Ruimtelijke onderbouwing

NIEUWENDIJK 120 EN GROENEWEG ONG.

Geling Advies
Maatgevend in bedrijfsontwikkeling

Augustus 2017

Colofon

Rapport:	Ruimtelijke onderbouwing Nieuwendijk 120 en Groeneweg ong.
Rapportnummer:	v7 met wijzigingen
Datum:	14 december 2017

Opdrachtnemer

Geling Advies BV
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.gelingadvies.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersonen

Ing. C. de Vos/ Drs. S. de Crom
Adviseur / Adviseur Ruimtelijke Ordening
0493 597500
cdevos@gelingadvies.nl/sdecrom@gelingadvies.nl

©December 2017

Geling Advies BV, Postbus 12, NL-5845 ZG Sint Anthonis,
Tel: (0493) 597500
fax: (0493) 597509
www.gelingadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Geling Advies BV.
Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Geling Advies BV verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 5
1.1 Achtergrond 5
1.2 Doel 5
1.3 Ligging Plangebied 6
1.4 Geldend bestemmingsplan 6
1.5 Leeswijzer 7

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE 8
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur 8

HOOFDSTUK 3BELEIDSKADER 11
3.1 Rijksbeleid 11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 12
3.2 Provinciaal beleid 12
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant 12
3.2.2 Verordening ruimte 2014 14
3.2.3. Ontwerpverordening ruimte 19
3.3 Gemeentelijk beleid 19
3.3.1 Structuurvisie Someren 2028 19
3.3.2 Beleidsnota en beleidsvisie Toerisme & Recreatie "De Kracht van Toerisme" 21
3.3.3 Nota ruimtelijke kwaliteit 2012 22
3.3.4 Beleidsnota 'Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' 23
3.3.5 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 gemeente Someren 24

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING 26
4.1 Ontwikkeling 26

HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN 33
5.1 Milieu 33
5.1.1 Bedrijven en milieuzonering 33
5.1.2 Bodem 34
5.1.3 Lucht 34
5.1.4 Geur 37
5.1.5 Geluid 39
5.1.6 Externe veiligheid 40
5.1.7 Gezondheid 42
5.1.8 Endotoxine 43
5.2 Water 46
5.2.1 Bestaande waterhuishoudkundige situatie 46
5.2.2 Beleid 46
5.2.3 Huidige en toekomstige situatie 49
5.2.4 Waterkwaliteit 49
5.3 Natuur 50
5.3.1 Gebiedsbescherming 50
5.3.2 Soortenbescherming 52
5.4 Cultuurhistorie 54
5.5 Archeologie 55
5.6 Mobiliteit en parkeren 55

5.6.1 Mobiliteit *55*
5.6.2 Parkeren *55*

HOOFDSTUK 6 AFWEGING EN CONCLUSIE 56

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID 57
7.1 Economische uitvoerbaarheid 57
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 57

HOOFDSTUK 8 PROCEDURE 58
8.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning 58
8.1.1 Vooroverleg *58*

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de locatie Nieuwendijk 120 te Someren. Onderhavige locatie betreft een zogenaamde VAB-locatie, waar voorheen en rundveehouderij gevestigd heeft gezeten.

De familie Martens heeft het initiatief om dit perceel te ontwikkelen en in te richten met een specifiek zorg- en activiteiten boerderijconcept. Dit specifieke zorgconcept grenst tevens aan de achterzijde van een reeds gerealiseerde dierenweide. Door het combineren en schakelen van deze gebieden ontstaat een unieke onderneming met een sociaal getint karakter.

1.2 DOEL

Voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan. Hiertoe is een principeverzoek ingediend. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren heeft op 26 mei 2016 uitgesproken in principe medewerking te verlenen aan het verzoek.

In artikel 2.1, lid 1 onder sub c van de Wabo is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder sub a, onder 3 van de Wabo kan doormiddel van een ‘afwijkingsbesluit van het geldende bestemmingsplan’ deze strijdigheid worden weggenomen, voor zover dit betrekking heeft op een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivatie van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggend document voorziet in deze motivatie.

1.3 LIGGING PLANGEBIED

De planlocatie is gelegen op de percelen plaatselijk bekend als Nieuwendijk 120 en Groeneweg ong. te Someren en kadastraal bekend onder: gemeente Someren, sectie G, perceelnummers 5149 en 5150. De locatie is nader aangeduid op de volgende kaart.

Figuur 1
Topografische kaart planomgeving.

1.4 GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Voor onderhavige locatie is vigerend het bestemmingsplan “Buitengebied Someren (2011)”, zoals vastgesteld op 29 juni 2011. De locatie Nieuwendijk 120 heeft daarin de bestemming ‘Agrarisch- Agrarisch bedrijf’ en is gelegen in de gebiedsaanduiding ‘bebouwingsconcentratie’. De locatie aan de Groeneweg heeft daarin de bestemming ‘Agrarisch met landschappelijke waarden’.

Figuur 2
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Someren (2011).

1.5 LEESWIJZER

In het vervolg van deze onderbouwing wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling binnen het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 5 geeft inzicht in alle relevante omgevingsaspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd.

Vervolgens bevat hoofdstuk 6 de afweging en conclusie. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Hoofdstuk 8 gaat in op de te doorlopen procedure.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

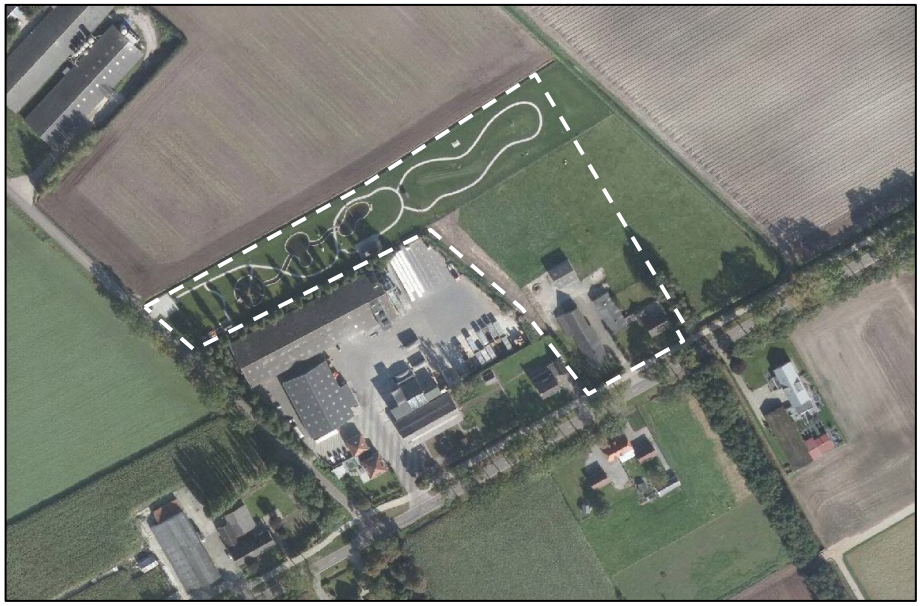
Voor 1900 bestond de omgeving van het plangebied uit heide en woeste gronden. Omstreeks 1900 is de Nieuwendijk aangelegd waaraan zich ter hoogte van Someren-Eind enkele boerderijen vestigden.

De eerste ontginningen in de gemeente Someren vonden vooral plaats direct aan de Nieuwendijk en aan de weg tussen Someren en Heeze. In de jaren erna zijn steeds meer gronden ontgonnen.

Tussen 1920 en 1930 werd de Somerensche Heide ontgonnen volgens een plan van de Heidemij en werden bijna 100 nieuwe boerderijen gebouwd. De bestaande wegen door de heide, de Kerkendijk en de Nieuwendijk, waren het uitgangspunt van de verkaveling.

Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren, circa 650 meter ten zuidoosten van de kern Someren-Heide en op 1,5 kilometer westelijk van Someren-Eind. De omgeving is te karakteriseren als open agrarisch gebied, met verspreid liggende agrarische bedrijfsbebouwing. De wegen ter plaatse betreffen lokaal ontsluitende wegen.

Figuur 3
Luchtfoto (gedateerd) planlocatie



Het perceel Nieuwendijk 120 betreft een zogenaamde VAB-locatie. Het betreft een locatie welke is bestemd als 'Agrarisch – agrarisch bedrijf', waar feitelijk geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer worden uitgevoerd en waarbij de agrarische bedrijfsgebouwen nog wel aanwezig zijn. De voorheen aanwezige agrarische bedrijfsvoering betrof een rundveehouderij.

