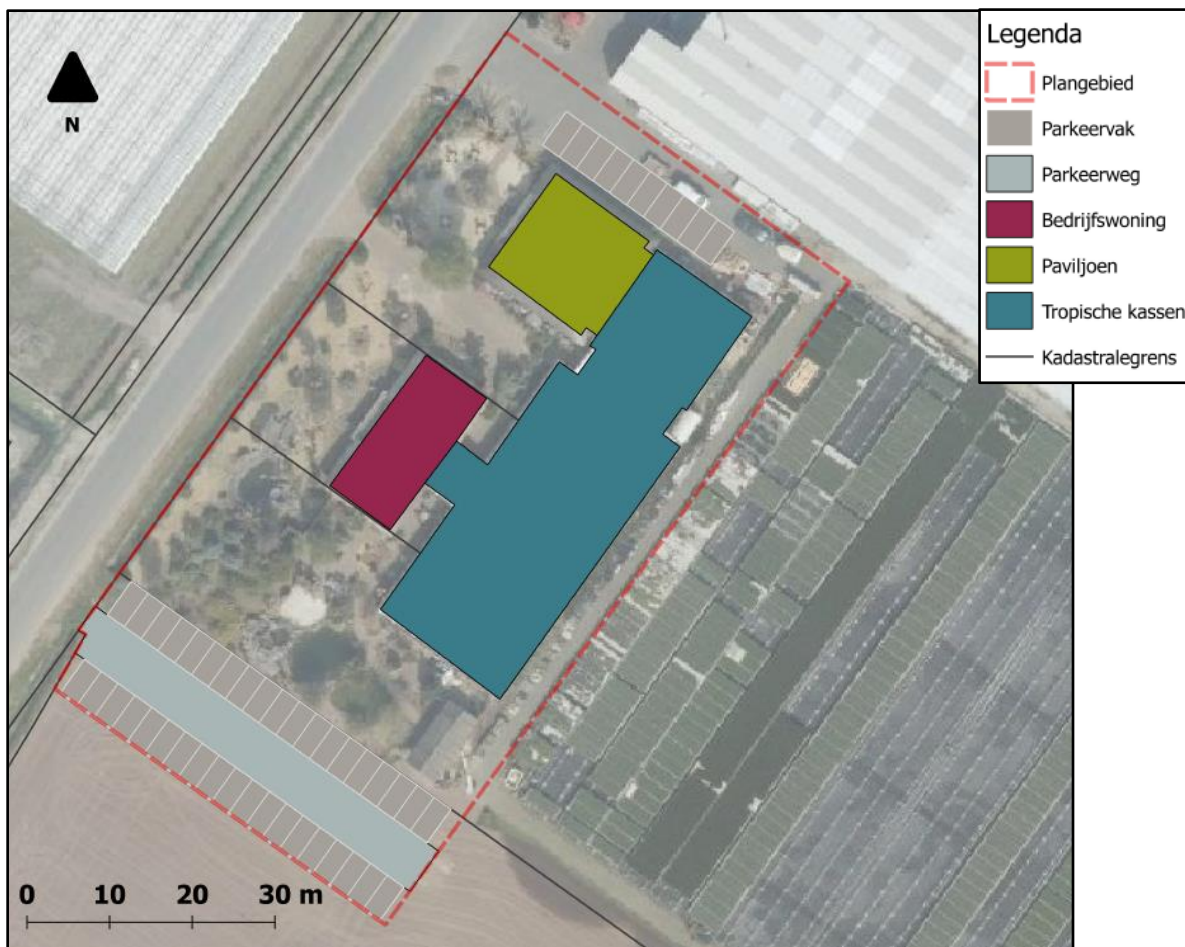
2.3 Beoogde situatie

Klein Costa Rica is op dit moment van een dergelijke omvang dat het haar bezoekers voldoende kan bedienen. Wat betreft de huidige bebouwing is dit voldoende en zijn er op korte termijn geen uitbreidingen beoogd. De woning, het paviljoen en de tropische kassen blijven gehandhaafd in de huidige vorm, zie Afbeelding 6.

De huidige woning is functioneel de bedrijfswoning van Klein Costa Rica. Echter is dit planologisch niet het geval. De woning is bestemd als zelfstandige woonfunctie. Aangezien dit knelpunten zal opleveren met het handhaven van Klein Costa Rica zal dit moeten worden gewijzigd in een bedrijfswoning. Het gehele plangebied wordt opgenomen met een recreatiebestemming. In paragraaf 3.3.4 van onderliggende ruimtelijke onderbouwing is de beoogde bestemmingsplansituatie weergegeven.

Het bestaande aantal parkeerplaatsen is te beperkt om, in de piekperioden van Klein Costa Rica, de bezoekersaantallen te kunnen opvangen. Derhalve zal het aangrenzende agrarische perceel ingezet worden om de piekperioden te kunnen opvangen, zie Afbeelding 6. Het zuidelijk parkeergebied zal worden opgenomen in de beoogde recreatiebestemming, met zo nodig een functieaanduiding voor parkeren.

In totaal zullen de 10 parkeervakken aan de noordzijde blijven bestaan en 38 parkeervakken aan de zuidzijde van Klein Costa Rica gerealiseerd worden. De parkeervakken aan de zuidzijde zullen worden voorzien van grastegels in de bodem, hierdoor kan het water direct infiltreren en blijft het groene karakter behouden. De parkeervakken aan de noordzijde zijn gesitueerd op verharding in de vorm van klinkers. Met de totale uitbreiding aan parkeervakken hoeft er geen aanspraak meer gedaan te worden op de parkeerruimtes van de aangrenzende boomkwekerij. Binnen de inrichting van Klein Costa Rica blijft voldoende ruimte voor leveranciers etc. Tevens zijn er enkele fietsrekken aanwezig.



Afbeelding 6: Kaart beoogde situatie Klein Costa Rica

Het noordelijk parkeergebied heeft een omvang van circa 427 m². Het zuidelijk parkeergebied heeft een omvang van circa 805 m². In totaal betreft het parkeergebied 1.232 m². Het totale recreatiegebied, waarin de glasopstanden, het paviljoen, de bedrijfswooning en de parkeervoorzieningen zijn gesitueerd, heeft een omvang van 4.905 m². Het plangebied heeft dus een omvang van circa 4.905 m².

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor desbetreffende ontwikkeling het relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Barro*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

- 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.

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Het planvoornemen heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het '*Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011*'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen. Aangezien bij onderhavige planvorming geen nationaal belang is gemoeid zijn er geen regels uit het Barro en dus ook uit het Rarro van toepassing.

3.1.2 *Ladder duurzame verstedelijking*

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De kernbepaling van de nieuwe Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening luidt als volgt:

2. De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied

In de ruimtelijke onderbouwing moet bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling een verantwoording plaatsvinden aan de hand van de nieuwe systematiek. Dit houdt in:

- Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- Is er sprake van een behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling?
- Kan de stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd, of is enkel een locatie buiten stedelijk gebied mogelijk?

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De reikwijdte van het begrip stedelijke ontwikkeling is erg breed. Er is voor gekozen om geen ondergrenzen in de definitie op te nemen, omdat het afhankelijk is van de aard en omvang van de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in relatie tot de omgeving, of een ontwikkeling gezien moet worden als een stedelijke ontwikkeling. In principe is het aan de desbetreffende overheid zelf, eventueel in regionaal verband, om te beoordelen en motiveren of een ontwikkeling al dan niet binnen de reikwijdte van de Ladder valt. In ieder geval vallen accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, religie, bestuur, indoor sport, leisure en recreatie onder het begrip overige stedelijke voorzieningen.

In desbetreffende situatie is sprake van een 'recreatie' voorziening die nog niet planologisch is vastgelegd. Met dit planvoornemen is er dus feitelijk gezien sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve wordt verder getoetst aan de 'ladder duurzame verstedelijking'.

Behoeftte aan voorgenomen stedelijke ontwikkeling

De provincie Noord-Brabant heeft in samenspraak met de regio's, een beleidskader voor de vrijetijdseconomie ('Noord-Brabant, de meest innovatieve en gastvrije provincie van Nederland', beleidskader en uitvoeringsagenda vrijetijdseconomie 2013 – 2020, december 2012) opgesteld. De vrijetijdseconomie levert een bijdrage aan het oplossen van andere maatschappelijke vraagstukken en beleidsdoelen, zoals op het gebied van cultuur, erfgoed, natuur, landschap, leefbaarheid, zorgeconomie, sport en economische topsectoren zoals creatieve industrie en agrofood. Vrije tijd wordt steeds belangrijker in onze maatschappij, het geeft mensen tijd en ruimte voor reflectie, ontspanning, gemeenschapsbeleving, verbeelding en mogelijkheden om nieuwe energie op te doen.

De provincie Noord-Brabant heeft een aantal doelen die ze met haar partners wil bereiken:

- Groei van het aantal banen als gevolg van directe en indirecte bestedingen in Brabant;
- Reële groei van bestedingen;
- Bijdrage aan de realisatie van doelen van de beleidsvelden: cultuur, erfgoed, natuur, landschap, leefbaarheid, zorgeconomie, sport en economische topsectoren zoals de creatieve industrie en agrofood.

Bij deze hoofddoelen horen een aantal subdoelen:

- Er meer bezoekers uit een groter herkomstgebied naar Brabant komen om te recreëren, waarbij wordt ingezet op de verbreding van doelgroepen;
- Bezoekers meer gaan besteden.

Om deze doelen te bereiken is het van belang om een gevarieerd aanbod te hebben in Brabant. Van regulier aanbod, naar interessante cross-overs met innovatieve concepten tot aan het opzetten en het versterken van het internationale aanbod.

Met onderliggend planvoornemen wordt de planologische vastlegging van het recreatiebedrijf Klein Costa Rica mogelijk gemaakt. Klein Costa Rica is hedendaags al bekend als de meest bijzondere tropische en overdekte tuin van Zuidoost-Brabant. Op een unieke manier kan de wondere schoonheid van de tropen en de dieren daar leven worden beleefd. Klein Costa Rica biedt een leuk en leerzaam dagje voor een brede doelgroep. Dit omvat onder andere natuurliefhebbers, artistiekelingen, schoolgaande kinderen, senioren en gezinnen. Het concept van Klein Costa Rica sluit aan bij de recreatieve behoefte van Provincie Noord-Brabant. Het betreft een uniek concept waarvoor zowel bezoekers uit Brabant als daarbuiten komen om te recreëren.

Binnen stedelijk gebied – Buiten stedelijk gebied

In eerste instantie moet worden afgewogen of de nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Als dit niet tot de mogelijkheden behoort moet worden aangetoond dat een locatie buiten bestaand stedelijk gebied meer geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. Echter is er in desbetreffende situatie al sprake van een bestaand recreatief bedrijf in het buitengebied van de gemeente Someren, wat invulling biedt aan de recreatieve behoefte van de regio.

De locatie heeft zich door de jaren heen ontwikkeld tot het concept zoals dat het nu fungeert. Omstreeks 1994 is initiatiefnemer met zijn boomkwekerij gevestigd aan de Ploegstraat. Hierbij is het eerste deel van de serre bij de woning gerealiseerd. Destijds functioneerde de bestaande serre als 'showroom' voor de boomkwekerij van initiatiefnemer. Na een aantal jaar zijn de recreatieve activiteiten steeds verder uitgebreid, met in 2007/2008 een vergroting van de bestaande serre. De serre was vanaf dit moment niet langer meer in gebruik voor de boomkwekerij, waardoor recreatie de hoofdfunctie werd. De huidige locatie is dus sterk bepalend geweest in de ontwikkeling van het recreatief bedrijf.

Er is niet sprake van herbouw, nieuwvestiging of verplaatsing met dit initiatief. Tevens is Klein Costa Rica dusdanig van aard dat het logischerwijs niet verstandig is om het gehele bedrijf te verplaatsen naar binnenstedelijk gebied. Enkele redenen hiervoor zijn: Aan de Ploegstraat 68a zijn alle benodigde gebouwen en voorzieningen aanwezig, heeft de omgeving voldoende ruimte/capaciteit om personen- en transportvervoer te kunnen afwikkelen en zijn er op onderhavige locatie geen milieuhygiënische belemmeringen.

Tevens moet worden opgemerkt dat de locatie gebondenheid van het bedrijf groot is. Dit in verband met de specifieke bouw van de glasopstanden en het paviljoen. De bestaande bebouwing past goed in het karakter van het glastuinbouwgebied.

Gelet op het voorgaande kan niet worden gevegd dat het bestaand bedrijf verplaatst wordt naar beschikbare gronden in stedelijk gebied.

Conclusie

De conclusie is dat dit bestemmingsplan voldoet aan de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening.

3.1.3 Dierentuivergunning

Nederland telt een groot aantal dierentuinen met verschillende diercollecties. Om een dierentuin te mogen exploiteren is vaak een dierentuivergunning nodig. Een dierentuin zorgt voor goede verzorging en huisvesting van de dieren. Daarnaast helpt een dierentuin ook mee aan het behoud van biodiversiteit en de bescherming van diersoorten. Daarmee spelen dierentuinen een belangrijke rol bij het voorlichten van het publiek over wilde dieren, hun leefomgeving en het deelnemen aan activiteiten om deze soorten in het wild te behouden

In het Besluit houders van dieren staat waaraan een aanvraag voor een dierentuivergunning moet voldoen. Eén van deze voorschriften is dat de vergunninghouder een beleidsprotocol heeft en daar ook naar handelt. De vier onderdelen die in het beleidsprotocol opgenomen moeten worden zijn:

- 1. een noodplan voor de veiligheid van mens en dier;
- 2. het voedingsbeleid;
- 3. de preventieve en curatieve diergeneeskundige verzorging opgesteld onder begeleiding van een dierenarts;
- 4. het doel van de activiteiten ter bevordering van de instandhouding van diersoorten, en van het informatief en educatief programma (conservatie- en educatiebeleid). Het beleidsprotocol is bindend voor de dierentuin en een leidraad voor het personeel.

Klein Costa Rica Tropische Vlindertuin is vanaf 20 januari 2017 in het bezit van een dierentuivergunning. Hiermee voldoet het aan de richtlijnen van het beleidsprotocol volgens artikel

4.12 van het Besluit houders van dieren. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland is het bevoegd gezag voor deze vergunning.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'Werken aan een concurrerende, duurzame economie'. Het belangrijkste doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant is top kennis- en innovatieregio in Europa. Producten, materialen en grondstoffen worden op alle onderdelen van de Brabantse economie in verregaande mate hergebruikt. Niet hernieuwbare hulpbronnen worden behouden. Het streven naar waardecreatie voor mens, natuur en economie gaan hand in hand. De Brabantse economie is verregaand circulair.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant is top kennis- en innovatieregio in Europa. We werken aan een circulaire economie door duurzamer om te gaan met de beschikbare grondstoffen en natuurlijke bronnen. We verminderen daartoe samen met maatschappelijke partners het gebruik van niet vernieuwbare grondstoffen (mineraal, fossiel en metalen) volgens de landelijke afspraken met 50%.'

De Brabantse economie staat er goed voor: de economie is concurrerend en internationaal georiënteerd. Dit is te danken aan de ligging met goede verbindingen, een uitstekende fysieke en digitale infrastructuur, een sterke kennis- en innovatiekracht en een aantrekkelijke combinatie van een grootstedelijke allure in een groene leefomgeving. Economie en leefomgeving koppelen steeds sterker, waar beide van profiteren. Want een goed functionerende economie stelt ons in staat te investeren in natuur, landschap en cultuurhistorie. Een fraai, beleefbaar landschap met veelzijdige natuur en cultuurhistorische elementen, historische binnensteden en karakteristieke dorpen en een gevarieerd aanbod aan recreatieobjecten in landelijk en stedelijk gebied vormen een essentiële vestigingsfactor.