Op de locatie is een bedrijfswoning uit 1972 met een woonoppervlakte van 150 m^2 en een inhoud van 500 m^3 aanwezig. Het huis is iets uit het midden van het totale perceel gebouwd. Aan de linkerzijde staat nog de vroegere boerderij (circa 33 meter lang). Verder bevindt zich op de locatie, een oude koeienstal. Deze is opgetrokken uit steen met een zadeldak gedekt met eterniet golfplaten (circa 7 x 18 meter). Daarachter staat een kleine werktuigen loods (11 x 9 meter).

Figuur 4
Luchtfoto (gedateerd) planlocatie

Vooruitlopend op de toekomstige functie van het perceel heeft initiatiefnemer reeds een park aangelegd.

Figuur 5
Luchtfoto (gedateerd) planlocatie

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij…'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's, Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur. Bij besluit van 18 mei 2016 is de Barro gewijzigd met betrekking tot de thema's: grote rivieren, elektriciteitsvoorzieningen, ecologische hoofdstructuur, IJsselmeergebied en enige technische wijzigingen. De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

Afweging Rijksbeleid
Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

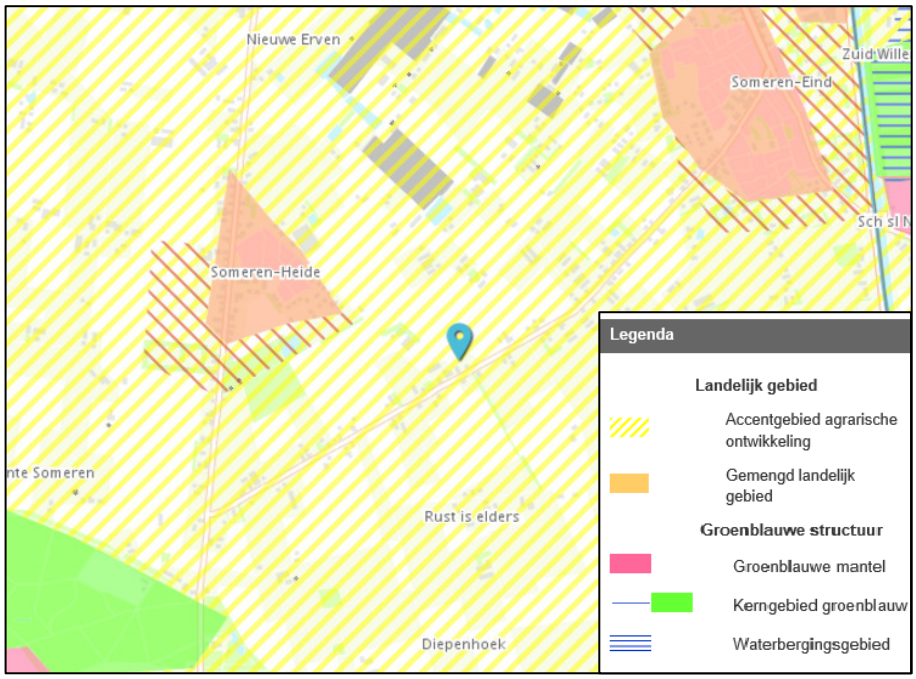
3.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant*

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapsvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:
1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond

7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geledingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Figuur 6
Uitsnede Structuurvisie Ruimtelijke ordening Noord-Brabant



Onderhavig plangebied ligt binnen de structurenkaart van de structuurvisie in het accentgebied agrarische ontwikkeling. Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verduurzamen van de agrarische productiestructuur. In deze gebieden geldt tevens het beleid van het Gemengd landelijk gebied. Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van nieuwe functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties.

Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering komen er bedrijfslocaties vrij. Binnen het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van woon-, recreatie-, zorg en werkfuncties mogelijk. De ontwikkeling past qua aard, schaal en functie in de omgeving en houdt rekening met de omgevingskwaliteiten. Daarnaast is rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties (zie hoofdstuk 5).

Het plan past in de visie van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

3.2.2 *Verordening ruimte 2014*

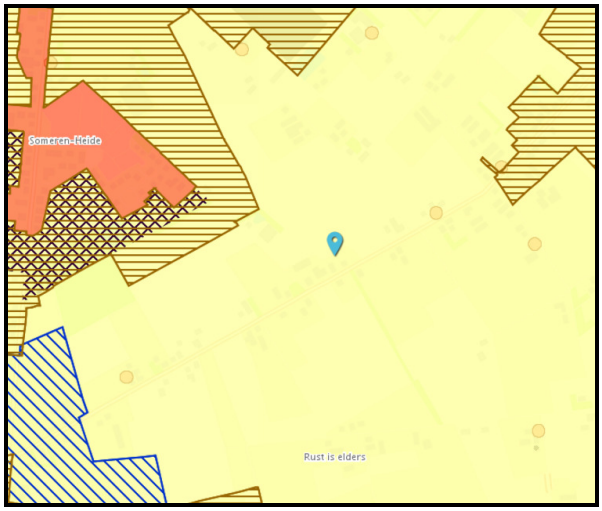
Naast de structuurvisie hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening Ruimte opgesteld.

De Verordening ruimte 2014 is voor het eerst in maart 2014 vastgesteld. Halverwege 2015 is bezien of de regels aanpassing vragen. Dat heeft op onderdelen geleid tot wijziging van de regels. De Verordening ruimte 2014 is in juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld vanwege:

- de verbrede reikwijdte die aan de Verordening ruimte 2014 is toegekend bij koninklijk besluit van 2 maart 2015 tot aanvulling van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en van de bijlagen bij de Crisis- en herstelwet (negende tranche);
- het vergroten van de kenbaarheid van het beleid voor derden: sinds de inwerkingtreding van de Verordening ruimte 2014 zijn er diverse wijzigingsverordeningen door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Voor derden is het beleid beter kenbaar als deze wijzigingen in de Verordening ruimte 2014 zelf verwerkt zijn.

Op het plangebied als zodanig wordt in de Verordening Ruimte niet specifiek ingegaan. Wel kan worden aangegeven dat het projectgebied volgens de plankaarten van de Verordening is gelegen in “gemengd landelijk gebied”. Artikel 7.10 van de verordening bevat regels voor niet-agrarische functies in het gemengd landelijk gemaakt. Artikel 7.13 bevat afwijkende regels voor horeca en maatschappelijke voorzieningen. Navolgend is onderhavige ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Figuur 7
Uitsnede Verordening ruimte 2014 Noord-Brabant



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 m^2 bedraagt;
    b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
    c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
    d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
    e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m^2;
h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Ten aanzien van de voorwaarden kan het volgende gesteld worden:

Ad. 1a:
Dit is niet van toepassing op maatschappelijke voorzieningen. Hiervoor gelden de regels uit artikel 7.13 van de verordening.

Ad. 1b:
Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Onderhavige maatschappelijke ontwikkeling past qua aard, schaal en functie bij de omgeving. Daarnaast is rekening gehouden met het behouden en versterken van de omgevingskwaliteiten en is hiertoe onder andere een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Ad 1c:
Daar de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (boerderij, koeienstal en werktuigenloods) niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd en zijn voorzien van asbesthoudende dakplaten, worden deze gebouwen geamoveerd.

Ad. 1d:
Dit is niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling. Hiervoor gelden de regels uit artikel 7.13 van de verordening.

Ad. 1e, f en g:
Hier wordt aan voldaan.

Ad. h:
De economische groei en toekomstperspectieven van het bedrijf worden in grote mate beïnvloed door de gebruiksmogelijkheden van de eigen inrichting/bedrijfslocatie. Voor het bewaren van de continuïteit van de onderneming naar de toekomst toe is het noodzakelijk een goede bedrijfsvoering te creëren. Dit kan door onderhavige ontwikkeling voor de langere periode gecreëerd worden.

Ad i:
Onderhavige ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling (150.000 bezoekers of overnachtingen).

In aanvulling op artikel 7.10 is eveneens artikel 7.13 van toepassing.

<u>7.13 Afwijkende regels voor horeca en maatschappelijke voorzieningen</u>
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 horecabedrijf of van een maatschappelijke voorziening, mits:
    a. de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt, en

b. de ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger.

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

Ten aanzien van de voorwaarden kan het volgende gesteld worden:

Ad. 1a:
In onderhavige situatie is rekening gehouden dat het bouwperceel niet groter wordt dan 1,5 hectare.

Ad. 1b:
Onderhavige ontwikkeling, een zorgboerderij met ondersteunende horeca betreft een ontwikkeling, welke geschaald kan worden in milieucategorie 2 (gelijk aan kinderopvang).

Ad. 2:
Niet van toepassing.

<u>Bevordering ruimtelijke kwaliteit</u>
In de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moet beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen door alle gemeenten rekening worden gehouden. In artikel 3.2 van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

De Verordening ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Deze eisen zijn opgenomen in een handreiking. Deze handreiking biedt kaders voor gemeenten om eigen beleid op te stellen. Vanuit provinciale optiek is het wenselijk dat er binnen Brabant zoveel mogelijk een uniforme toepassing wordt gegeven aan de rood-met-groen koppeling. Op hoofdlijnen zijn er drie methodes (met varianten) opgenomen die invulling geven aan de kwantitatieve invulling van de rood-met-groen koppeling:
- door maatwerk te leveren per ontwikkeling met menselijke expertise;
- door het ‘rood’ om te rekenen naar euro’s en die euro’s in te zetten voor ‘groen’
- door de oppervlakte ‘rood’ om te rekenen naar een oppervlakte ‘groen’.

Om te komen tot een ruimtelijke kwaliteitswinst hanteert de provincie Noord-Brabant een bijdrage in kwaliteit (t.o.v. bestemmingswinst) van 20%.

In bijlage 2 van de handreiking kwaliteitsverbetering landschap zijn een aantal (gefingeerde) voorbeelden van veel voorkomende ontwikkelingen uitgewerkt. Bij deze voorbeelden is gewerkt met gestandaardiseerde normbedragen. Het voordeel van het werken met forfaitaire bedragen is dat deze niet gebaseerd hoeven te zijn op feitelijke waarden. Het is bij forfaitaire bedragen voldoende als de herkomst van de vastgestelde bedragen in redelijkheid te motiveren is. Voor het bepalen van de vereiste bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit is zoveel mogelijk bij deze forfaitaire bedragen aangesloten.

Waardeverandering bestemming

De beoogde ontwikkeling vindt plaats op de percelen G 5150 (11425 m2) en G 5149 (8090 m2). In totaal hebben deze percelen een oppervalk van 19.515 m2. In de nieuwe situatie is sprake van een maatschappelijke functie binnen een fictief bouwvlak van 1,5 hectare. De resterende 4.515 m2 behoud de huidige bestemming.
In de huidige situatie heeft het agrarisch bouwvlak een oppervlakte van 4.478 m^2. Daar een agrarisch bouwvlak volledig bebouwd mag worden is voor het agrarisch bouwvlak een waarde van € 25,- per m^2 gehanteerd. Voor de overige agrarische gronden is een waarde van € 5,- per m^2 gehanteerd.

De provincie hanteert in haar voorbeeld voor niet-agrarische functies (inclusief maatschappelijke voorzieningen als woonzorg complexen, kinderdagverblijven en dergelijke) een waarde van € 50,- per m^2. De bebouwingsmogelijkheden bij onderhavige aanvraag zijn beperkt tot datgene er is aangevraagd. Een nuancering van de grondprijs naar circa 50% is redelijk omdat de gebruiksmogelijkheden van de overige gronden beperkt zijn.

Gebouw	***Oppervlakte (m^2)***
Boerderij	373
Stal	251
Schuur	126
Zorgboerderij	**750**
Schuilhut 1	5
Schuilhut 2	30
Schuilhut 3	40
Schuilhut 4	45
Dierenverblijven	**120**
Totaal	**870**

Hiertoe is er onderscheid gemaakt in bebouwde grond en onbebouwde grond. In totaal dient € 46.438,- geïnvesteerd te worden in het landschap. Ten opzichte van de eerdere aanvraag van 800 m^2, wordt er nu 870 m^2 aangevraagd zodat de dieren die zij voornemens zijn om te plaatsen, meer ruimte hebben.

Waardeverandering bestemming

Huidige Situatie Bestemming	Oppervlakte (m2)	Bestemmingswaarden per m2	Totaal
Agrarisch bouwvlak	4478	€ 25,00	€ 111.950,00
Agrarisch	10522	€ 5,00	€ 52.610,00
		Totaal	**€ 164.560,00**

Nieuwe situatie Bestemming	Oppervlakte (m2)	Bestemmingswaarden per m2	Totaal
Maatschappelijk bebouwd	870	€ 50,00	€ 43.500,00
Maatschappelijk onbebouwd	14130	€ 25,00	€ 353.250,00
		Totaal	**€ 396.750,00**

Investering landschappelijke kwaliteit (20% van waardeverandering)	**€ 46.438,00**

Richtlijn inbreng kosten kwaliteitsverbetering landschap

Het is binnen het ruimtelijk domein gebruikelijk dat een ontwikkeling vergezeld gaat met een goede landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing (het 'groen') maakt deel uit van de ontwikkeling (het 'rood'). Voor de toekomstige situatie is een omvangrijke landschappelijke inpassing uitgewerkt in een inrichtingsplan in de

vorm van de aanleg van landschapselementen. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage.

Op basis van de verschillende aan te leggen landschapselementen is een berekening gemaakt om de compensatievergoeding te bepalen. In navolgende tabel zijn de landschapselementen berekend die worden toegevoegd.

Voor onderhavige ontwikkeling wordt een compensatievergoeding van ca. € 55.000,- gerealiseerd. Dit bedrag bestaat uit de voorbereidende werkzaamheden voor het realiseren van de landschappelijke inpassing, alle grondwerkzaamheden, alle plantwerkzaamheden, het aanlegbeheer in het eerste jaar en het volledige beheer van jaar 2 tot jaar 10. Het totaal te compenseren bedrag omvat € 46.438,-. Hieraan wordt derhalve voldaan.

	EH	PPE	HVH	SUB	TOT
VOORBEREIDING					
Rooien en afvoeren aanwezige singel nabij de woning (incl verwijderen wortels en stronken)	pm	1000	1	1000	
Rooien en afvoeren strook met coniferen (incl verwijderen wortels en stronken)	pm	1000	1	1000	
				2000	2000
GRONDWERK					
Doorspitten, bodem verbeteren ten behoeve aanplant gemengde hagen H1	m1	4	385	1540	
Doorspitten, bodem verbeteren ten behoeve aanplant beukenhagen H2	m1	6	310	1860	
Doorspitten en bodem verbeteren ten behoeve van de bomen B1	st	50	15	750	
Doorspitten en bodem verbeteren ten behoeve van de bomen B2	st	50	13	650	
Doorspitten en bodem verbeteren ten behoeve van de fruitbomen V1	st	50	15	750	
				5550	5550
PLANTWERK					
Leveren en planten van bosplantsoen ten behoeve van de haag H1	st	2,2	1540	3388	
Leveren en planten van bosplantsoen ten behoeve van de haag H2	st	2,2	930	2046	
Leveren en planten van bomen B1 (inclusief boompaal en korf)	st	100	15	1500	
Leveren en planten van bomen B2 (inclusief boompaal en korf)	st	100	13	1300	
Leveren en planten van hoogstamfruitbomen V1 (inclusief boompaal en korf)	st	100	15	1500	
				9734	9734
AANLEGBEHEER					
Verzorgen van de 1e snoei van de haag H1	m1	3	385	1155	
Verzorgen van de 1e snoei van de haag H2	m1	3	310	930	
Verzorgen van de 1e snoei van de bomen B1	st	25	15	375	
Verzorgen van de 1e snoei van de bomen B2	st	25	13	325	
Verzorgen van de 1e snoei van de hoogstamfruitbomen	st	25	15	375	
Watergeven tijdens droge periodes	pm	500	3	1500	
				4660	4660
BEHEER JAAR 2>10				-	
Verzorgen van de snoei van de haag H1 (8x5)	m1	40	385	15400	
Verzorgen van de snoei van de haag H2 (4x5)	m1	20	310	6200	
Verzorgen van de snoei van de bomen B1 (2x50)	st	100	15	1500	
Verzorgen van de snoei van de bomen B2 (2x50)	st	100	13	1300	
Verzorgen van de snoei van de hoogstamfruitbomen (8x15)	st	120	15	1800	
				26200	26200
SUBTOTAAL					***48144***
UITZETTEN EN BEGELEIDING					1856
ONVOORZIEN					5000
TOTAAL					***55000***

Als toelichting op de begroting heeft de landschapsarchitect het volgende toegelicht:

- De inpassing moet vanaf de start goed zijn. Het is niet de bedoeling dat er klein materiaal wordt aangeplant wat de komende jaren moet zorgen voor een mooie inpassing;
- Er is gekozen voor hoogwaardig plantmateriaal. Voor een goede start met weinig uitval is nu eenmaal redelijk ontwikkeld en kwalitatief goed plantmateriaal nodig; het herstellen van ‘gaten’ is niet de bedoeling en kost verhoudingsgewijs veel te veel nazorgbudget;
- De aanleg van de beplanting zal voor een aanzienlijk deel met de hand moeten plaatsvinden; plantmachines inzetten is niet of nauwelijks mogelijk, grondwerk nabij erfgrenzen en bestaande hekwerken staat dat niet toe;
- Voor het beheer geldt eveneens dat machinaal onderhoud nauwelijks mogelijk is waardoor het veel handwerk zal zijn. Dit is bovendien optisch te verkiezen boven klepelen en afslaan; het beoogde plan vraagt om hoger kwaliteitseisen in optische zin dan bij de inpassing van een regulier agrarisch bedrijf;

- De beheerkosten zijn opgevoerd voor jaar 2 tot en met 10; dit betreft € 2.911 euro per jaar aan onderhoud voor een terrein van beide 2 hectaren.