We koesteren de aspecten van de leefomgeving die Brabantse steden en dorpen aantrekkelijk maken als vestigings- en woonprovincie. Dit vraagt om investeren in behoud, versterking en belevingsmogelijkheden van het landschap met zijn natuur en cultuurhistorische waarden. We zorgen dat er voldoende keuzemogelijkheden zijn in woonvormen, die aansluiten op de wensen van de inwoners en een recreatieaanbod met een breed scala aan mogelijkheden van stiltegebied tot pretpark. Stad en landelijk gebied samen maken Brabant tot werk-, woon-, en recreatieprovincie bij uitstek.

Klein Costa Rica is een gevestigde naam in de omgeving van Someren en zuidoost Brabant en biedt een leuk uitje voor jong en oud. Door de aanwezigheid van tropische planten en dieren creëert Klein Costa Rica een belevenis in combinatie met een educatief aspect. Het recreatief bedrijf is een goede aanvulling op het brede scala aan recreatieaanbod in de provincie. Met dit bedrijf wordt de provincie

verder versterkt in haar doel tot het zijn van een 'recreatieprovincie'. Er kan dus geconcludeerd worden dat het bedrijf met haar activiteiten past binnen de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 7, is het plangebied gelegen in de structuur landelijk gebied, in het accentgebied 'agrarische ontwikkeling'. In dit ontwikkelingsgebied ziet de provincie ruimte om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Er is ruimte voor schaalvergroting, innovatie en intensivering. Verder vindt in het landelijk gebied een vermenging van functies plaats, waarbij landbouw de belangrijkste dager is. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Het initiatief betreft een recreatiebedrijf binnen een concentratiegebied glastuinbouw. Het recreatiebedrijf exploiteert het bedrijf in opstanden van glas. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 7: Uitsnede Sv 2014

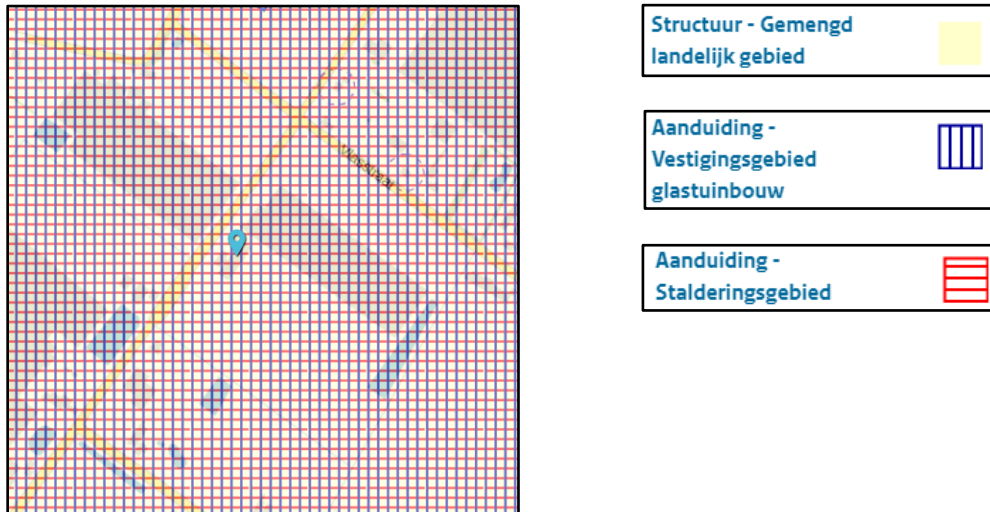
3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 8 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. Voor toetsting aan de Vr is de laatste geconsolideerde versie van 01-01-2019 gehanteerd.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Binnen het plangebied zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'. Op deze themakaart is de locatie gelegen in de aanduiding 'vestigingsgebied glastuinbouw'. Daarnaast zijn aanduidingen opgenomen voor algemene regels met betrekking tot bevordering ruimtelijke kwaliteit en regels met betrekking tot het stalderingsgebied. Laatstgenoemde is niet van toepassing aangezien het geen ontwikkeling betreft tot oprichting van dierenverblijf voor een hokdierenhouderij.



Afbeelding 8: Uitsnede Vr

Ten aanzien van het initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan de eisen die gesteld worden voor ontwikkelingen in gemengd landelijk gebied. Aangezien Klein Costa Rica een aaneengesloten terrein ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van dagrecreatie met de daarbij behorende voorzieningen betreft, moet er getoetst worden aan de regels conform artikel 7.10 van de Verordening Ruimte. Het betreft namelijk een niet-agrarische functie. In aanvulling op dit artikel wordt getoetst aan de voorwaarden uit artikel 7.12.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

De glasopstanden van de tropische tuinen en het paviljoen zijn allen gelegen binnen bestaand bouwperceel. In de loop der jaren zijn de gebouwen ten behoeve van Klein Costa Rica allen opgericht binnen het bouwvlak, aansluitend aan elkaar. Met het planologisch vastleggen van het recreatiebedrijf zijn geen verdere uitbreidingen binnen bestaand bouwperceel gewenst. De bestaande woning wordt opgenomen als bedrijfswoning. Deze woning wordt opgenomen in het bouwvlak waarop de gebouwen van Klein Costa Rica zijn gesitueerd. Met deze wijziging ontstaat een uniform vlak ten behoeve van de uitvoer van dagrecreatie in de daarbij toe behorende gebouwen. Het parkeerterrein zal gerealiseerd worden op het aangrenzende perceel ten zuiden van het recreatieterrein. Binnen het huidige bouwperceel is geen ruimte om extra parkeervoorzieningen te realiseren. De parkeervakken worden direct tegen het bestaande perceel aangelegd. Hierdoor wordt voorkomen dat er op waardevolle grond loze ruimtes ontstaan. Met deze situering van functies is sprake van zuinig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende ruimtelijke onderbouwing een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Someren is de 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018' van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. Het gaat hierbij om ontwikkelingen waarbij vergroting van de vigerende bouwmassa/oppervlakte, vergroting van het vigerende bestemmingsvlak en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

De hoogte van de basisinspanning wordt op basis van normen vastgesteld. Het plangebied is gelegen in het glastuinbouwgebied 'Vlasakkers'. Voor dit gebied geldt dat landschappelijke inpassing van bebouwing alleen gewenst is aan de buitenranden van het glastuinbouwgebied. De locatie ligt centraal in het gebied, inpassing op de percelen aan de Ploegstraat 68a is hier niet gewenst.

Voor deze ontwikkeling dient een financiële berekening te worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% Van deze waardevermeerdering dient te worden geïnvesteerd in het landschap. Op basis van de huidige planologische situatie en de gewenste planologische situatie is een economische berekening inzake de waardevermeerdering/-vermindering en kwaliteitsinvestering opgesteld. Hiervoor is het rapport 'Taxatie normbedragen buitengebied Someren', opgesteld door Meander Grondverwerving en Advies, gehanteerd voor de normbedragen per bestemming. Dit rapport is als bijlage bij de 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018' toegevoegd. Voor de beoogde recreatiebestemming gelden twee verschillende normbedragen, gebaseerd op het onderscheid in permanent of niet permanent verblijf.

De gronden waarop de (bedrijfs)woning, het paviljoen en de tropische kassen zijn gesitueerd zullen vallen onder de normbedragen behorende bij 'recreatie – met permanent verblijf'. Deze gronden bieden namelijk de mogelijkheid tot bebouwing/permanent verblijf. Deze gronden worden gewaardeerd aan € 50 euro per m². Het totale oppervlak wat hiervoor gerekend moet worden betreft 3.673 m².

Voor recreatie zonder permanent verblijf geldt dat het gaat om gronden die bestemd zijn voor dagrecreatie en waar geen mogelijkheden zijn tot het bouwen van bouwwerken. In de beoogde situatie is er sprake van 2 parkeergebieden, waar verder geen bebouwing aanwezig is. Tevens zal in het bestemmingsplan worden geborgd dat deze gronden enkel ten dienste staan ten behoeve van het parkeren bij het recreatie bedrijf. Hiermee wordt uitgesloten dat er gebouwd mag worden. Er zal dan ook nooit sprake zijn van verblijf op deze gronden. Om deze reden kan de grond worden gewaardeerd aan € 25 euro per m². Het oppervlak van deze parkeergebieden betreft in totaal 1.232 m².

Uit deze berekening blijkt dat er met dit planvoornemen een waardevermindering plaatsvindt van € 15.274, zie onderstaand. Hierdoor is er geen investering op basis van redelijkheid benodigd. De berekening is nog separaat toegevoegd aan bijlage 1 'Economische berekening kwaliteitsverbetering landschap Ploegstraat 68a'.

Bestaande en nieuwe situatie ondergrond						
<i>Situatie bestaand</i>					m ²	
Opp. Agrarische grond					1691	
Opp. Agrarische grond - bouwvlak					2614	
Opp. Wonen - kleiner dan 1000 m ²					600	
Opp. Recreatie - zonder permanent verblijf					0	
Opp. Recreatie - met permanent verblijf					0	
Opp bestaand:					4905	
<i>Situatie nieuw</i>					m ²	
Opp. Agrarische grond					0	
Opp. Agrarische grond - bouwvlak					0	
Opp. Wonen - kleiner dan 1000 m ²					0	
Opp. Recreatie - zonder permanent verblijf					1232	
Opp. Recreatie - met permanent verblijf					3673	
Opp nieuw:					4905	

Waardevermeerdering/-vermindering					
<i>Waarde bestaand</i>					
	<i>Aantal eenheden</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Prijs per eenheid</i>		<i>Totaalprijs</i>
Opp. Agrarische grond	1691	m ²	€ 8,50	=	€ 14.374
Opp. Agrarische grond - bouwvlak	2614	m ²	€ 25,00	=	€ 65.350
Opp. Wonen - kleiner dan 1000 m ²	600	m ²	€ 250,00	=	€ 150.000
Opp. Recreatie - zonder permanent verblijf	0	m ²	€ 25,00	=	€ -
Opp. Recreatie - met permanent verblijf.	0	m ²	€ 50,00	=	€ -
Totaal waarde bestaand:					€ 229.724
<i>Waarde nieuw</i>					
	<i>Aantal eenheden</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Prijs per eenheid</i>		<i>Totaalprijs</i>
Opp. Agrarische grond	0	m ²	€ 8,50	=	€ -
Opp. Agrarische grond - bouwvlak	0	m ²	€ 25,00	=	€ -
Opp. Wonen - kleiner dan 1000 m ²	0	m ²	€ 250,00	=	€ -
Opp. Recreatie - zonder permanent verblijf	1232	m ²	€ 25,00	=	€ 30.800
Opp. Recreatie - met permanent verblijf	3673	m ²	€ 50,00	=	€ 183.650
Totaal waarde nieuw:					€ 214.450
Waardevermindering	€ 229.724	-	€	214.450	= € 15.274

Gemengd landelijke gebied (art 7 Vr)

Voor recreatiebedrijven gelegen in gemengd landelijk gebied zijn in de Verordening ruimte Noord-Brabant regels opgenomen in artikel 7.10. Dit betreft regels voor niet-agrarische functies. De regels hebben betrekking op enerzijds vestiging of wijziging van een niet-agrarische functie en anderzijds uitbreiding van een niet-agrarische functie. In afwijking op bepaalde voorwaarden uit dit artikel kan getoetst worden aan artikel 7.12. Tot slot wordt getoetst aan artikel 27 Vestigingsgebied glastuinbouw.

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;

De totale omvang van het bouwperceel/plangebied omvat circa 4.820 m². Dit is inclusief de gronden waarop de parkeerplaatsen zijn beoogd.

- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;

In gemengd landelijk gebied wordt oftewel een gemengde plattelandseconomie met daarbij passende bestemmingen nagestreefd, oftewel een in hoofdzaak agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. In het tweede geval is het van belang dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie, zoals ook als voorwaarden is opgenomen in artikel 27 'Vestigingsgebied glastuinbouw'. In deze is er sprake van een agrarische economie aangezien het plangebied is gelegen in een glastuinbouwgebied. Klein Costa Rica doet geen afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van andere (agrarische) bedrijven in de omgeving. Dit wordt nader uiteengezet in paragraaf 4.5 tot en met 4.7 van onderliggende ruimtelijke onderbouwing. Het betreft een recreatief bedrijf met glasopstanden, gelegen in een glastuinbouwconcentratiegebied.

Tevens moet de ontwikkeling bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. De ontwikkeling vindt plaats op bestaand bouwperceel. De gebouwen van Klein Costa Rica liggen gecentreerd bij elkaar, met daaromheen bijpassende beplanting en een natuurlijke vijver. Er wordt geen nieuwe bouwwerken opgericht die de ruimtelijke kwaliteit doet aantasten. Tevens heeft het initiatief geen negatieve gevolgen met betrekking tot milieuaspecten en landschappelijke waarden.

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Er is geen overtollige bebouwing wat dient te worden gesloopt, aangezien het plangebied binnen de maximaal toegestane omvang blijft zoals in lid 1 sub a is beschreven. Daarnaast is er geen bebouwing aanwezig buiten het bouwperceel en tast de huidige bebouwing de ruimtelijke kwaliteit niet aan.

- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

Klein Costa Rica kan volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' worden onderverdeeld in een kinderboerderij of een dierentuin. Een kinderboerderij valt in milieucategorie 2, een dierentuin valt in milieucategorie 3.2

Bij een dierentuin wordt uitgegaan van een gemiddelde met de daarbij behorende bezoekersaantallen. Daarbij heeft een dierentuin een grote visuele en ruimtelijke impact op de omgeving. Dierentuinen betreffen doorgaans grote parken met (eigen) infrastructurele voorzieningen. Gelet op de aard en omvang van Klein Costa Rica is deze qua milieubelasting beter te vergelijken met een kinderboerderij. Op veel kinderboerderijen worden naast de 'aaibare' dieren ook vogels, watervogels, vissen of andere bijzondere soorten gehouden. Er zijn diverse kinderboerderijen in Nederland met een dierentuinvergunning. Klein Costa Rica bezit ook over een dierentuinvergunning. Per kinderboerderij komt het gemiddelde uit op bijna 55.000 bezoekers per jaar. (bron: Branche Kinderboerderijen). Klein Costa Rica had 20.000 bezoekers in 2017, waardoor ruim onder het gemiddelde aantal bezoekers van kinderboerderijen wordt gebleven. Derhalve valt Klein Costa Rica onder milieucategorie 2. De

milieuaspecten geur en geluid zijn het meest bepalend in deze categorie. In paragraaf 4.6 en 4.7 van onderliggende ruimtelijke onderbouwing zullen deze aspecten nader worden uitgewerkt.

- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

Aan de Ploegstraat 68a te Someren is sprake van één zelfstandig bedrijf.

- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

In het paviljoen is een balie en kantoorruimte aanwezig, dit is volledig ten behoeve van de diensten en activiteiten van Klein Costa Rica. De kantoorruimte en balie is ondergeschikt aan Klein Costa Rica en dus niet zelfstandig.

- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;

Er wordt geen detailhandelsvoorziening gerealiseerd met dit initiatief.

- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

Het bestemmingsvlak/bouwperceel wat in de beoogde situatie wordt vastgelegd is van dergelijke omvang dat de gebouwen en parkeergebieden passen binnen deze omvang. Daarbij is dit voor komende planperiode genoeg om de autonome ontwikkeling op te vangen. Echter is in onderliggende ruimtelijke onderbouwing al eerder beschreven dat het huidige recreatiebedrijf van passende omvang is en dat initiatiefnemer op termijn nog niet van plan is om het bedrijf verder uit te breiden.

- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Een grootschalige ontwikkeling betreft een ontwikkeling waarbij de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt. In 2017 bezochten 20.000 bezoekers Klein Costa Rica. Met dit planvoornemen zijn geen veranderingen wat het bezoekersaantal sterk zal verhogen. Daarbij is al eerder aangegeven dat initiatiefnemer niet voornemens is het bedrijf op termijn veel verder uit te breiden, waardoor de sprong naar 150.000 bezoekers per jaar irrationeel is.

7.12 Afwijkende regels voor recreatieve bedrijven

1. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid, onder a en d (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits de ontwikkeling niet leidt tot een recreatiebedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger.

Zoals reeds toegelicht in de toetsing aan de voorwaarden van artikel 7.10 valt het recreatiebedrijf Klein Costa Rica onder milieucategorie 2 en leidt het dus niet tot de vestiging van een recreatiebedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

2. In geval het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein mogelijk maakt, is geborgd dat deze woningen bedrijfsmatig worden beheerd.

De reeds aanwezige woning wordt met dit bestemmingsplan opgenomen als bedrijfswoning behorende de recreatiebestemming. Derhalve is geborgd dat de woning bedrijfsmatig wordt beheerd. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

3. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid, onder i (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits:

- a. het plan bepaalt dat de beoogde ontwikkeling ten hoogste 300.000 bezoekers en overnachtingen samen per jaar bedraagt, wat blijkt uit daartoe verricht onderzoek;

In 2017 bezochten 20.000 bezoekers Klein Costa Rica. Met dit planvoornemen zijn geen veranderingen wat het bezoekersaantal sterk zal verhogen. Daarbij is al eerder aangegeven dat initiatiefnemer niet voornemens is het bedrijf op termijn veel verder uit te breiden, waardoor de sprong naar 300.000 bezoekers per jaar irrationeel is.

- b. de ruimtelijke ontwikkeling in samenhang wordt gezien met een ruimtelijke visie op het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt en de directe omgeving, waarbij een kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder natuur, wordt bereikt;

In onderliggende ruimtelijke onderbouw wordt het recreatiebedrijf aan diverse ruimtelijke visies getoetst. Er wordt getoetst aan de gemeentelijke structuurvisie, het ruimtelijk beleid omtrent toerisme en recreatie en het ruimtelijk beleid omtrent niet-agrarische functies in het buitengebied. Tevens is middels een toetsing aan de 'Ladder Duurzame verstedelijking' aangeduid dat het initiatief aansluit op de 'recreatieve' behoefte van de regio. In deze ruimtelijke onderbouw is tevens getoetst aan alle planologische en milieuhygiënische aspecten. Hieruit blijkt dat ontwikkeling past binnen de omgeving en dat omliggende functies niet belemmerd worden. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

- c. het initiatief niet ligt binnen de aanduiding Nieuwe Hollandse Waterlinie;

Het plangebied is niet gelegen binnen deze aanduiding. Deze voorwaarde is dus niet van toepassing.

- d. het plan een beschrijving bevat van de resultaten van de regionale afstemming, bedoeld in artikel 39.4 (taken RRO), over de beoogde ontwikkeling.

Aangezien het initiatief geen grootschalige ontwikkeling is met een grote impact op de omgeving, is afstemming in het Regionaal Ruimtelijk Overleg niet benodigd.

4. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste of derde lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

Planologisch gezien is er sprake van vestiging van een recreatie bedrijf en dus niet van een uitbreiding. Het derde lid blijft toch van toepassing.

5. In afwijking van artikel 7.7, eerste en tweede lid (wonen), is bij een grootschalig recreatiebedrijf een tweede bedrijfswoning toegestaan mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

Met het initiatief wordt geen tweede bedrijfswoning beoogd. Deze voorwaarde is verder niet van toepassing.

Artikel 27 Vestigingsgebied glastuinbouw

1. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod op nieuwvestiging) en artikel 7.5 (glastuinbouwbedrijven) bepaalt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Vestigingsgebied glastuinbouw' dat:
 - a. nieuwvestiging, vestiging, uitbreiding van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;
 - b. binnen het gebied een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd als bedoeld in artikel 7.1.

Lid 1 is niet van toepassing, aangezien er met dit initiatief geen sprake is van een nieuwvestiging, vestiging, uitbreiding en of omschakeling van een glastuinbouwbedrijf.

2. Ter plaatse van de aanduiding 'Vestigingsgebied glastuinbouw' kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, met inachtnaam van artikel 7.1, eerste lid onder b (agrarische economie), voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.14.

Het plangebied is gelegen in de aanduiding 'Vestigingsgebied glastuinbouw'. Daarbij wordt voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Deze vestiging is toegestaan als het eerste lid onder b van artikel 7.1 in acht wordt genomen.

In artikel 7.1, eerste lid onder b, beschrijft dat er in dit gebied in hoofdzaak een agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Het vestigen van een niet-agrarische functie in dit gebied mag geen afbreuk doen aan de ontwikkeling van de agrarische economie. In paragraaf 4.5 tot en met 4.7 van deze ruimtelijke onderbouw is nader uiteengezet dat er geen afbreuk

gedaan wordt aan omliggende (agrarische) bedrijven en daarmee de ontwikkeling van de agrarische economie in de omgeving.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de regels conform artikel 3.1, 3.2, 7.10, 7.12 en 27 uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie

Op 24 april 2013 heeft de gemeente Someren de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld. Deze structuurvisie integreert reeds bestaande beleidsdocumenten en scherpt het beleid op sommige punten aan.



Afbeelding 9: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 (plangebied met rood omcirkeld).

In de Structuurvisie heeft de gemeente aangegeven in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente te willen zijn die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. De gemeente Someren ontleent haar identiteit aan het landelijke Brabantse karakter. Het kwalitatief goede bos-, natuur- en buitengebied zorgt er mede voor dat Someren een goed woonklimaat kent en een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven met een schaal die past bij Someren. Door de verscheidenheid en toegankelijkheid van het buitengebied in zijn algemeenheid en een landelijk bekende toeristische attractie specifiek, heeft Someren een aantrekkingskracht op recreanten.

Voor het buitengebied streeft de gemeente naar het handhaven en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om dit te bereiken, is er voorrang in dit gebied voor boeren, burgers en buitenlui (recreanten). De landschappelijk waarden en de natuur wil de gemeente behouden en daar waar mogelijk versterken.

In de structuurvisie wordt verwezen naar de toeristische ambitie van de gemeenten, namelijk: "In de visie 'De kracht van toerisme' is de ambitie opgenomen dat in het jaar 2020 Someren een agrarische én toeristische gemeente is." Dit wordt verder behandeld in paragraaf 3.3.2.

Klein Costa Rica is gelegen in het glastuinbouwconcentratiegebied, zie Afbeelding 9. In het glastuinbouwgebied is sprake van grondgebonden activiteiten, een combinatie met toeristische

activiteiten is hier mogelijk, mits dit de primaire functie van het glastuinbouwgebied niet belemmerd. In dit gebied zijn toeristische verblijfsactiviteiten, behoudens bed and breakfast, niet toegestaan. Klein Costa Rica betreft dagrecreatie.

Conclusie

Klein Costa Rica past binnen de richtlijnen van de Structuurvisie Someren 2028. Met de aanwezigheid van Klein Costa heeft de gemeente Someren een uniek en bekende toeristische trekpleister. Dit versterkt de positie van de gemeente Someren als aantrekkelijke vestigingslocatie voor bedrijven die kwaliteit toevoegen aan het buitengebied.

3.3.2 De kracht van Toerisme

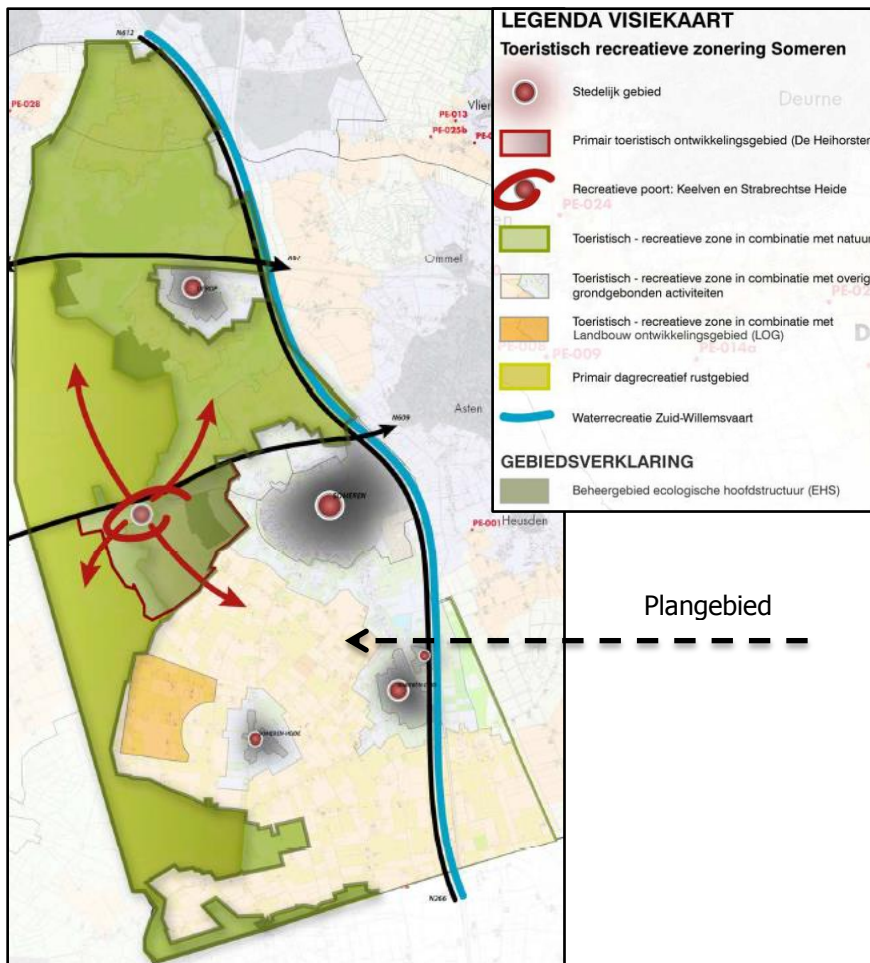
Gemeente Someren hanteert een beleidsnota toerisme en recreatie, te weten 'de kracht van Toerisme'. De beleidsnota toerisme en recreatie geeft inzicht in de huidige positie van de gemeente Someren op het gebied van toerisme en recreatie, de gewenste ontwikkelingsrichting en welke stappen moeten worden genomen om dit te bewerkstelligen. Welke ontwikkelingen mogelijk zijn is in afweging met de te verwachten effecten op economie en leefomgeving.

Ambitie

Hieronder is een deel van de toeristische en recreatieve ambitie voor Someren opgenomen:

"In het jaar 2020 is Someren een agrarische én toeristische gemeente. Someren heeft toeristisch naamsbekendheid en een toeristisch imago: een gemeente die samen met het toeristisch recreatief bedrijfsleven een spraakmakende ontwikkeling in gang heeft weten te zetten waarmee het toeristische recreatief aanbod en de toeristische uitstraling van de gemeente compleet zijn geworden. In het buitengebied van Someren is het toerisme doorontwikkeld."

In de visie wordt gebruik gemaakt van toeristische zones met een bepaalde intensiteit en gebruik, deze ruimtelijke zonering is weergegeven in onderstaande visiekaart (Afbeelding 10). Het plangebied is gelegen in de toeristisch – recreatieve zone in combinatie met overige grondgebonden activiteiten. Hierin zijn in basis alle vormen van toerisme toegestaan met uitzondering van verblijfsactiviteiten (behoudens bed and breakfast).



Afbeelding 10: Visiekaart 'De kracht van Toerisme'

Klein Costa Rica biedt dagrecreatie aan in de vorm van vermaak, avontuur en ondergeschikte horeca. Deze vormen zijn in de desbetreffende toeristisch – recreatieve zone toegestaan, zowel uitbreiding als nieuwvestiging.

Voor dagrecreatie zijn de volgende regels uit het beleidsdocument van belang:

- Activiteiten kunnen als hoofdfunctie of als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf plaatsvinden;
- De activiteit is gekoppeld aan het bestemmingsvlak;
- Parkeren geschiedt, voor zover mogelijk, op eigen terrein bij de activiteit plaats;
- Activiteiten vinden voor zover van toepassing en mogelijk binnen bestaande bebouwing plaats.

Zelfstandige horeca op onderhavige locatie is niet mogelijk. Wel is ondersteunende horeca met een omvang van maximaal 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte toegestaan.

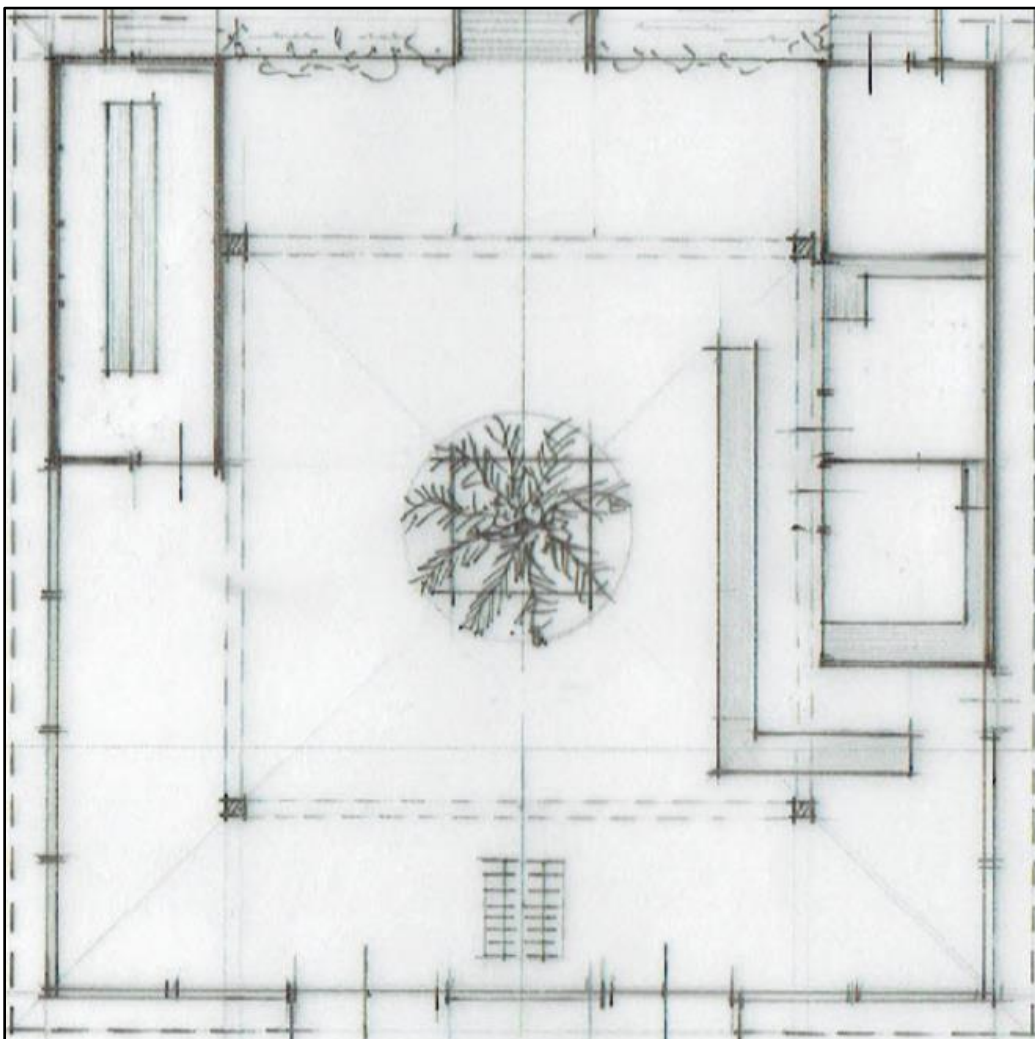
In Klein Costa Rica is sprake van ondersteunende, aangezien de horecavoorziening ligt binnen de bestemming die gericht is op bezoekers van de recreatieve hoofdfunctie. Tevens is de horecavoorziening zodanig ingericht dat het is gericht op de consumptie van drank en etenswaren behorende bij de recreatieve bestemming. Er worden kleine versnaperingen aangeboden, denk hierbij aan een kopje koffie/thee, frisdrank, gebak en tosti's. Er is expliciet voor gekozen om geen uitgebreide catering aan te bieden, de nadruk ligt bij de tropische tuinen en niet bij de horeca. De versnaperingen worden in een pantry bereid. Dit is een kleine keuken die alleen bedoeld is voor het opwarmen van dranken en kleine gerechten.