Conform artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap draagt de ontwikkeling zelf ook al bij aan het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De ontwikkeling vindt (deels) plaats op een bestaand agrarisch bouwvlak. Een agrarisch bouwvlak mag in principe volledig worden bebouwd. In onderhavige situatie worden beperkingen opgelegd tot een maximum aan bebouwing, daar er sprake is van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Het beëindigen van de veehouderij, het landschappelijke inpassen van de gehele locatie, het slopen van oude stallen met asbest, de vormgeving van de nieuwe bebouwing en het versterken van het recreatieve en maatschappelijk aanbod in de gemeente dragen bij aan een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Er wordt ruim voldaan aan de regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De uitvoering van de landschappelijke inpassing is verder vastgelegd in de omgevingsvergunning en de bij deze toelichting gevoegde regels en verbeelding van het toekomstige bestemmingsplan voor de locatie.

3.2.3. Ontwerpverordening ruimte

Op dit moment is er een wijziging van de Verordening ruimte 2014 in procedure. De met deze aanpassing van het Verordening voorziene wijzigingen van het beleid hebben geen betrekking op de onderdelen van de Verordening ruimte 2014 welke van toepassing zijn op dit project.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Structuurvisie Someren 2028

Op 24 april 2013 is de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld. Deze structuurvisie integreert reeds bestaande beleidsdocumenten en scherpt het beleid op sommige punten aan. In de Structuurvisie is aangegeven dat Someren in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente wil zijn die haar landelijke positie in de Brainport goed weet te benutten.

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 wordt gestreefd 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 moeten behouden worden en daar waar mogelijk worden versterkt. Bedrijfsmatige activiteiten die niet thuis horen in het buitengebied worden tegengegaan.

Figuur 8
Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028

Onderhavige locatie is op de Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 (zie uitsnede) gelegen binnen het landschapstype 'jonge heideontginningen'. Ruimtelijk gezien is deze voormalige veehouderijlocatie gelegen in een bebouwingslint buiten de bebouwde kom. In de bebouwingslinten staat kwaliteitsverbetering voorop. De Nieuwendijk maakt deel uit van een lokale ontsluitingsroute. De visie van de gemeente Someren is het versterken van de laanbomenstructuur langs deze weg.

De structuurvisie biedt ruimte voor zorgontwikkelingen. De rustieke omgeving is ideaal voor mensen om in te werken en te herstellen van een ziekte, of hun oude dag door te brengen. Zorgboerderijen zijn bedrijven die hierop inspelen.

Ook kunnen zorglandgoederen worden ontwikkeld om tegemoet te komen aan de vraag naar zorg in een rustieke omgeving. Deze voorzieningen passen met name in de omgeving van grotere kernen; het stedelijk uitloopgebied en in de bebouwingsconcentraties ten zuiden en westen van Someren.

Deze ontwikkelingen krijgen ruimte, maar het is niet de bedoeling dat bedrijvigheid ten koste gaat van open ruimte. Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB-locaties), kunnen worden hergebruikt voor bedrijvigheid. Ook is het mogelijk om agrarische bedrijfsgebouwen te verwijderen en in plaats daarvoor een nieuw bedrijfsgebouw te plaatsen. Hierbij moet gestreefd worden naar een ruimtelijk kwalitatieve verbetering. Door zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing van nieuwe en bestaande bedrijfsbebouwing, middels een erfbeplantingsplan, kan worden bijgedragen aan de landschappelijke kwaliteit

Economische initiatieven in het buitengebied, dienen vergezeld te gaan met een meerwaarde in het menselijk kapitaal en het natuurlijk kapitaal.

De gemeente Someren heeft daarnaast ingezet om Someren fors beter op de toeristische kaart te zetten. Hiertoe is de toeristisch-recreatieve visie 'De Kracht van Toerisme' vastgesteld. In navolgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Onderhavige ontwikkeling waarbij een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie wordt omgezet voor het mogelijk maken van een zorgboerderij met een ondersteunde horecavoorziening past binnen de structuurvisie Someren 2028.

3.3.2 Beleidsnota en beleidsvisie Toerisme & Recreatie "De Kracht van Toerisme"

De 'beleidsvisie Toerisme en Recreatie' is in december 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Someren en geeft inzicht in de huidige positie van de gemeente Someren op het gebied van toerisme en recreatie, de gewenste ontwikkelingsrichting in de gemeente en welke stappen nog moeten worden genomen om deze ontwikkeling te bewerkstellingen.

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

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

In de beleidsnota 'Toerisme en Recreatie' zijn beleidskaders gegeven voor verschillende toeristische thema's. Nieuwe voorzieningen zowel dag- als verblijfsrecreatieve voorzieningen en zowel grootschalige als kleinschalige voorzieningen zijn in principe toegestaan. De ontwikkeling moet hierbij wel passen binnen de gemeentelijke geurverordening, de ruimtelijke visie en voldoen aan planologische voorwaarden. De gemeente vraagt om bij nieuwe initiatieven en voorzieningen een paragraaf toegankelijkheid en aantrekkelijkheid voor mensen met een functionele beperking op te nemen.

Zorgtoerisme is een nieuwe kans om toerisme te ontwikkelen. De gemeente staat positief tegenover initiatieven op het gebied van recreatieve dagbesteding, bijvoorbeeld voor ouderen en gehandicapten.

Het aspect "Sportief en gezond" in het toeristisch recreatief profiel van Someren komt in het bijzonder tot uiting in routegebonden vormen van recreatie en toerisme. Routegebonden recreatie past uitstekend bij de wensen van de 50+ groep en de wensen van gezinnen met jonge kinderen om te bewegen, te ondernemen en te ontdekken. Het zijn bewoners van Someren of (kort-) verblijfstoeristen uit Someren en uit de regio die van de routes gebruik maken. Zo zijn er in Someren diverse fiets- en wandelroutes, maar ook ruiterroutes en ATB-routes zijn volop aanwezig. Ook in de directe omgeving van onderhavig plangebied zijn diverse fiets- en wandelroutes gelegen.

Om de verschillende recreatieve profielen een plaats te geven in de gemeente is een visiekaart opgesteld. Op deze kaart is de gemeente verdeeld in verschillende toeristische zones. Het profiel "sportief, gezond, zorg en aandacht in een authentiek Brabants landschap" past in alle zones. Overal in Someren zijn mogelijkheden voor de ontwikkeling van dag- en / of verblijfsrecreatie.

Onderhavig plangebied is gelegen in de 'Toeristisch recreatieve zone in combinatie met overige grondgebonden Activiteiten'. In deze zone zijn in basis alle vormen van toerisme toegestaan tenzij dat om redenen als bijv. geurhinder niet kan.

In onderhavige situatie is sprake van een zorgvoorziening in de vorm van een zorgboerderij, met hierbij een ondersteunende horecagelegenheid. Binnen de beleidsvisie 'Toerisme en Recreatie' kan het initiatief geschaald worden binnen het thema: dagrecreatie. Onderstaand zijn de specifieke regels weergegeven welke betrekking hebben op onderhavig initiatief.

Dagrecreatie
Dagrecreatieve activiteiten dragen bij aan een levendig en vitaal landelijk gebied. Deze activiteiten kunnen een directe relatie hebben met de recreatieve sector, maar evenzeer met cultuur, educatie of de agrarische sector. De gemeente Someren ondersteunt de verdere ontwikkeling van intensieve en extensieve dagrecreatieve activiteiten, bijvoorbeeld die op het gebied van natuurbeleving, cultuurhistorie, actieve en avontuurlijke activiteiten en ondersteunende horeca.

Regels:
- de gemeente ondersteunt actief de ontwikkelingen in de dagrecreatieve sector;
- dagrecreatieve activiteiten kan in de gebieden waar dit passend is volgens tabel 3.2;
- activiteiten kunnen, afhankelijk van omvang, schaalgrootte en aard, plaatsvinden als hoofdfunctie op een bestemmingsvlak of als nevenfunctie bij een woning of een (agrarisch) bedrijf;
- de ruimtelijke ontwikkeling van de recreatieve activiteit is gekoppeld aan het bestemmingsvlak;
- parkeren geschiedt, voor zover mogelijk en van toepassing, op eigen terrein bij de dagrecreatieve activiteit;
- gebouwde voorzieningen ten behoeve van dagrecreatieve activiteiten worden, voor zover van toepassing en redelijkerwijs mogelijk, gerealiseerd binnen bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan bestaande bebouwing.

Initiatieven die aansluiten bij het profiel van de gemeente Someren "Sportief, gezond, zorg en aandacht in een authentiek Brabants landschap" verdienen hierbij de voorkeur.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de gestelde regels met betrekking tot dagrecreatie en voldoet hiermee aan de beleidsregels van de beleidsnota en beleidsvisie 'De kracht van Toerisme'.

3.3.3 Nota ruimtelijke kwaliteit 2012

In het coalitieprogramma 2010 – 2014 van de gemeente Someren is aangegeven dat de burger meer verantwoordelijkheid en meer vrijheid krijgt. In de Nota ruimtelijke kwaliteit heeft de gemeente de gemeentelijke kernwaarden en speerpunten geïntegreerd. Vooral de kernwaarden verantwoordelijkheid, vrijheid en ook de dienstverleningsfilosofie komen terug in de nota. Met de nota wordt tevens een grotere verantwoordelijkheid bij de inwoners neergelegd; zij zijn mede verantwoordelijk voor de wijze waarop het openbare straatbeeld wordt ingevuld.

Onderhavig plangebied is niet gelegen in een beeldbepalend gebied, daarnaast zijn de gebouwen niet aangemerkt als beeldbepalend.

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

Op 26 februari 2016 heeft de gemeenteraad van Someren de beleidsnota 'Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' vastgesteld.

Het doel van de beleidsnota 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.

Maatschappelijke functies dragen bij aan de leefbaarheid en de verbrede landbouw. Om deze reden worden maatschappelijke functies toegestaan in het buitengebied.

Bij dagbesteding als hoofdactiviteit gelden de volgende criteria:
1. er wordt ten allen tijden gebruik gemaakt van een bestaand bouwvlak;
2. de activiteiten vinden in beginsel plaats in bestaande bebouwing. Indien aantoonbaar is dat nieuwe bebouwing noodzakelijk is, dan vindt er een afweging plaats met behulp van de Telosdriehoek;
3. de activiteiten leiden infrastructureel niet tot onevenredige verkeersoverlast en zijn landschappelijk inpasbaar;
4. de activiteiten mogen geen milieuhinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen.

Ad. 1.
In onderhavige situatie wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwvlak. Te weten: een voormalig agrarisch bedrijf.

Ad. 2.
Omdat er ten behoeve van onderhavig initiatief nieuwe bebouwing wordt opgericht, is er een afweging gemaakt met behulp van de Telosdriehoek. Hiertoe is een PPP-scan ingevuld. De PPP-scan is een instrument om concrete beleidsvoornemens en plannen te beoordelen op hun bijdrage aan duurzame ontwikkeling. De resultaten van de scan zijn opgenomen als bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning waar deze onderbouwing deel van uitmaakt.

Onderhavig plan scoort op alle drie de voorraden, te weten: People, Planet, Profit. Hiermee is sprake van een evenwichtige ontwikkeling.

People
Op het aspect People wordt voornamelijk gescoord daar de ontwikkeling zich richt op een maatschappelijke functie in combinatie met recreatieve en ondersteunende horeca activiteiten.

Planet
Daar de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd en zijn voorzien van asbesthoudende dakplaten, worden de gebouwen geamoveerd. De beëindiging van de veehouderij heeft daarnaast geleid tot een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. De nieuwe bebouwing sluit aan op de identiteit van de omgeving. Daarnaast zullen de gebouwen voorzien aan de eisen van deze tijd met betrekking tot een zorgfunctie. Ook voorziet het plan in een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit door het beëindigen van de veehouderij en het toevoegen van landschapselementen. Daarnaast wordt de bebouwing landschappelijk ingepast. Dit heeft een positieve uitwerking op het aspect Planet.

Profit
De zorgboerderij biedt een plek waar mensen met een verstandelijke beperking zich kunnen ontwikkelen en een bijdrage kunnen leveren aan de maatschappij. Daarnaast biedt het plan ook werkgelegenheid voor mensen zonder verstandelijke beperking en wordt voorzien in stageplekken. Het plan voorziet in een bedrijfsconcept welke nog niet wordt aangetroffen in de omgeving. Het biedt een plek waar mensen met en zonder verstandelijke beperking met elkaar in aanmerking komen en van elkaar kunnen leren.

Exploitatieplanmodel
Met betrekking tot de haalbaarheid van het project is door A-Factive een Exploitatieplanmodel opgesteld. Dit model is opgenomen als bijlage bij de aanvraag.

De combinatie tussen dagactiviteiten voor ouderen en dagbesteding voor gehandicapten is een niet veel voorkomende conceptkeuze in Nederland en maakt dit initiatief uniek. Wellicht dat er tevens een samensmelting van activiteiten binnen deze twee doelgroepen mogelijk is. Veelal wordt een zorgboerderijconcept aangeboden waarbinnen alleen werkzaamheden op de boerderij het uitgangspunt vormen.

Naast de traditionele zorgtaken van het zorg- en begeleidingsteam binnen deze onderneming wordt er ook een commercieel inslag en aanpak gevraagd. Iets wat binnen zorgopleidingen een onderbelicht gebied blijft. Men zal als team effort moeten steken in reclame en commerciële activiteiten voor de ondersteunende horeca maar tevens commerciële activiteiten moeten ontplooien om zorg te dragen dat doelgroepen gebruik willen maken van de dag- en welzijnsactiviteiten.
Een combinatie die niet nieuw is maar wel een uitdaging is en blijft. Een steun vanuit de gemeente (promoten) mogelijkheden tot evenementen (laten zien wat we kunnen en wat we doen) kunnen hierbij zeer welkom en wellicht erg belangrijk/noodzakelijk zijn.

Ad. 3.
De activiteiten leiden infrastructureel niet tot onevenredige verkeersoverlast en zijn landschappelijk inpasbaar. Op het perceel is voldoende ruimte beschikbaar om in parkeerplaatsen te voorzien. Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing is een erfinrichtingsplan opgesteld. Het erfinrichtingsplan is toegevoegd als bijlage aan de aanvraag omgevingsvergunning waar deze onderbouwing deel van uitmaakt.

Ad. 4.
Op basis van de onderzochte milieuhygiënische effecten (hoofdstuk 5) kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling past binnen de huidige wet en regelgeving. Het beëindigen van de veehouderij heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse.

3.3.5 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 gemeente Someren

Op 29 juni 2011 is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 gemeente Someren vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan bevat randvoorwaarden voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

In het beeldkwaliteitsplan zijn ontwerprichtlijnen opgenomen die bij aanvang van de ontwikkeling van een plan kunnen worden meegenomen om op een passende wijze invulling te geven van in het bestemmingsplan opgenomen randvoorwaarden ten aanzien van bijvoorbeeld een goede landschappelijke inpassing, vorm hoofdmassa en materiaalkeuze. Daarnaast is het beeldkwaliteitsplan bedoeld als inspiratiebron voor iedereen die mede bij wil dragen aan de karakteristieke kwaliteiten van het Somerense buitengebied.

De gemeente Someren wil met dit beeldkwaliteitsplan graag ruimte bieden aan eigen initiatief. Dat wil zeggen dat de ontwerprichtlijnen zich vooral richten op de landschappelijke kwaliteit en niet zozeer op de gedetailleerde architectonische invulling.