In de weekenden, op feestdagen en in vakanties betreft de grootste doelgroep/klantengroep de gezinnen met jonge kinderen (tot ongeveer 10 jaar oud). Gezinnen met oudere kinderen zijn

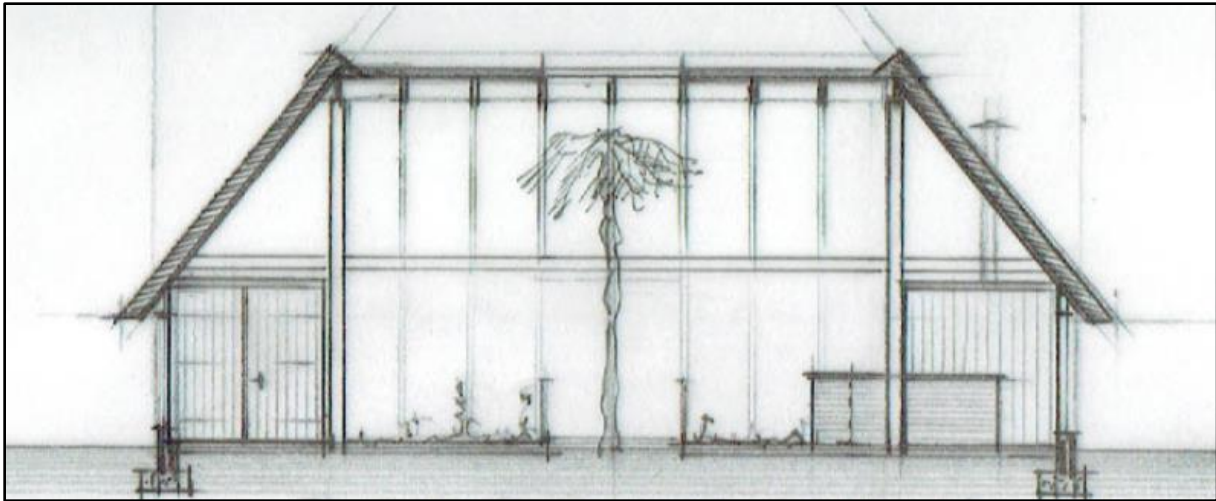
doorgaans minder te vinden bij Klein Costa Rica. Doordeweeks betreft de belangrijkste doelgroep de ouderen en gepensioneerden.

In 2017 was er sprake van 20.000 bezoekers per jaar, waarbij het merendeel een bezoek brengt aan de tropische tuinen. Klein Costa Rica is gedurende 40 weken in het jaar, van woensdag tot en met zondag, geopend. In de winterperiode zijn de tuinen gesloten voor het plegen van onderhoudswerkzaamheden. De verblijfstijd van bezoekers wordt geschat op gemiddeld 2,5 uur.

In het paviljoen staan enkele tafeltjes en stoelen waar bezoekers kunnen zitten en wat kunnen drinken of eten. Het paviljoen heeft een totale oppervlakte van 14×14 meter = 196 m^2 . De werkelijke inpandige ruimte die wordt gebruikt voor de horeca heeft een kleinere afmeting. Het paviljoen beschikt namelijk nog over een toiletruimte, balie, pantry en kantooruimte. Daarbij staan de balie, toiletruimte en kantooruimte voornamelijk ten dienste van de hoofdfunctie, namelijk de tropische tuinen. 150 m^2 Inpandige vloeroppervlakte kan worden benut voor horeca, dus die oppervlakte waarop tafels en stoelen worden gesitueerd. In Afbeelding 11 is een plattegrondtekening van het paviljoen opgenomen en in Afbeelding 12 een dwarsdoorsnede van het paviljoen.



Afbeelding 11: Plattegrond paviljoen



Afbeelding 12: Doorsnede paviljoen

Uit voorgaande ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de bedrijfsvloeroppervlakte van de horecavoorziening dus meer bedraagt dan 100 m², namelijk een oppervlakte van 150 m². Echter is voor dit plan overeenstemming gezocht met het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren. Het college heeft het volgende besluit genomen:

"Het college is van mening dat de gehele oppervlakte aan horeca in het paviljoen (150 m²) gelegaliseerd moet worden. Een vlindertuin kan niet bestaan zonder ondersteunende horeca. Hierbij lijkt een oppervlakte van 150 m² in het paviljoen t.b.v. de horecafunctie (incl. het binnenterras, de keuken, het toilet en andere voorzieningen) reëel."

Conclusie

Klein Costa Rica past binnen de ambities en beleidskaders zoals opgenomen in de beleidsnota 'de kracht van Toerisme'. Volgens het college van B&W van de gemeente Someren mag worden afgeweken van de maximale oppervlakte van 100 m² naar maximaal 150 m² ten behoeve van ondersteunende horeca. Klein Costa Rica is hedendaags al bekend als de meest bijzondere tropische en overdekte tuin van Zuidoost-Brabant, hiermee heeft gemeente Someren en ware toeristische trekpleister. Op een unieke manier kan de wondere schoonheid van de tropen en de dieren daar leven worden beleefd, wat een activiteit biedt voor een zeer brede doelgroep. Het betreft een uniek concept waarvoor zowel bezoekers uit Brabant als daarbuiten komen om te recreëren.

De karakteristieken van de bestaande bebouwing (glasopstanden) passen goed bij de omgeving van het kassengebied 'Vlasakkers'.

Klein Costa Rica is een toonaangevend voorbeeld van hoe een ondernemer een uniek en succesvol concept kan opzetten, waarbij de ontwikkeling 'organisch' is verlopen, zonder dat dit verder nadelige effecten heeft voor andere personen of bedrijven.

3.3.3 Beleid omtrent niet-agrarische functies in het buitengebied

In de beleidsnota 'Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' wordt de problematiek rondom de vraag welke functies er in het buitengebied moeten worden toegestaan behandeld (in combinatie met voormalige agrarische bedrijfsgebouwen).

Het buitengebied van de gemeente Someren is in verandering. Wie met een scherp oog kijkt, neemt diverse ontwikkelingen waar. Eén van de belangrijkste is de schaalvergroting in de agrarische sector. Ook zoeken andere functies steeds vakere en plek in het buitengebied, zoals toerisme en recreatie, zorg(gerelateerde) functies en andere vormen van niet-agrarische bedrijvigheid.

Het doel is een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied dat in combinatie met een vitale dorpskern ervoor zorgt dat aan iedere inwoner en bezoeker een prettige fysieke en sociale

leefomgeving wordt geboden. Belangrijk is dat bestaande (agrarische) bedrijven niet worden belemmerd met nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied.

De landbouw is nog steeds een belangrijke economische drager van het buitengebied. Een toenemend aantal agrariërs stopt echter. Er is daarom behoefte aan nieuwe economische impulsen. Toerisme en recreatie zijn belangrijke nieuwe economische dragers. Hiervoor is een ruimhartig beleid opgesteld. Daarom wil de gemeente Someren burgers en bedrijfsleven stimuleren om innovatieve plannen op te zetten.

Het toerisme- en recreatiebeleid wordt in deze beleidsnota (grotendeels) buiten beschouwing gelaten. Reden hiervoor is dat de beleidsnota omtrent recreatie en toerisme prima voldoet, zie hiervoor paragraaf 3.3.2. Nieuwe toeristisch recreatieve initiatieven (zowel als hoofd- en als nevenfunctie) zijn dan ook slechts toegestaan indien ze niet bijten met de reeds aanwezige agrarische en agrarisch verwante activiteiten.

Conclusie

Klein Costa Rica past binnen de ambities en beleidskaders zoals opgenomen in de beleidsnota omtrent niet-agrarische functies in het buitengebied. Klein Costa Rica is niet belemmerend voor reeds aanwezige agrarische bedrijven in haar omgeving, dit is in deze ruimtelijke onderbouwing bij de milieuaspecten verder toegelicht.

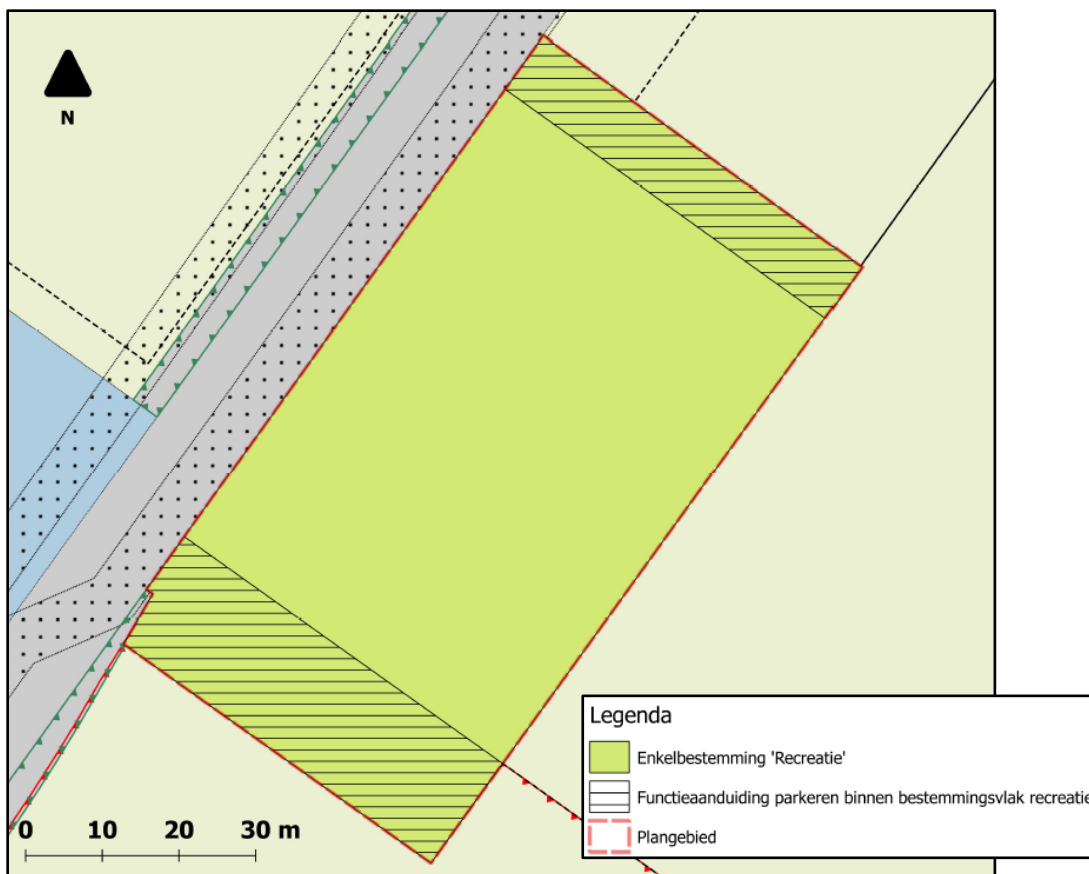
3.3.4 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende ruimtelijke onderbouwing beschreven zijn voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren', aldus vastgesteld d.d. 29-06-2011 en het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren, eerste partiële herziening', aldus vastgesteld d.d. 25-09-2014 vigerend.

Zoals eerder beschreven in onderliggende ruimtelijke onderbouwing is er sprake van ondersteunende bij Klein Costa Rica. In het paviljoen en op het buitenterras kunnen bezoekers en passanten wat versnaperingen nuttigen. Het college heeft besloten om 150 m² aan ondersteunende horeca te legaliseren t.b.v. het recreatiebedrijf. Middels deze partiële herziening zal deze maximale oppervlakte aan ondersteunende horeca worden opgenomen in de regels van het nieuwe bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Someren – deelgebied 2'.

In Afbeelding 13 is de beoogde bestemmingsplansituatie in beeld gebracht. In vergelijking met de bestaande bestemmingsplansituatie verdwijnen alle bestemmingen en aanduidingen binnen het plangebied, met uitzondering van de Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. In de nieuwe situatie zal het gehele plangebied worden bestemd met de Enkelbestemming 'Recreatie'. Ter plaatse van de beoogde parkeergebieden kan een functieaanduiding ten behoeve van parkeren worden opgenomen. Op deze manier zijn de gronden bestemd voor de parkeervoorzieningen en is er geen verdere bebouwing mogelijk. Hierbij is het van belang dat voor het zuidelijk parkeerterrein een voorwaarde wordt opgenomen dat dit parkeerterrein waterdoorlatend moet blijven, bijvoorbeeld met behulp van grastegels. Voor het noordelijk parkeerterrein, wat in de huidige situatie al verhard is, is dit niet van toepassing. Dit dient geborgd te worden in de regels.

Aan de bestemmingen en aanduidingen buiten het plangebied verandert niets.



Afbeelding 13: Beoogde bestemmingsplansituatie

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.1.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

Binnen de themakaart 'water' van de Verordening ruimte zijn geen aanduidingen gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Vr aan getoetst dient te worden.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



Afbeelding 14: Uitsnede kaart 'Gezondheid - 1' PMWP

Zoals weergegeven is in Afbeelding 14 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De missie van het waterschap is "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten".

4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Het water in de tropische vijver wordt continu gezuiverd, hier ontstaat dus geen afvalwater.