Onderhavige planlocatie is gelegen in een gebied dat te kenschetsen is als een jonge heideontginning. In het landschappelijke inpassingsplan is rekening gehouden met de ontwerprichtlijnen bij jonge heideontginningen. Het project past hiermee binnen de kaders van het beeldkwaliteitsplan. In navolgend hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 ONTWIKKELING

De fam. Martens wil het initiatief nemen om dit perceel te ontwikkelen en in te richten met een specifiek zorg- en activiteiten boerderijconcept. Dit specifieke zorgconcept grenst tevens aan de aan de achterzijde reeds gerealiseerde dierenweide. Door het combineren en schakelen van deze gebieden ontstaat een unieke onderneming met een sociaal getint karakter. Het initiatief heeft naast dit sociaal karakter ook een beperkt commercieel karakter en moet zich, met verschillende inkomstenbronnen, naar een break-even exploitatie kunnen toe werken.

Een traditioneel zorgboerderijconcept beperkt zich tot leren en het te werk stellen gehandicapte mensen. Men wordt geboden om ervaringen op de boerderij op te doen en hiermee dagbesteding aan te bieden. Het bovengenoemde initiatief heeft een meer specifiekere benadering. Naast de traditionele zorgboerderijwerkzaamheden moet het gebouw onderdak bieden aan dagactiviteiten voor ouderen en dagbesteding voor gehandicapten binnen een ondersteunende winkel- horecaomgeving.

Vanaf 2015 worden dagactiviteiten niet meer gefinancierd vanuit de AWBZ, maar vanuit de Wmo. Dat betekent dat gemeenten samen met aanbieders en inwoners de dagactiviteiten voor het gebied zelf kunnen gaan organiseren.

Voor een nadere doelgroepen, conceptomschrijving en bedrijfsvorm wordt verwezen naar het exploitatieplanmodel zoals is bijgevoegd als bijlage bij de aanvraag.

De aanwezige bedrijfsgebouwen worden gesloopt en op een ruimere afstand van de weg worden herbouwd. De herschikking van de bebouwing resulteert in een ruimer voorerf. Dit gegeven is positief te waarderen en sluit aan bij de doelstelling van het BKP Someren.

Het plangebied zal worden ontsloten via de huidige inrit aan de Nieuwendijk en een secundaire inrit aan de Groeneweg. Nabij de inrit aan de Nieuwendijk zal worden voorzien in parkeerplaatsen voor cliënten en bezoekers. De inrit aan de Groeneweg zal met name worden benut door langzaam verkeer en is tevens van betekenis als nooduitgang / toegang bij calamiteiten.

De boerderij wordt op een grotere afstand van de weg herbouwd. Daarachter zal een loods voor opslag / berging worden gerealiseerd. Zowel de boerderij als de loods worden gebouwd in moderne boerderijstijl. De hoofdfunctie van de boerderij betreft de zorgfunctie. Hiervoor is een stalgedeelte ingericht. Zorgbehoevende ouderen en mensen met een verstandelijke beperking kunnen hier onder begeleiding dieren verzorgen. Vanwege het de ontwikkelen dierenweide is het de verwachting dat de locatie bezoekers gaat trekken. Om deze bezoekers de mogelijk te geven om iets te drinken (ook alcohol) en te eten zal in de voorzijde van de boerderij een ruimte worden ingericht voor ondersteunende horeca. Dit geeft de zorgbehoevende ouderen en mensen met een verstandelijke beperking de mogelijkheden om naast het verzorgen van de dieren extra werkzaamheden te verrichten. Tevens zal er een winkelruimte komen, waar ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten worden verkocht (bijvoorbeeld zelfgemaakte gebaksoorten, met eieren van de eigen kippen die ook kunnen worden meegenomen voor thuis). Deze producten worden vervaardigd tijdens de dagelijks leermomenten van cliënten.

Daarnaast vormt deze ondersteunende detailhandel extra reden voor aanloop. Deze aanloop geeft extra stimulansen aan de cliënten, met extra leermomenten tot gevolg. Daarbij blijkt uit onderzoek blijkt dat juist een combinatie van horeca en meenemen van producten een grotere aantrekkingskracht vormt als alleen horeca. Daarnaast heeft dit concept een sociale/maatschappelijk functie die verblijven en kopen stimuleert (werken met gehandicapten).

Daarnaast kan men ook denken aan wellicht nonfood (denk aan cadeauartikelen) die worden gemaakt door de deelnemers aan de dagactiviteiten van ouderen. Denk aan schilderijtjes en andere zelfgemaakt cadeauartikelen.

Gezien de ingeschatte omzet van deze producten is er een lage omloopsnelheid te verwachten en geen directe concurrentie voor de omgeving (niet in omzet en geboden productrange). Bezoek is doelgericht (de maatschappelijke functie) en geen producten uit de reguliere detailhandel. Blijft wel een belangrijk onderdeel van het concept om publiekstromen naar dit concept te bevorderen.

Onderdeel van het ondersteunende horecaconcept is onder andere werken- en leren (genoemd; dagbesteding) van gehandicapten (denk aan concept PUUR van sHeerenloo en de Brownies en Downies concepten, maar dan kleinschaliger). Leren betekent ook dat de mensen met een handicap een vooruitzicht moet worden geboden om met de geleerde handeling en routines ook elders aan het werk kunnen (binnen bv reguliere horeca). Daarom wordt binnen dit concept alle facetten van een regulier gastvrijheidsbedrijf nagebootst, op de kleine schaal van ondersteunende horeca.

Enerzijds keukenwerkzaamheden (produceren), serveren, afrekenen en verkopen in een winkelvorm, anderzijds het verzorgen van de dieren.

De omvang van deze activiteiten zijn niet bekend. Het ondersteunede horeca en winkeldeel vormt wel een onlosmakelijk onderdeel van het leer- en werkpakket voor de dagbesteding cliënten. Nadere uitwerking zal pas plaats kunnen vinden na de opstart van de activiteiten. In de huidige plannen is daarom deze ruimte en voorzieningen opgenomen om een totaalconcept te kunnen bieden (werken en leren). Uiteindelijk zal voor de exploitatie van het horeca deel een horecavergunning worden aangevraagd.

Het overige gedeelte van de planlocatie is ingericht als park met dierenweide en bebouwing voor onderhoud en schuilgelegenheid voor dieren. Het park wordt bij de zorgboerderij betrokken. Ouderen en mensen met een verstandelijke beperking kunnen

hier dieren verzorgen en hoveniersactiviteiten verrichten. Op deze wijze wordt het park in de toekomst doorontwikkeld door en voor de gasten van de dagbesteding. Het park bestaat uit enkele waterpartijen, paden en enkele schuilhutten.

De ruimte aan de noordwestkant van het plangebied en ten zuidwesten van de zorgboerderij zal worden benut en ingericht als een park annex kinderboerderij. Volières, kleine dierenverblijven, waterpartijen, verbindingen tussen de waterpartijen, een 'uitkijkberg' en dergelijke, wisselen elkaar af en kunnen worden bewandeld via een systeem van verharde paden. Het aantal dieren is weergegeven in de situatieschets. Onderstaand een schematisch overzicht van de aantallen dieren.

Diercategorie	RAV code	Aantal dieren
Zoogkoeien	A 2.100	1
Vrouwelijk jongvee	A 3.100	1
Schapen	B 1.100	9
Geiten	C 1.100	9
Kippen	E 2.100	14
Eenden	G 1.100	10
Konijnen	I 1.100	20
Cavia's ouderdieren	I 1.100	8
Cavia's jongen	I 1.100	20
Paarden > 3 jaar	K 1.100	2
Paarden < 3 jaar	K 3.100	2

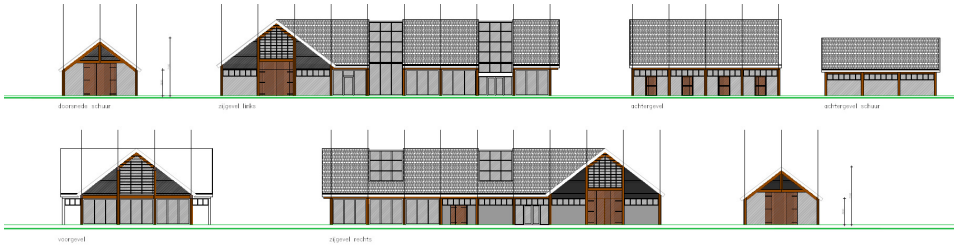
De ruimte ten noordoosten van het verzamelgebouw zal worden ingericht en benut als bewandelbare moes- en bloementuin. Deze is gelegen binnen het bestemmingsvlak maatschappelijk. De tuinen en de verhardingen rond de bebouwing zijn binnen de contouren van het fictieve bestemmingsvlak van 1,5 hectare gelegen.

Aan de noordoostkant van de projectlocatie zal een strook worden ingericht en benut als weiland en als veld voor de teelt van pompoenen, zonnebloemen, uienbollen of kleinfruit; de zo te noemen plukvelden. De opbrengst van de veldjes zal worden verwerkt op de zorgboerderij (streekproducten).

Met voorgenomen ontwikkeling wil men de locatie tevens aantrekkelijk maken voor wandelaars en fietsers welke gebruik maken van de in de directe omgeving gelegen wandel- en fietsroutes. De zorgboerderij kan fungeren als een unieke rustplek waar mensen een hapje en drankje kunnen nuttige en kunnen genieten van het park. Deze voorziening nabij de fiets- en wandelpaden versterkt het recreatieve aanbod in het buitengebied van Someren en draagt bij aan een dynamisch buitengebied. Door gebruik te maken van een reeds bestaande voormalige veehouderij locatie wordt voldaan aan het aspect zuinig ruimtegebruik. Daarnaast wordt gebouwd in oude boerderij stijl wat de identiteit van het gebied ten goede komt. Het landschap wordt versterkt door het toevoegen van gebiedseigen landschapselementen. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In navolgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Figuur 9
Voorgenomen inrichting projectgebied

Figuur 10
Voorgenomen zorgboerderij met berging



Landschappelijke inpassing
Met betrekking tot de inpassing van de gebouwen en de planlocatie in zijn geheel in het landschap is door Ir W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect, een landschappelijke inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijke inpassingsplan is toegevoegd als bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning waar deze onderbouwing ook deel van uitmaakt.

Bij het opstellen van het landschappelijke inpassingsplan is rekening gehouden met het Beeldkwaliteitsplan Someren. De noordwestkant van de projectlocatie maakt onderdeel uit van een zone die is aangewezen als bufferzone rond de kern Someren heide, de noordoostkant van de projectlocatie maakt deel uit van het bebouwingslint Nieuwendijk.

Figuur 11
Zicht op bedrijfslocatie Nieuwendijk 126

De aanwezige beplanting op de projectlocatie bestaat uit:
- een rij kerstdennen ten westen en zuiden van de bedrijfsgebouwen,
- bomenrijen bestaande uit 10-15 jaar oude Elzen langs de oprit en wat siergroen in de tuin,
- een groensingel bestaande uit struikgewas en bomen ten noordoosten van de bedrijfswoning.

De kerstdennen verkeren in redelijke conditie maar sluiten qua beeld minder goed aan bij de context. De Elzen (siersortiment) zijn niet van bijzondere waarde of betekenis. De groensingel is verwaarloosd. De struiklaag is soortenarm en kookt over. De boomlaag bestaat uit Berken en enkele Esdoornen. Door het uitblijven van dunningen hebben de

bomen geen evenwichtige kronen kunnen ontwikkelen. De Berken zijn nagenoeg kaprijp. Het grootste gedeelte van de bestaande beplanting wordt dan ook gerooid.

Om de veiligheid van de cliënten (bv dementerende bejaarden, minder begaafden), bezoekers en dieren te garanderen (het uitbreken van de dieren te voorkomen), is het wenselijk om het terrein te omzomen en intern te geleden met een deugdelijk hekwerk.

In visueel opzicht is een harde overgang van het hekwerk naar het omringen de landschap en de openbare weg ongewenst. Op de overgang naar het landschap zullen beplantingselementen in het kader van het voorliggende plan worden gerealiseerd om de overgang naar het aangrenzend gelegen akkerland te verzachten.

De huidige inrit aan de Nieuwendijk zal worden benut, de oprit zal echter duidelijk moeten worden verbreed om een veilige afwikkeling van inkomend en uitrijdende verkeer tijdens "drop off en pick up" momenten van cliënten te kunnen garanderen.

In het kader hiervan zullen de aanwezige bomenrijen bestaande uit Elzen moeten worden gerooid. De bomen zijn te rangschikken als siersortiment en niet van bijzondere leeftijd, waarde of betekenis.

De singel ten noordoosten van de bedrijfswoning is dermate verwaarloosd dat een totale revitalisering of een behoud van het boombestand niet zinvol is. Het boombestand is tamelijk eenzijdig, de aanwezige Berken zijn relatief oud, de Berken en de minder forse Esdoornen tonen een onevenwichtige kroonontwikkeling. Op grond hiervan wordt voorgesteld de singel te rooien en te vervangen door een nieuwe beplanting.

De kerstdennen aan de zuidkant van het plangebied passen qua beeld minder goed bij de landschappelijke context. Voorgesteld wordt de dennen aan de kant van de Nieuwendijk te rooien. De dennen nabij de grens met het buurerf zijn echter van betekenis als afscheiding voor het ten zuidwesten gelegen buurerf. Voorgesteld wordt om de dennen nog enkele jaren te laten staan omdat dit de visuele rust op het buurerf tijdens de herinrichting van het plangebied ten goede komt. Nadat een vervangende afscheiding is gerealiseerd kunnen de dennen worden gerooid.

De ruimte aan de noordwestkant van het plangebied en ten zuidwesten van de het verzamelgebouw zal worden benut en ingericht als een kleinschalige dierentuin annex kinderboerderij; volieres, kleine dierenverblijven, waterpartijen, verbindingen tussen de waterpartijen, een 'uitkijkberg' en dergelijke, wisselen elkaar af en kunnen worden bewandeld via een systeem van verharde paden.

De ruimte ten noordoosten van het verzamelgebouw zal worden ingericht en benut als bewandelbare moes- en bloementuin.

Aan de noordoostkant van het plangebied zal een strook worden ingericht en benut als weiland en als veld voor de teelt van pompoenen, zonnebloemen, uienbollen of kleinfruit; de zo te noemen plukvelden. De opbrengst van de veldjes zal worden verwerkt op de zorgboerderij (streekproducten).

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

a. De landschappelijke context is te rangschikken als een jonge heideontginning.
b. Het plangebied grenst aan de bufferzone rond Someren-Heide en maakt deel uit van het bebouwingslint Nieuwendijk.

c. In ruimtelijk opzicht worden zijn de zuidwestkant en de zuidoostkant te rangschikken als straatkanten en de noordwestkant en de noordoostkant te rangschikken als 'zijkanten'.

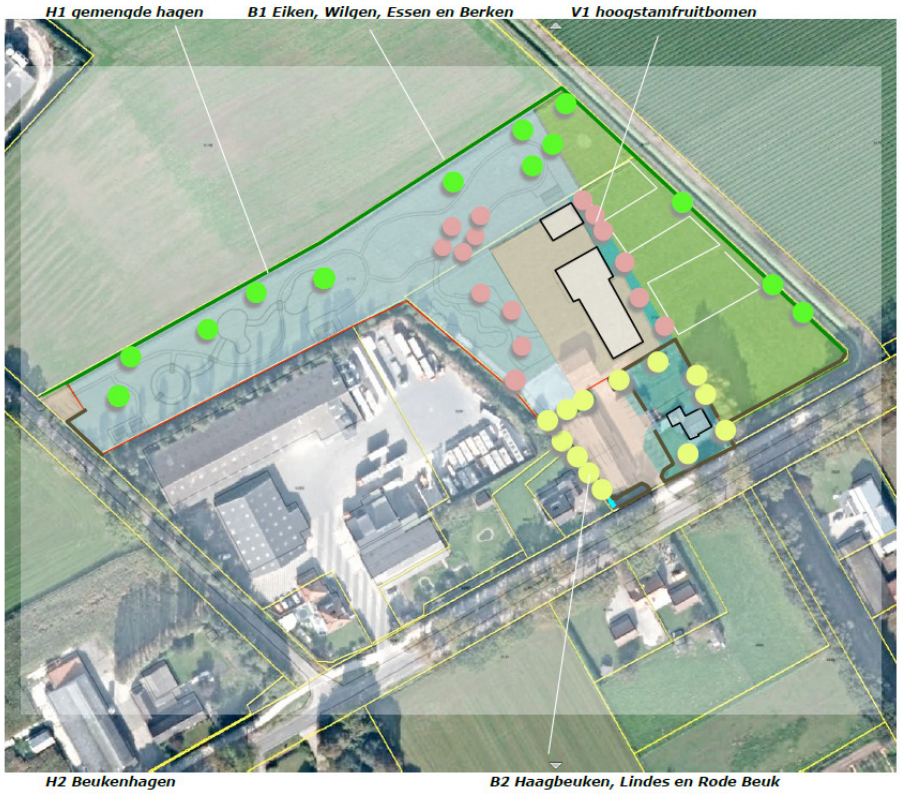
Op grond hiervan wordt voorgesteld om het plangebied aan de noordwestkant en de noordoostkant in te ramen met losse, hogere en meer soortige hagen en de straatkanten in te ramen met strakkere, lagere, een soortige en frequenter te scheren hagen.