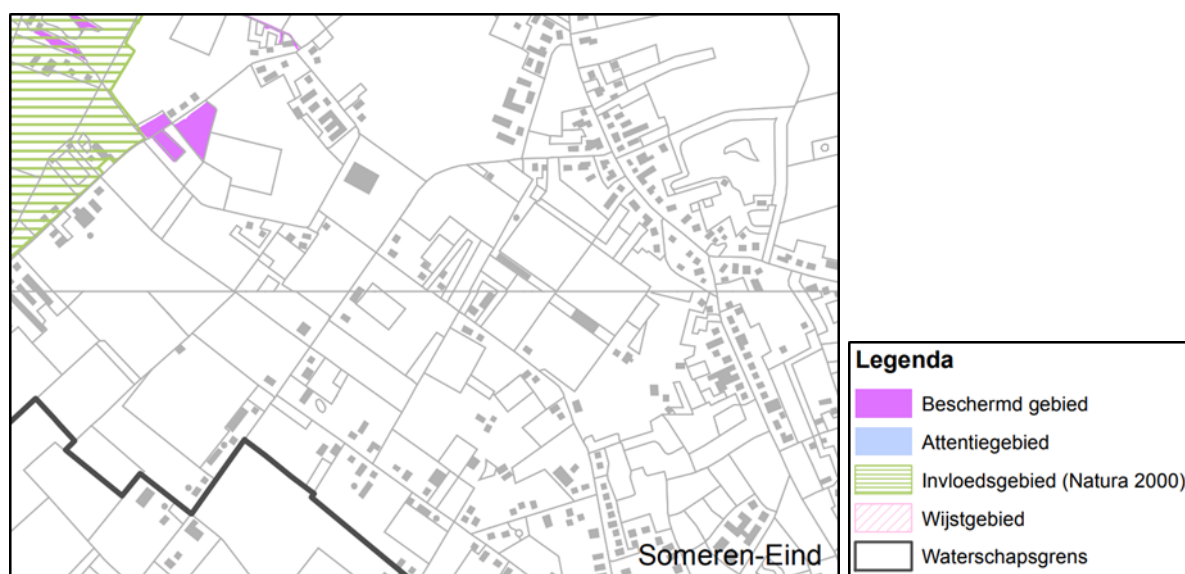
Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken van de gebouwen en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten en parkeerplaatsen mag niet verontreinigd zijn met chemische

bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen. Gebouwen dienen te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten en/of infiltreren in de bodem rond de gebouwen en de verharding. Hierbij wordt aangesloten op het waterhuishoudkundige principe, waarbij eerst gekeken wordt of infiltratie van hemelwater in de bodem mogelijk is en pas daarna wordt gekeken naar mogelijke lozing op het oppervlaktewater en of rioleringsysteem. Dit waterhuishoudkundige principe is zo beschreven in de toelichting van het oude bestemmingsplan 'Vlasakkers'. Opgemerkt wordt dat de infiltratie/waterhuishoudkundige situatie nog wordt getoetst door het Waterschap in het ontwerpbestemmingsplan Deelgebied 2 Someren.

Door deze maatregel wordt het schone hemelwater en het vuile (huishoudelijke)afvalwater van elkaar gescheiden afgevoerd.

4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is Waterschap Aa en Maas de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied, zie Afbeelding 15.



Afbeelding 15: Beschermde gebieden keur, plangebied met rood omcirkeld (bron: Keurkaart Waterschap Aa en Maas)

In de beoogde situatie is de enige toename het zuidelijk parkeergebied, dit betreft een toename van circa 805 m² 'verhard oppervlak'. Dit parkeergebied wordt aangelegd met ondersteunende grastegels, dus zowel voor de rijweg als de parkeervakken. Een grastegel is betonnen of kunststof tegel met grote perforaties waardoor gras e.d. door de tegels kunnen groeien. De parkeervakken worden aangeduid door middel van het dichtleggen van enkele perforaties. Daarnaast kan hemelwater gemakkelijk in de ondergrond treden en het gras voeden. Met de grastegels wordt een stabiele en groene parkeerplaats gerealiseerd. Omdat er een toename verharding is van minder dan 2.000 m² dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

Er verandert met deze ontwikkeling niets aan de bebouwing en de bijbehorende waterhuishoudkundige situatie t.o.v. bestaand.

4.2 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

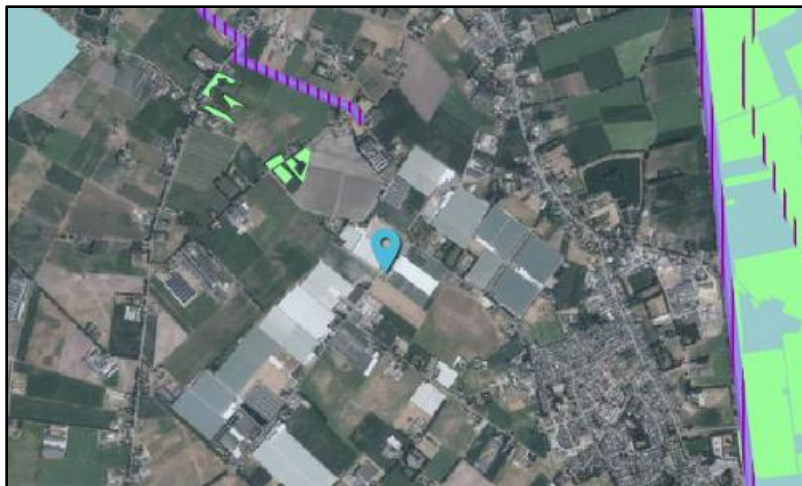
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.





Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 16. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Structuur - Groenblauwe mantel	
Structuur - Natuur Netwerk Brabant	
Aanduiding - Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingzone	
Aanduiding - Behoud en herstel watersystemen	

Afbeelding 16: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Vr

4.2.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebieden betreffen de Weerter- en Budelerbergen en Ringselven, de Grootte Peel, Strabrechtse Heide en Beuven en de Grootte Peel. Deze drie Natura 2000-gebieden zijn allen gelegen op een afstand van circa 4,7 kilometer of meer van het plangebied.

Vanwege de verkeeraantrekkende werking van het recreatiebedrijf Klein Costa Rica kan er sprake zijn van een stikstofdepositie op nabij gelegen Natura 2000-gebieden, wat verzuring en vermessing tot gevolg heeft. Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, welke is gelegen op meer dan 4,7 km afstand van het plangebied, is aannemelijk dat de bedrijfsopzet geen gevolgen heeft voor de beschermde gebieden. Echter is voor de volledigheid een AERIUS-berekening gemaakt gebaseerd op de verkeersaantrekkende werking van Klein Costa Rica. Dit betreft dat een berekening in het kader van het effect, waarbij de veranderingen ten opzichte van de 'nul-situatie' (huidige bestemming) naar de nieuwe bestemming met gemiddeld 20.000 bezoekers per jaar wordt afgezet. Hieruit zal blijken of er wel of niet een vergunningsplicht geldt (conform het Bij12 schema).

Het aantal bewegingen van motorrijvoertuigen, waarmee in de AERIUS-calculator wordt gerekend, is gebaseerd op de cijfers uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. In paragraaf 4.11 van onderliggende ruimtelijke onderbouwing is de verkeersgeneratie van Klein Costa Rica nader uitgewerkt. Hier is uitgegaan van 163 motorrijvoertuigbewegingen in dagen met piekbelasting. Dit betreft het totaal aan voertuigbewegingen die worden aangetrokken tot de recreatievoorziening, dus zowel personenvervoer als goederenvervoer.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen natuurgebieden zijn met reken resultaten die dan de drempelwaarde zijn. Er zijn dus geen effecten op Natura-2000 gebieden door No_x en NH_3 uitstoot uit verkeersbewegingen behorende bij Klein Costa Rica. De AERIUS-berekening is toegevoegd in Bijlage 2 van onderliggende ruimtelijke onderbouwing.

In paragraaf 4.7 is tevens weergegeven dat de uitstoot van stikstofdioxide door vervoersbewegingen zeer beperkt is.

Overige storingsfactoren

De activiteiten bij Klein Costa Rica leiden verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling. Gezien de aard, de omvang, het effectenbereik en de afstand, zijn significante negatieve effecten door de 19 overige effecten op voorhand uit te sluiten.

Alle activiteiten vinden inpandig in de glasopstanden en het paviljoen plaats. De afstand tot de Natura-2000 gebieden is dermate dat de ontwikkelingen in het plangebied niet van invloed zijn.

Gezien het vorenstaande is het aannemelijk dat er geen onevenredige of zware negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn te verwachten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Ploegstraat 68a te Someren dient met name bepaald te worden of ter plaatse van het plangebied beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden ter plaatse van het nieuw parkeergebied, is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Tevens kan door middel van de Effectenindicator soorten van Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in Afbeelding 17. Uit de Effectenindicator soorten volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet Natuurbescherming onwaarschijnlijk is.

Effectenindicator soorten

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten [Alle activiteiten](#)

- Slopen en/of asbest verwijderen
- Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- Bijbehorend bouwwerk bouwen
- Kappen
- Overig bouwwerk bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Dakkapel plaatsen
- Woning bouwen
- Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- Uitrit aanleggen of veranderen

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Locatie: 5.7156/51.363 Oppervlakte: 0.53 ha

Disclaimer

- > De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFP per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFP zijn, kunnen er dus wél beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

- [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 17: Effectenindicator soorten

Geconcludeerd kan worden dat geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden

4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde

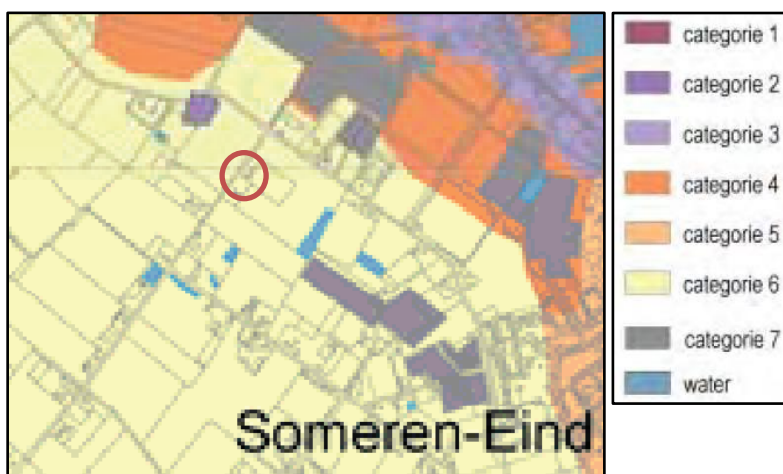
Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 18. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 18: Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' Vr

4.3.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is voor het plangebied geen bestemming of aanduiding 'archeologie' opgenomen. Echter is er door de gemeente Someren een vastgestelde 'Nota Archeologiebeleid' van toepassing. In de archeologische beleidskaart is het plangebied aangegeven met categorie 6, zie Afbeelding 19. Deze gebieden hebben een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor deze gebieden zijn geen ondergrenzen van toepassing, is geen onderzoek verplicht en is geen vergunning noodzakelijk.



Afbeelding 19: Archeologische beleidskaart gemeente Someren, plangebied met rood omcirkeld.

Ter plaatse van de glasopstanden, het paviljoen en de woning vinden geen werkzaamheden plaats die aantasting van archeologische en aardkundige waarden kan veroorzaken. De gronden ter plaatse van het nieuw aan te leggen parkeergebied zijn reeds en in het verleden in gebruik als landbouwgrond. De gronden zijn hier ter plaatse verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en -woelen. Tevens is ter plaatse van de locatie in het verleden ruilverkaveling toegepast waardoor van sporen van oude verkavelingspatronen geen sprake meer is, het betreffen grootschalige percelen. Gelijktijdig met de ruilverkaveling zijn de gronden hier geëgaliseerd, afgeschaafd en opgehoogd, waardoor bodemlagen verstoord zijn.

Gezien hetgeen hier beschreven wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. In het archeologisch beleid van de gemeente Someren is een lage verwachtingswaarde opgenomen voor het plangebied. Er bestaat geen noodzaak tot (nader) onderzoek.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Aangezien met dit plan het recreatiebedrijf wordt vastgelegd, is sprake van een gevoelige functie. Zowel de bedrijfswoning, als het paviljoen en de tropische tuinen zijn aan te merken als gevoelige ruimtes. Derhalve moet worden voldaan aan de richtafstanden tussen bedrijvigheid en de gevoelige objecten. De gevoelige objecten mogen de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven niet onevenredig beperken. Opgemerkt dient te worden dat met de huidige woonbestemming het gebouw al een gevoelige functie betreft en dus beschermd is. In deze veranderd er in de beschermde status van de bedrijfswoning niets. Het paviljoen en de glasopstanden zijn wel aan te merken als nieuwe gevoelige objecten.

Tevens is het van belang dat ten aanzien van de bedrijvigheid behorende bij de recreatieve bestemming geen belemmeringen mogen optreden voor omliggende gevoelige objecten. Er moet dus gekeken worden of er voldoende afstand is tussen de recreatieve bestemming en woningen in de omgeving.

Kortom wordt er getoetst aan:

- Gevoelige functie Klein Costa Rica t.o.v. omliggende bedrijvigheid;
- Recreatieve bedrijvigheid Klein Costa Rica t.o.v. omliggende gevoelige objecten (woningen).

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemening. In de omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk tuinbouwbedrijven met glasopstanden. Daarnaast zijn er woonbestemmingen, veehouderijen en enkele bedrijfsbestemmingen aanwezig. De omgeving van het plangebied wordt dus intensief gebruikt, wat past bij de aard van het glastuinbouwconcentratiegebied. Hierdoor kan getoetst worden aan de afstanden behorende bij het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Gevoelige functie Klein Costa Rica t.o.v. omliggende bedrijvigheid.

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele glastuinbouwbedrijven gelegen. In onderstaande tabel is de afstand van het beoogde bestemmingsvlak behorende bij het recreatiebedrijf en de bestemmingsvlakken van de omliggende bedrijven weergegeven. Andere bedrijven zijn gelegen op minimaal 185 meter afstand van het beoogde bestemmingsvlak van Klein Costa Rica.

Tabel 1: Nabij gelegen bedrijven t.o.v. de beoogde recreatiebestemming

Soort bedrijf	Locatie bedrijf	Afstand van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak	Richtafstand (gemengd gebied)	Milieucategorie
Glastuinbouw	Driehoekstraat 28	15 meter	10 meter	2
Glastuinbouw	Ploegstraat 63	23 meter	10 meter	2
Tuinbouw	Ploegstraat 64	81 meter	10 meter	2

De dichtstbijzijnde niet-veehouderij bedrijvigheid is gelegen aan de Driehoekstraat 28. Dit betreft een glastuinbouwbedrijf, wat behoort tot milieucategorie 2 (kassen zonder/met glasverwarming). Deze aan te houden afstand in deze categorie wordt met name bepaald door het milieuaspect geluid. Het bestemmingsvlak van dit bedrijf is gelegen op minimaal 15 meter van het beoogde recreatiebestemmingsvlak voor Klein Costa Rica. Aangezien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' moet voldaan worden aan de richtafstand van 10 meter. In dit geval wordt voldaan aan de richtafstand.

Aangezien er voldaan wordt aan de richtafstanden kan gesteld worden dat er het woon-, leef- en werkklimaat van de recreatie functie en wederzijds de activiteiten en ontwikkelingsruimte van in de omgeving aanwezige bedrijven niet in het geding komt.

Recreatieve bedrijvigheid Klein Costa Rica t.o.v. omliggende gevoelige objecten (woningen).

Klein Costa Rica kan volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' worden onderverdeeld in een kinderboerderij of een dierentuin. Een kinderboerderij valt in milieucategorie 2, een dierentuin valt in milieucategorie 3.2. Bij een dierentuin wordt uitgegaan van een gemiddelde met de daarbij behorende bezoekersaantallen. Gelet op de aard en omvang van Klein Costa Rica is deze qua milieubelasting beter te vergelijken met een kinderboerderij. Per kinderboerderij komt het gemiddelde uit op bijna 55.000 bezoekers per jaar. (bron: Branche Kinderboerderijen). Klein Costa Rica had 20.000 bezoekers in 2017. Derhalve valt Klein Costa Rica onder milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 30 meter in rustig gebied en 10 meter in gemengd gebied is vastgesteld. Er is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied', waardoor de richtafstand van 10 meter kan worden gehanteerd.

In de omgeving van Klein Costa Rica zijn enkele woningen van derden gelegen. De dichtstbijzijnde woningen, gelegen op relatief korte afstand van het recreatief bestemmingsvlak van Klein Costa Rica, betreffen de woningen aan de Ploegstraat 63 en de woningen aan de Ploegstraat 64. De afstand vanaf de rand van het recreatieve bestemmingsvlak van Klein Costa Rica tot aan het bestemmingsvlak van de woning aan de Ploegstraat 63 betreft 34 meter. In dit geval betreft dit het bestemmingsvlak daar waar bebouwing is toegestaan en dus niet daar waar de parkeergebieden zijn gesitueerd en bebouwing is uitgesloten. De afstand vanaf de rand van het bestemmingsvlak van Klein Costa Rica tot aan het bestemmingsvlak van de woning aan de Ploegstraat 64 betreft 97 meter. Andere woningen zijn gelegen op een afstand groter dan 177 meter. Indien er gekeken wordt naar de afstand tussen de

rand van het gehele bestemmingsvlak, dus inclusief daar waar de parkeergebieden zijn gesitueerd en bebouwing wordt uitgesloten, betreffen de afstanden respectievelijke 23 meter (Ploegstraat 63) en 81 meter (Ploegstraat 64).

Conclusie

Er kan worden voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie voor het recreatiebedrijf t.o.v. omliggende woningen van derden. Daarnaast wordt in het kader van de gevoelige functie voldaan aan de afstanden tot andere bedrijven in de omgeving. Het aspect 'Bedrijven en Milieuzonering' brengt dus geen belemmeringen voor realisatie van het plan. In de navolgende paragrafen wordt getoetst aan geur, geluid, stof en veiligheid.

4.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

In Klein Costa Rica worden dieren gehouden, zoals: diverse soorten tropische vlinders, vogels, vissen, reptielen en amfibieën. Doordat sprake is van het houden van dieren zal er rekening gehouden moeten worden met het aspect geur afkomstig van de dierenverblijven.

Voorliggend initiatief maakt een recreatieve functie mogelijk, wat beschouwd wordt als een geurgevoelige locatie. De gebouwen waarin de recreatieve activiteiten plaatsvinden worden beschouwd als geurgevoelige objecten. Tevens is Klein Costa Rica geen veehouderij als bedoeld in artikel 1 van de Wgv. Op grond hiervan is de Wet geurhinder en veehouderij niet van toepassing op dit plan.

Er wordt in deze paragraaf getoetst aan:

- Geur afkomstig van de dierenverblijven uit Klein Costa Rica;
- Geurhinder afkomstig van omliggende veehouderij(en).

Geur afkomstig van de dierenverblijven uit Klein Costa Rica.

Het fokken, houden of trainen van vogels of zoogdieren behoort echter wel tot een inrichting, als bedoeld in paragraaf 3.8.5 van het Activiteitenbesluit milieu. Deze paragraaf is van toepassing bij meer dan 25 vogels of meer dan 5 zoogdieren. Binnen de inrichting van Klein Costa Rica worden meer dan 25 vogels gehouden. Het voorkomen van geurhinder of voor zover mogelijk beperken tot een aanvaardbaar niveau is hierbij van belang. Voor de dieren uit Klein Costa Rica zijn geen geuremissiefactoren opgesteld. Hiervoor is toetsing aan artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit milieu van toepassing.

1. Het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf met dieren zonder geuremissiefactor vindt niet plaats, indien de afstand tussen enig binnen de inrichting gelegen dierenverblijf waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden en een geurgevoelig object, na de oprichting, uitbreiding of wijziging:
 - a) minder dan 100 meter bedraagt, indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, of
 - b) minder dan 50 meter bedraagt, indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Tevens is toetsing aan artikel 3.119 van het Activiteitenbesluit milieu van toepassing.

1. Onverminderd de artikelen 3.115 tot en met 3.117 is het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf verboden, indien na de oprichting, uitbreiding of wijziging de afstand van de

buitenzijde van een dierenverblijf tot de dichtstbijzijnde buitenzijde van een geurgevoelig object:

- a) minder dan 50 meter bedraagt, indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen, of
- b) minder dan 25 meter bedraagt, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Klein Costa Rica is gelegen in het buitengebied van Someren, derhalve betreft de minimale afstand tussen het dierenverblijf en een geurgevoelig object 50 meter en 25 meter vanaf de dichtstbijzijnde gevel. De vogels, vlinders, vissen, reptielen en amfibieën bewegen vrij in de tropische tuinen (en vijver). Derhalve zijn de glasopstanden het desbetreffende dierenverblijf binnen de inrichting.

De woningen aan de Ploegstraat 63 en 64 betreffen geurgevoelige objecten. Deze gebouwen zijn namelijk geschikt om te worden gebuikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. De afstand van de dichtstbijzijnde dierenverblijf (tropische kas) tot aan de Ploegstraat 63 betreft circa 85 meter en tot aan de Ploegstraat 64 betreft circa 124 meter. In het kader van het Activiteitenbesluit milieu en de Wet geurhinder en veehouderij moet bij het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf te allen tijde voldaan worden aan de minimale afstand van 25 meter vanaf de dichtstbijzijnde gevel van een dierenverblijf tot geurgevoelige objecten (woningen) in de omgeving. In deze zal, wanneer bijvoorbeeld een dierenverblijf (tropische kas) verplaatst/uitgebreid/nieuw gebouwd altijd voldaan moeten worden aan deze afstanden. Op de huidige situatie wordt er voldaan aan de afstanden.

Er wordt voldaan aan de afstanden zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit voor dierenverblijven zonder geuremissiefactor.

Geurhinder afkomstig van omliggende veehouderij(en).

Voor onderhavig nieuw bestemmingsplan dient bepaald te worden of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht. Tevens moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad. De rechtspositie van betrokkenen dient hierbij gehandhaafd te worden. Hierbij dienen de volgende aspecten in ogenschouw te worden genomen:

- Is er ter plaatse een goed- woon en verblijfsklimaat gegarandeerd?
- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de betrokken veehouderij.

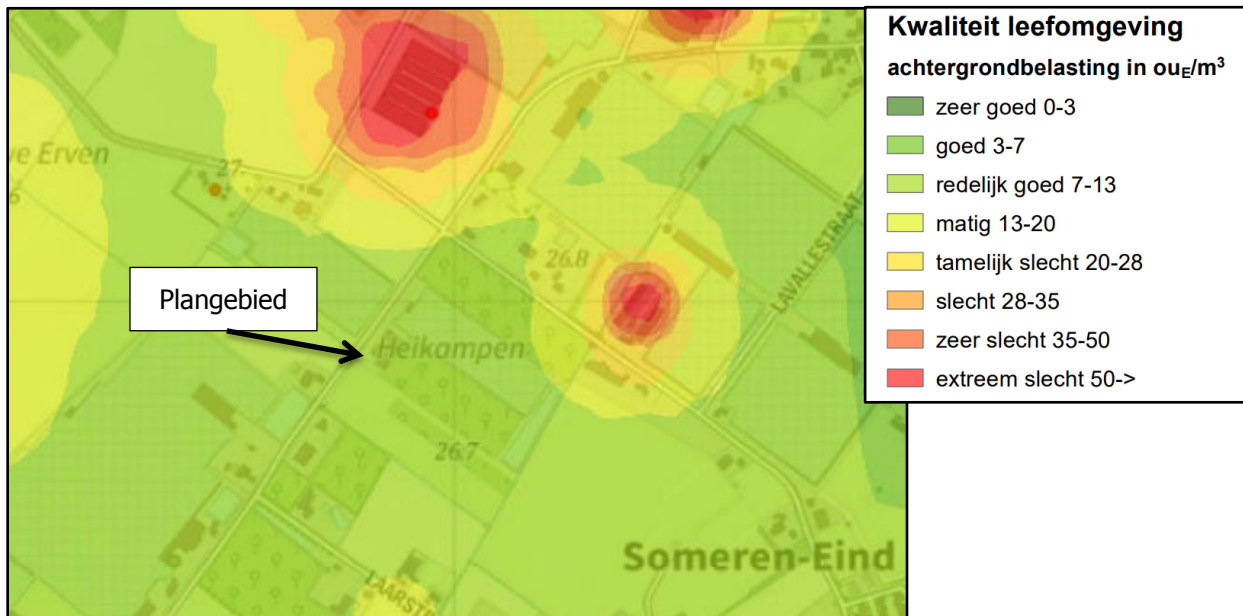
Omgekeerde werking

De recreatiefunctie van Klein Costa Rica mag niet belemmerend zijn in de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. In deze kan de recreatiebestemming nooit meer belemmerend zijn voor de veehouderijen daar andere geurgevoelige objecten (woningen) dichterbij zijn gelegen. De meest nabij gelegen veehouderij is gelegen aan de Vlasstraat 5 Someren, op een afstand van circa 290 meter van het plangebied. Dit betreft een pluimveehouderij. Er zijn meerdere geurgevoelige objecten gelegen in de nabijheid van deze veehouderij (en tevens andere veehouderijen op grotere afstand). Tussen Klein Costa Rica en de veehouderij betreft dit o.a. de adressen: Driehoekstraat 28, Vlasstraat 7, Vlasstraat 9, Vlasstraat 11 en Hoekstraat 25. Derhalve is aangetoond dat met de recreatie bestemming geen inbreuk wordt gemaakt op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijfsvoering van de veehouderij aan de Vlasstraat 5.

Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van de recreatieve bestemming. In de nabijheid van Klein Costa Rica zijn enkele veehouderijen gelegen met dieren met geuremissiefactor. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan de Vlasstraat 5, op een afstand van circa 290 meter van het plangebied. Daarna is de veehouderij aan de Vlasstraat 13 het dichtstbijzijnde gelegen, op een afstand van circa 305 meter van het plangebied. Aangezien er sprake is van veehouderijen met dieren met geuremissiefactoren moet getoetst worden aan de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied. Voor het bepalen van de achtergrondbelasting moet gebruik gemaakt worden van de kaart 'Achtergrondbelasting geur 2018

(correctie luchtwassers)' van de gemeente Someren. Deze achtergrondkaart d.d. 02-05-2018 is opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.



Afbeelding 20: Achtergrondbelasting kaart

Uit de kaart blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied tussen de 7 tot 13 OU_E/m^3 ligt, zie Afbeelding 20. De woon- en verblijfsklimaat is daarmee conform de legenda 'redelijk goed'.

Gezien hetgeen hierboven beschreven, is aangetoond dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Daarnaast is aangetoond dat omgekeerd de beoogde nieuwe woning niet belemmerend werkt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen veehouderij

4.6 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zoning en geluidsnormen. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

Aangezien in voorliggende situatie sprake is van een recreatieve bestemming is sprake van een geluidsgevoelige bestemming. Reeds in paragraaf 4.4 bedrijven en milieuzonering is aangegeven dat voldaan wordt aan de richtafstanden tussen de recreatie bestemming en de bedrijfsbestemmingen. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de bedrijfsactiviteiten in de omgeving geen geluidhinder veroorzaken op Klein Costa Rica.

In voorliggende situatie is geen sprake van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming, zoals gedefinieerd in het Besluit geluidhinder. In de inrichting vinden wel activiteiten plaats welke geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De eventuele geluidsbelasting als gevolg van de activiteiten binnen Klein Costa Rica zijn zeer beperkt aangezien de recreatieve activiteiten in pandig plaatsvinden en van beperkte geluidproducerende omvang zijn.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn richtafstanden opgenomen ten aanzien van geluid. Klein Costa Rica valt onder 'kinderboerderijen' met milieucategorie 2. Hiervoor is de vaste afstand van 10 meter van toepassing. De afstand tot geluidsgevoelige objecten in de directe nabijheid

ligt op meer dan 10 meter van Klein Costa Rica, zie tevens paragraaf 4.4. Derhalve wordt voldaan aan de richtafstanden zoals in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is opgenomen.

Met het initiatief is dus geen sprake van geluidhinder ten opzichte van gevoelige objecten in de nabijheid van het plangebied en is er geen sprake van geluidhinder op Klein Costa Rica door omliggende bedrijven.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

Bij ontwikkelingen moet worden bekeken of het effect van een initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

Dit plan betreft het planologisch vastleggen van Klein Costa Rica met bijbehorend parkeerterrein. Bijlage 1 van de Regeling NIBM geeft aan of een inrichting NIBM is. Dit betreft enkele landbouwinrichtingen, zoals kleinschalige glastuinbouw en spoorwegemplacements. Klein Costa Rica zal met de nieuwe bestemming worden aangemerkt als een recreatiebedrijf, en valt zodoende niet binnen een van deze twee categorieën.

NIBM landbouwinrichtingen zijn in Bijlage 1 van de Regeling opgedeeld in subcategorieën. Hierin zijn o.a. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen (mits niet groter dan 2 hectare) en kinderboerderijen opgenomen. Aangezien de activiteiten van Klein Costa Rica binnen (verwarmde) glasopstanden plaatsvinden is het initiatief verwant aan deze landbouwcategorie. Er is alleen geen sprake van het telen van gewassen, maar groeien er wel diverse soorten planten in de tropische tuinen. De (verwarmde) tropische kassen hebben een gezamenlijke omvang van 940 m². Derhalve blijft er ruimschoots onder de grens van 2 hectare verwarmde glasopstanden. Tevens is er al meerdere malen aangegeven dat de Klein Costa Rica behoort tot een kinderboerderij. Alle kinderboerderijen, ongeacht de omvang, zijn per definitie NIBM.

Aangezien het een recreatiebedrijf betreft is er sprake van een verkeersaantrekkende werking. Om deze reden moet inzichtelijk gemaakt worden wat de bijdrage is van verkeer op de luchtkwaliteit. Om dit inzichtelijk te maken kan een berekening uitgevoerd worden met de NIBM-tool, ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil. Deze tool wordt jaarlijks geactualiseerd.

Voor het schatten van het (extra) verkeer als gevolg van het plan wordt gebruik gemaakt van de verkeersgeneratiecijfers uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'.

Gemiddeld 300.000 bezoekers per jaar is / 365 dagen = 822 bezoekers per dag.

Klein Costa Rica is 200 dagen per jaar geopend. Dit betekent een gemiddelde van 100 bezoekers per dag. De volgende rekensom kan dan worden gemaakt:

$535,8 / 822 = 0,65 \times 100$ gemiddeld aantal bezoekers = 65,2 gemiddelde verkeersgeneratie. Dit wil dus zeggen dat gemiddeld per dag 65 motorvoertuigen van en naar Klein Costa Rica bewegen.

Echter is het aannemelijk dat niet iedere dag circa 66 motorvoertuigen zich van en naar Klein Costa Rica verplaatsen. In de weekenden/feestdagen is de piekbelasting hoger dan het gemiddelde. Het aantal bezoekers kan dan 2 à 3 keer zo hoog liggen. De gemiddelde verkeersgeneratie op deze dagen kan dan geschat worden op circa 163 (2,5 x zo veel dan gemiddeld). Dit wil dus zeggen dat met drukke dagen circa 163 motorvoertuigen van en naar Klein Costa Rica bewegen.

In de NIBM-tool wordt uitgegaan van de 'worst-case situatie', dit betreft de situatie met de piekbelasting. Derhalve worden 163 voertuigbewegingen ingevuld. Uit de berekening volgt dat als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling de toename van de concentratie stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) ruimschoots onder 1,2 µg/m³ blijft, zie Afbeelding 21 van het verkeer is NIBM.

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

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	163
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,14
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 21: Berekening bijdrage luchtkwaliteit (NIBM-tool)

Het houden van vogels kan stofemissie tot gevolg hebben. Gezien het aantal dieren en de wijze waarop het houden van de vogels geschiedt, is de stofemissie zeer beperkt. Anders dan in een grootschalige pluimveehouderij wordt slechts een beperkt aantal vogels gehouden in zeer lage dichtheden. Daarnaast hebben de vogels de ruimte om zich vrijuit tussen de planten te bewegen, zoals dat in tropische regenwouden ook het geval is. Er is dus niet sprake van een stalsysteem met bijvoorbeeld stalstrooisel, zoals dat in de pluimveesector wel het geval is.

Op het gebied van luchtkwaliteit is er geen belemmering te verwachten voor het initiatief.

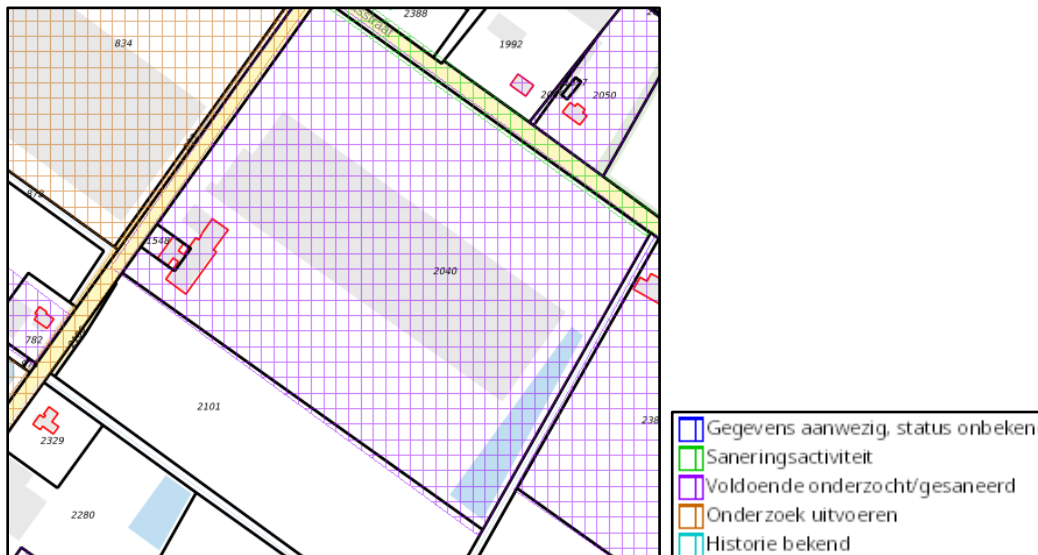
4.8 Landschappelijke inpassing

De hoogte van de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt op basis van normen vastgesteld. Het plangebied is gelegen in het glastuinbouwgebied 'Vlasakkers'. Voor dit gebied geldt dat landschappelijke inpassing alleen gewenst is aan de buitenranden van het glastuinbouwgebied. De locatie ligt centraal in het gebied, inpassing op de percelen aan de Ploegstraat 68a is hier niet gewenst. In paragraaf 3.1.2 van onderliggende ruimtelijke onderbouwing is verder uitgewerkt hoe wordt omgegaan met de benodigde kwaliteitsverbetering. Uit deze berekening is gebleken dat er geen investering op basis van redelijkheid hoeft te worden verricht, aangezien met dit planvoornemen sprake is van een waardevermindering.

4.9 Bodemkwaliteit

Binnen de bedrijfsvoering van Klein Costa Rica vinden weinig bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hebben betrekking op het onderhouden en schoonmaken van de glasopstanden, de vijver en alle andere voorzieningen die benodigd zijn bij het houden van de vogels, vlinders, reptielen en amfibieën. Op het bedrijf zullen bovendien kleine gebruikshoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in reguliere voorzieningen zoals (koel)kasten, lekbakken en afgesloten kasten. Door visuele controle en de aanwezigheid van beschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht. In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen voor de bescherming van de bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

Voor de gronden die op dit moment al in gebruik zijn aan de Ploegstraat 68 + 68a is in 1993 en 1944, alvorens initiatiefnemer zich ging vestigen op deze locatie, een verkennend en nader bodemonderzoek door het onderzoeksbureau Kragten uitgevoerd. De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming, zie Afbeelding 22.



Afbeelding 22: Uitsnede kaart bodemloket

Het realiseren van het zuidelijk parkeerterrein vindt plaats op gronden waar geen bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, zie Afbeelding 22. Met het realiseren van het parkeerterrein wordt geen bouwwerk opgericht (waarin mensen langer dan 2 uur verblijven). Derhalve is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.10.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor de Ploegstraat 68 kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt),

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden. De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

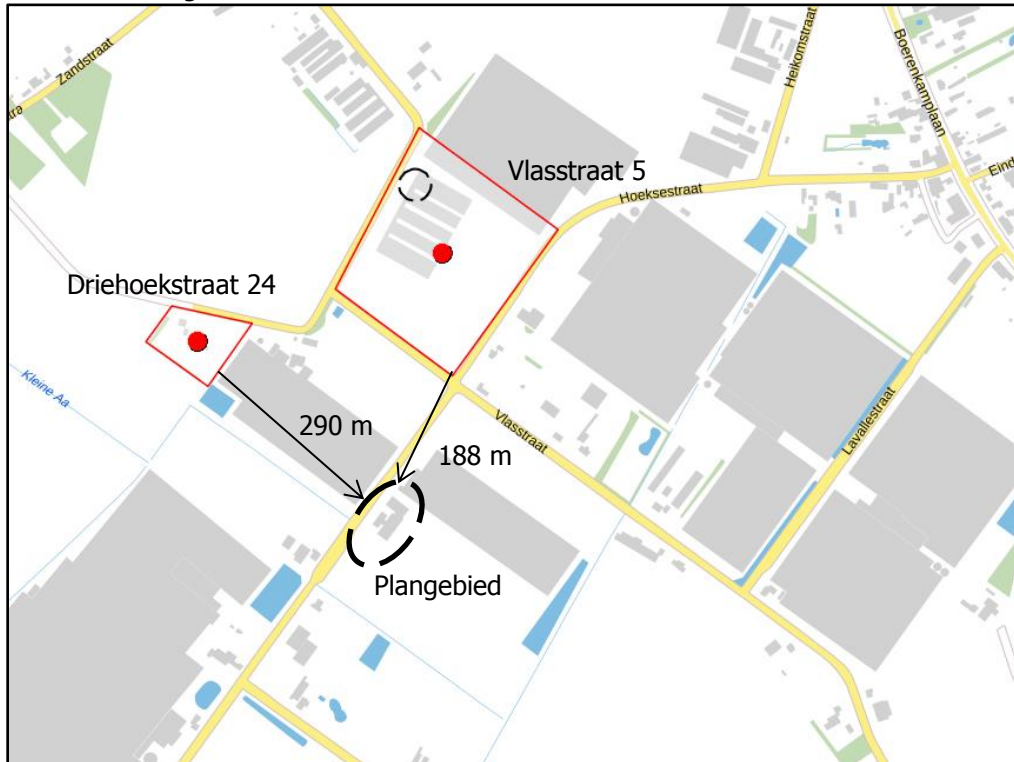
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico. Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.10.2 Toetsing aan beleid



Afbeelding 23: Uitsnede Risicokaart.nl (plangebied en risicovolle inrichtingen zijn aangegeven)

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de activiteiten (dagrecreatie en parkeerterrein) in het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied een risicovolle inrichting is gelegen, namelijk het bedrijf aan de Vlasstraat 5, 5712RP te Someren. Dit betreft een pluimveehouderij met een bovengrondse porpaantank van 20 m³, derhalve een Bevi inrichting. De grens van deze inrichting is gelegen op een afstand van 188 meter van het plangebied. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Someren is het volgende aangehaald betreffende de locatie aan de Vlasstraat 5. "Er is een risicoanalyse opgesteld voor deze locatie. De plaatsgebonden risicocontouren liggen niet over kwetsbare objecten en de oriëntatiewaarde wordt nergens overschreden." In de nabijheid van deze locatie (en bijbehorende risicocontouren) zijn reeds meer kwetsbare objecten gelegen. Derhalve wordt met het planologisch vastleggen van Klein Costa Rica niet in nieuw kwetsbaar object mogelijk gemaakt t.o.v. de bestaande situatie.

De inrichting aan de Driehoekstraat 24, 5712 RN te Someren, betreft geen Bevi inrichting. Op deze locatie is een bovengrondse propaantank aanwezig van 3 m³. De veiligheidsafstand betreft hier 10 meter. De grens van deze inrichting is gelegen op een afstand van 290 meter van het plangebied. Het plangebied bevindt zich derhalve ruimschoots buiten de risicoafstand van deze inrichting.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als een Rijksweg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is in de nabijheid een dubbelbestemming 'Leiding – Water' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

4.11 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient het aspect verkeer te worden beoordeeld omdat de beoogde nieuwe ontwikkeling geen onevenredige (negatieve) invloed mag uitoefenen op de verkeersafwikkelende werking van het omliggende wegennetwerk.

Het plangebied is gelegen aan de Ploegstraat (een 60 km/per uur weg). Aangezien de Ploegstraat is gelegen in het concentratiegebied glastuinbouw is de aanwezige infrastructuur in dit gebied berekend op de verkeersafwikkelende werking van de grote bedrijven. Het betreffen ruime wegen met verhardingen in de berm, waardoor brede voertuigen/combinaties elkaar gemakkelijk kunnen passeren. De weg voldoet dus over voldoende capaciteit om personen- en transportvervoer te kunnen afwikkelen. In noordelijke richting zijn er meerdere wegen die een snelle verbinding vormen met Someren en Someren-Eind. De Ploegstraat loopt in zuidelijke richting direct richting de kern van Someren-Heide. Het plangebied is dus vanuit meerdere richtingen goed te bereiken.

Zoals eerder benoemd heeft Klein Costa Rica gemiddeld 20.000 bezoekers per jaar. Aan de hand van dit getal kan een parkeerbehoefte worden berekend a.d.h.v. de verkeersgeneratie zoals opgenomen in de CROW- publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Hierin is de verkeersgeneratie opgenomen voor een dierenpark met gemiddeld 300.000 bezoekers per jaar, namelijk 535,8 vervoersgeneratie per (week)dag. Voor een kinderboerderij zijn geen relevante cijfers opgenomen.

Verkeersgeneratie is de som van de verkeersproductie en de verkeersattractie.

Verkeersattractie: Totale hoeveelheid gemotoriseerd wegverkeer in motorvoertuigbewegingen die als gevolg van de aanwezigheid van een voorziening wordt aangetrokken (aankomend verkeer). De eenheid is 'voertuigen'. Dit betreft zowel personenvervoer als eventuele goederenvervoer en dergelijke.

Verkeersproductie: Totale hoeveelheid gemotoriseerd wegverkeer in motorvoertuigbewegingen die als gevolg van de aanwezigheid van een voorziening wordt geproduceerd (vertrekkend verkeer). Dit betreft zowel personenvervoer als eventuele goederenvervoer en dergelijke.

Gemiddeld 300.000 bezoekers per jaar is / 365 dagen = 822 bezoekers per dag.

Klein Costa Rica is 200 dagen per jaar geopend. Dit betekent een gemiddelde van 100 bezoekers per dag. De volgende rekensom kan dan worden gemaakt:

$535,8 / 822 = 0,65 \times 100$ gemiddeld aantal bezoekers = 65,2 gemiddelde verkeersgeneratie. Dit wil dus zeggen dat gemiddeld per dag 32,6 motorvoertuigen naar en 32,6 motorvoertuigen van Klein Costa Rica bewegen.

Echter is het aannemelijk dat niet iedere dag circa 32,6 motorvoertuigen zich van en naar Klein Costa Rica verplaatsen. In de weekenden/feestdagen is de piekbelasting hoger dan het gemiddelde. Het aantal bezoekers kan dan 2 à 3 keer zo hoog liggen. De gemiddelde verkeersgeneratie op deze dagen kan dan geschat worden op circa 163 (2,5 x zo veel dan gemiddeld). Dit wil dus zeggen dat met drukke dagen circa 81,5 motorvoertuigen naar en 81,5 motorvoertuigen van Klein Costa Rica kunnen bewegen. Het motorvoertuig rijdt op dezelfde dag aan en af naar Klein Costa Rica, het gaat dus om in totaal 81,5 motorvoertuigen.

Opgemerkt dient te worden dat de aantallen bezoekers nooit allen gelijktijdig aanwezig zijn bij Klein Costa Rica. Dit zal verspreid zijn over de dag. Het is van belang dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn, om ook in de piekbelasting over voldoende parkeergelegenheden te beschikken. Klein Costa Rica is 7 uur geopend voor bezoekers. De gemiddelde verblijfstijd van bezoekers wordt geschat op 2,5 uur. Dit betekent dus dat er 3 'rondes' zijn waarin bezoekers naar Klein Costa Rica zullen komen (7 uur / 2,5 uur = 2,8). Dit is natuurlijk niet 1-op-1 vast te stellen, maar logischerwijs zal de eerste 'ronde' in de ochtenduren zijn en twee 'rondes' in de middaguren. Per 'ronde' zal het aantal motorvoertuigen dan (81,5 motorvoertuigen / 3 'rondes' = 27,2 motorvoertuigen) circa 28 zijn. Deze

motorvoertuigen dienen geparkeerd te worden binnen het eigen terrein. In totaal worden er 48 parkeerplaatsen gerealiseerd. Door dit aantal aan te houden is verzekerd dat er te allen tijde voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. 10 Parkeerplaatsen ten noorden van het paviljoen en de glasopstanden en 38 parkeerplaatsen ten zuiden van Klein Costa Rica. De 38 parkeerplaatsen ten zuiden worden gerealiseerd op het huidige agrarische perceel. In de bodem zullen grastegels gelegd worden om een stabiele ondergrond te creëren, tevens kan hemelwater direct infiltreren.

De haaksparkeervakken hebben ieder een afmeting van 2,5 meter breed bij 5 meter lang. De parkeeweg op het zuidelijk parkeergebied heeft, met uitzondering van de inrit, een breedte van 6 meter. Aan de randen en hoekpunten van het parkeergebied is ruimte open gelaten, waar niet geparkeerd kan/mag worden. Dit om voldoende manoeuvreerruimte te behouden voor deze parkeervakken in de hoeken van het gebied. Aan beide zijde van het zuidelijk parkeergebied kunnen 19 parkeervakken worden gerealiseerd.

4.12 Technische infrastructuur

Nabij het plangebied liggen twee watertransportleidingen. Het initiatief heeft echter geen invloed op deze watertransportleidingen of andersom zijn deze leidingen ook niet hinderlijk voor het initiatief. Verder zijn er geen planologisch relevante buisleidingen gelegen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 23).

4.13 Volksgezondheid

In deze paragraaf wordt getoetst aan het onderdeel endotoxine en geitenmoratorium in het kader van volksgezondheid.

4.13.1 Endotoxinen

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Momenteel wordt door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³.

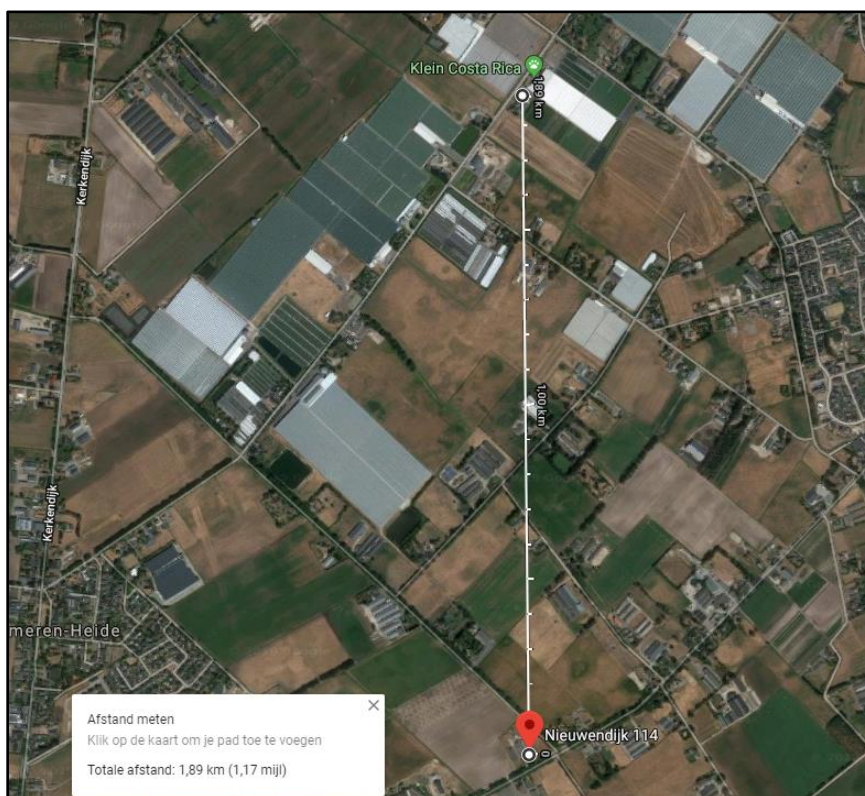
Het VGO onderzoek gaat uit van een endotoxine risicogebied indien 15 veehouderijen (of meer) zijn gelegen binnen een kilometer van een gevoelig object. In de praktijk blijkt dit dat dit aantal echter niet hanteerbaar is. In de notitie wordt derhalve een locatiegerichte specifieke benadering voorgesteld, omdat blijkt dat ook bij kleinere clusters (binnen 250 meter) cumulatie speelt vanwege

de grote omvang van de veehouderijen, de hiermee gepaard gaande emissie van fijnstof-endotoxine en de geringe afstanden naar te beschermen objecten. De cumulatie van endotoxinen is echter (nog niet) kwantitatief te bepalen.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele pluimveebedrijven gelegen, te weten aan de Vlasstraat 5 en 13. De inrichting van het pluimveebedrijf aan de Vlasstraat 5 is gelegen op een afstand van 290 meter van het plangebied. De inrichting van het pluimveebedrijf aan de Vlasstraat 13 is gelegen op een afstand van 305 meter van het plangebied. Binnen 250 meter van het plangebied zijn dus geen bedrijven gelegen met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM₁₀ per jaar, aangezien de bedrijven op een afstand van minimaal 290 meter van het plangebied zijn gelegen. Klein Costa Rica is derhalve niet gelegen in een endotoxine-risicocontour van omliggende agrarische bedrijven.

4.13.2 Geitenmoratorium

Het plangebied is gelegen binnen 2 kilometer van de geitenhouderij aan de Nieuwendijk 114 te Someren, zie Afbeelding 24. Daarom moet getoetst worden aan informatieve notitie betreffende de gevolgen van het Geitenmoratorium van de gemeente Someren.



Afbeelding 24: Ligging Klein Costa Rica t.o.v. geitenhouderij aan de Nieuwendijk 114

Door de gemeente Someren is een aanpak opgesteld hoe om te gaan met het geitenmoratorium voor wat betreft ruimtelijke ontwikkelingen. Het volgende is hiervoor opgenomen:

- Geen woningbouwontwikkeling toe te staan dichtbij de geitenhouderij dan in de huidige situatie al het geval is;
- Voor de ontwikkeling van gevoelige groepen / objecten, te weten kinderen, kwetsbare mensen en ouderen maatwerk toe te passen door het in kaart brengen van de gezondheidslast (risico op longontsteking). Op basis hiervan kan beoordeeld worden of de gezondheidslast door deze ontwikkeling significant toeneemt. Bij een toename is het voorstel om in overleg met de GGD te komen tot een juist advies over de ontwikkeling. Bij een gelijkblijvende of afnemende gezondheidslast is het advies om wel medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. Dit scenario kan zich zeker voordoen (als voorbeeld: bij een kinder- of gastouderopvang aangezien de meeste kinderen ook wonen binnen een straal van 2 km van de opvanglocatie). Het 'tegenhouden' van een gastouder is lastig, aangezien deze vaak rechtstreeks binnen het bestemmingsplan passen als 'aan huis gebonden beroep';

- Bij ontwikkelingen voor 'grote' woningbouwlocaties ook de gezondheidslast in kaart te brengen, zodat bepaald kan worden of als gevolg van deze ontwikkeling het percentage longontstekingen toeneemt. Het betreffen in dit kader wel grootschalige ontwikkelingen waar de procedure voor het bestemmingsplan nog doorlopen moeten worden. Woningbouwontwikkeling die met een vergunning rechtstreeks passend zijn in het bestemmingsplan, zijn op basis van de huidige onderzoeken niet tegen te houden.

Het betreft het toevoegen van een recreatieobject. De ontwikkeling voldoet niet aan de bovengenoemde criteria. Dit onderwerp zal geen belemmering vormen voor de gewenste planontwikkeling

4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Ten aanzien van het eerste criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden, hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 4.3.2. van deze ruimtelijke onderbouwing.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Klein Costa Rica valt formeel gezien onder onderdeel D10, betreffende 'themaparken'. Hiervoor zijn grenswaarden opgenomen, namelijk;

1. 250.000 Bezoekers of meer per jaar;
2. Een oppervlakte van 25 hectare of meer;
3. 100 Ligplaatsen of meer;
4. Een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied;

1. Klein Costa Rica heeft circa 20.000 bezoekers per jaar;
2. Klein Costa Rica omvat een oppervlakte van circa 0,5 hectare;
3. Er is geen sprake van verblijfsrecreatie en er zijn dus geen ligplaatsen;
4. Klein Costa Rica is niet gelegen in een gevoelig gebied en heeft een totale omvang van circa 0,5 hectare.

Er is met onderhavig initiatief geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Vanwege het feit dat Klein Costa Rica planologisch wordt vastgelegd en er dus formeel sprake is van vestiging, dient te worden bekeken of er bij het initiatief sprake is van bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

In hoofdstuk 2 en hoofdstuk 4 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan de kenmerken van het plan, de plaats van het plan en de kenmerken van het potentiële effect. Dit staat gelijk aan de toetsing aan milieuhygiënische en planologische aspecten. Hiermee zijn alle onderdelen

van een vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen. In die zin hebben de ruimtelijke onderbouwing en de vormvrije m.e.r.-beoordeling hetzelfde doel.

Uit voorgaande paragrafen blijkt dat er geen bijzondere omstandigheden zijn die noodzaak aantonen tot een nader milieutechnisch onderzoek. Er kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het College wordt verzocht om bij het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan tevens een besluit te nemen op de m.e.r.-beoordeling.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Ploegstraat 68a betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

5.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners zoals het Waterschap en de provincie Noord-Brabant. Eventueel gemaakte opmerkingen zullen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

5.2.2 Zienswijze en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord. De gemeente heeft na de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan 12 weken de tijd om te beslissen over vaststelling van het bestemmingsplan.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

6. Bijlagen

Bijlage 1: Economische berekening kwaliteitsverbetering landschap Ploegstraat 68 + 68a

Bijlage 2: AERIUS-berekening



www.vandunadvies.nl

**Bijlage 1: Economische berekening kwaliteitsverbetering
landschap Ploegstraat 68 + 68a**

Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het landschap conform 3.2 Verordening Ruimte

de locatie:

Ploegstraat 68a Someren

Klein Costa Rica

Datum: 21-05-2019

Bestaande en nieuwe situatie ondergrond

<i>Situatie bestaand</i>	m ²
Opp. Agrarische grond	1691
Opp. Agrarische grond - bouwvlak	2614
Opp. Wonen - kleiner dan 1000 m ²	600
Opp. Recreatie - zonder permanent verblijf	0
Opp. Recreatie - met permanent verblijf	0
Opp bestaand:	4905
<i>Situatie nieuw</i>	m ²
Opp. Agrarische grond	0
Opp. Agrarische grond - bouwvlak	0
Opp. Wonen - kleiner dan 1000 m ²	0
Opp. Recreatie - zonder permanent verblijf	1232
Opp. Recreatie - met permanent verblijf	3673
Opp nieuw:	4905

Waardevermeerdering/-vermindering

<i>Waarde bestaand</i>	Aantal eenheden	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaalprijs
Opp. Agrarische grond	1691	m ²	€ 8,50 =	€ 14.374
Opp. Agrarische grond - bouwvlak	2614	m ²	€ 25,00 =	€ 65.350
Opp. Wonen - kleiner dan 1000 m ²	600	m ²	€ 250,00 =	€ 150.000
Opp. Recreatie - zonder permanent verblijf	0	m ²	€ 25,00 =	€ -
Opp. Recreatie - met permanent verblijf	0	m ²	€ 50,00 =	€ -
Totaal waarde bestaand:				€ 229.724
<i>Waarde nieuw</i>	Aantal eenheden	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaalprijs
Opp. Agrarische grond	0	m ²	€ 8,50 =	€ -
Opp. Agrarische grond - bouwvlak	0	m ²	€ 25,00 =	€ -
Opp. Wonen - kleiner dan 1000 m ²	0	m ²	€ 250,00 =	€ -
Opp. Recreatie - zonder permanent verblijf	1232	m ²	€ 25,00 =	€ 30.800
Opp. Recreatie - met permanent verblijf	3673	m ²	€ 50,00 =	€ 183.650
Totaal waarde nieuw:				€ 214.450
Waardevermindering	€ 229.724	-	€	214.450 = € 15.274

Bijlage 2: AERIUS-berekening

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U dient dit document te gebruiken ter onderbouwing van een vergunningaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming.

De resultaten geven de stikstofeffecten van deze activiteit weer voor Natura 2000-gebieden. AERIUS Calculator maakt enkel voor de PAS-gebieden inzichtelijk welke stikstofgevoelige habitattypen er voor komen en op welke hiervan een effect is. Op basis hiervan is aangegeven voor hoeveel hectares ontwikkelingsruimte benodigd is.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofdioxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator.

Berekening Beoogd

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl en pas.naturazoo.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Ploegstraat 68a , 5712 RL Someren	

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Verkeersbewegingen Klein Costa Rica	RS1CU21Zvfb3	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
16 mei 2019, 16:45	2019	Berekend voor Wnb.

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	1,92 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

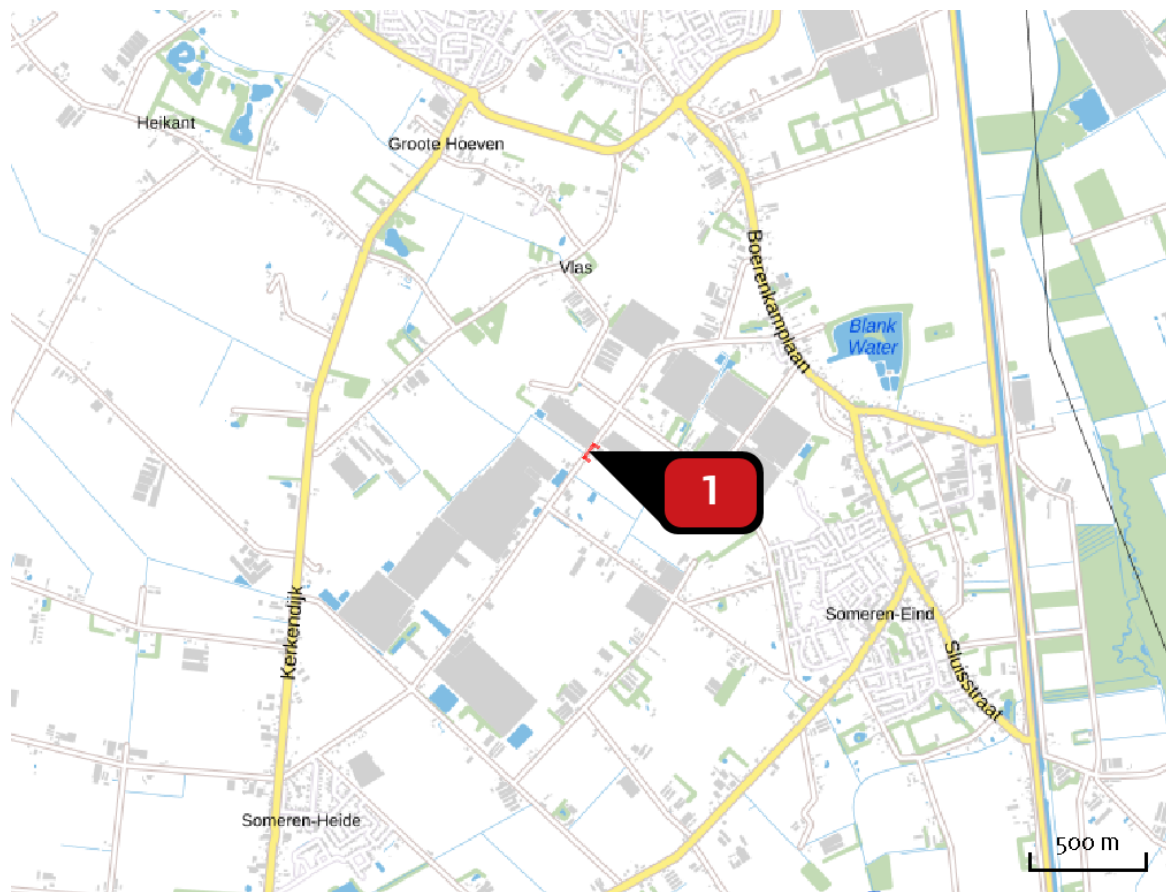
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
-	-

Toelichting

Verkeersbewegingen behorende bij Klein Costa Rica (piek)

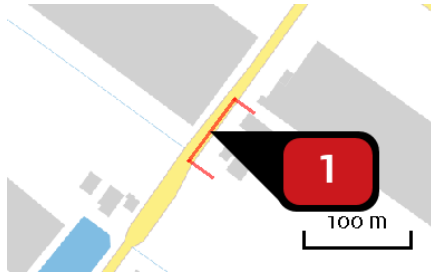
Locatie
Beogd



Emissie
Beogd

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Vervoer KCR Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	1,92 kg/j

Emissie
(per bron)
Beogd



Naam **Vervoer KCR**
 Locatie (X,Y) **177856, 374939**
 NOx **1,92 kg/j**
 NH₃ **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	163,0	NOx NH ₃	1,92 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2016L_20180926_2a474e88d4

Database versie 2016L_20170828_c3f058foof

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>