Verder wordt voorgesteld om de noordoostkant en de noordwestkant van het terrein te geleden met losjes te plaatsen bomen; hierdoor ontstaan afwisselingen van licht en donker, open en dicht op het terrein. Op enige afstand markeren de bomen in samenspraak met de hagen het 'niet op meer op pure efficiency' gebaseerde, eigentijdse gebruik. Nabij de ingang aan de Nieuwendijk zijn de bomenrijen of groepen geometrisch te positioneren. Deze formelere positionering maakt - in samenspraak met de geschoren een soortige hagen - expliciet dat hier een entree gesitueerd is.

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de navolgende elementen;

- H1 gemengde hagen bestaande uit Beuk, Haagbeuk, Liguster en Veldesdoorn,
- H2 geschoren hagen bestaande uit Beuk,
- B1 solitaire bomen; Eiken, Wilgen, Essen en Berken,
- B2 bomenrijen en bomengroepen bestaande uit Lindes, Haagbeuken en Rode Beuken,
- V1 hoogstamfruitbomen.

Figuur 12
Uitsnede landschappelijke inpassingsplan



HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d.

Omdat er een nieuw gevoelig object mogelijk wordt gemaakt is de milieuruimte van bestaande niet-agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied geïnventariseerd aan de hand van SBI-code en grootste bijbehorende VNG-afstand voor stof, geur, geluid en gevaar. In onderhavige situatie kan gesproken worden van een gemengd gebied. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. In een straal van 500 meter zijn een drietal niet-agrarische bedrijven gevestigd. Daarnaast bevinden zich enkele agrarische bedrijven in de omgeving.

Tabel 1
Aan te houden afstanden tot bestaande bedrijven in gemengd gebied op basis van de VNG-handreiking bedrijven en milieuzonering

Bedrijf	Adres	Afstand tot zorgboerderij	Afstand VNG Gemengd gebied				
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
Agrarisch verwant bedrijf/loonwerk	Nieuwendijk 132	Ca. 380 m.	10	0	30	0	30
Houtzagerij/houtvezelverwerking	Nieuwendijk 126	Ca. 45 m.	0	30	50	30	50
Aannemersbedrijf	Hollandseweg 21	Ca. 340 m.	0	10	30	0	30

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Voor onderhavige locatie overlappen de hindercontouren van het naastgelegen houtbewerkingsbedrijf het projectgebied voor het aspect geluid. Een zorgboerderij betreft echter geen voor geluid gevoelig object. In paragraaf 5.1.5 wordt nader op het aspect geluid ingegaan.

In paragraaf 5.1.4 is onderzocht of onderhavig project belemmeringen veroorzaakt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving. Het project voldoet aan de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. Daarnaast wordt ruim voldaan aan de geurnormen zoals vastgesteld in de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Someren.

Conclusie
Er kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect ruimtelijke milieuzonering bedrijven, er geen beperkingen zijn voor de geplande functie op onderhavige locatie. Een goed woon- en leefklimaat kan ter plaatse van de nieuwe functies gewaarborgd worden. Anderzijds worden door de geplande functies de nabij gevestigde bedrijven niet in haar huidige bedrijfsvoeringen c.q. activiteiten beperkt. Omdat de zorgboerderij niet wordt aangemerkt als geluidsgevoelige bestemming, vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de plannen.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

Ter plaatse van de Nieuwendijk 120 Someren is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Voor de uitvoer van het bodemonderzoek is een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek is toegevoegd als bijlage bij de aanvraag.

Onder de beton- en klinkerverharding is een puinhoudende laag aangetroffen welke sterk verontreinigd blijkt te zijn met zware metalen. Dit is reeds aanvullend onderzoek middels een bodemonderzoek naar zink en asbest, zie bijlage. Daarnaast is in het grondwater een verontreiniging met koper aangetroffen. Dit grondwater wordt niet gebruikt en niet onttrokken
Ten tijde van dit plan lopen er nog aanvullende onderzoek naar de mate van verontreiniging en de wijze waarop dit moet worden aangepakt. Verzocht wordt om een voorschrift op te nemen in de vergunning waarmee wordt geborgd dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

5.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM
Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2).

Het initiatief betreft de oprichting van een dagrecreatieve voorziening in de vorm van een zorgboerderij met een kleinschalige horecagelegenheid.

De fijn stof uitstoot heeft voornamelijk betrekking op de verkeersbewegingen. Daarnaast zullen enkele dieren worden gehouden. De verkeersdruk bij de zorgboerderij zal beperkt zijn. Cliënten zullen dagelijks met busjes worden gebracht en gehaald. Daarnaast zijn er enkele verkeersbewegingen te verwachten van de begeleiders. Daarnaast ontstaan verkeersbewegingen door bezoekers van de ondersteunende horecagelegenheid en bevoorrading. Een groot deel van de bezoekers van de ondersteunende horecavoorziening zal voornamelijk in de zomerperiode veelal met de fiets komen.

In CROW publicatie 317 van oktober 2012 is in tabel 4 aangegeven met welke verkeersgeneratie rekening gehouden moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voorgenomen dagrecreatieve ontwikkeling wordt niet als zodanig genoemd. Voor een kinderboerderij in de bebouwde kom wordt op basis van de CROW publicatie gerekend met minimaal 22,5 verkeersbewegingen. Voor een kinderdagverblijf in het buitengebied wordt gerekend met minimaal 34,9 verkeersbewegingen per 100 m^2 bvo. In onderstaande berekening is gerekend met het gemiddelde van bovenstaande verkeersbewegingen; namelijk 28,7. De totale oppervlakte bedraagt 1500 m^2.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met Infomil de nibm-tool (versie 30-03-2015) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de uitstoot van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Als er rekening gehouden wordt met 430,5 voertuigbewegingen, waarvan 2% vrachtverkeer dan blijkt uit de berekening met de NIBM-tool dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m3 NO2 of PM10) niet overschrijdt. Dit is pas het geval bij een aantal ruim boven de 1.500 voertuigbewegingen. Het project moet derhalve worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor het initiatief.

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

	Jaar van planrealisatie	**2017**
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	430,5
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,43
	PM_{10} in µg/m^3	0,08
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		

Besluit gevoelige bestemmingen
Het onderhavige plan, de realisatie van een zorgboerderij met horeca, en de bestaande woning worden niet aangemerkt als gevoelig object in kader van het Besluit gevoelige objecten. Derhalve dient te worden geconstateerd dat het Besluit gevoelige bestemmingen geen belemmering vormt voor de plannen.

Goed woon en leefklimaat
Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:
- Fijn stof 21,4 µg/m3 (grenswaarde 40 µg/m3 jaargemiddelde)
- Stikstof ca. 12,79 µg/m3 (grenswaarde 40 µg/m3 jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de verblijfsfunctie.

Daarnaast heeft het beëindigen van de veehouderij geleid tot een verbetering op de luchtkwaliteit en het woon- en leefklimaat ter plaatse. Het plan leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is daarom niet aan de orde.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ter plaatse van de verblijfsgebouwen in het kader van het aspect luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit milieubeheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect heeft de geurregelgeving consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen moet een toets op de 'omgekeerde werking' van de geurregelgeving worden uitgevoerd.

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan gaat het er om voor geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te beantwoorden:

1. Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden)
2. Is er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)

Belangen veehouderijen en derden

Het perceel aan de Nieuwendijk 120 te Someren is een voormalig veehouderijbedrijf. De agrarische activiteiten van het bedrijf zijn na 19 maart 2000 beëindigd. Wanneer de bestemming van het erf wordt gewijzigd dan behoudt de voormalige bedrijfswoning op basis van de Wgv en het Activiteitenbesluit dezelfde bescherming als een agrarische bedrijfswoning. Doordat er sprake is van een (voormalige) veehouderij, gelden op basis van de Wgv en het Activiteitenbesluit milieubeheer vaste afstanden vanaf het emissiepunt van een veehouderij tot aan de rand van de woning. De afstand die geldt, is 50 meter. In een straal van 50 meter rondom het plangebied bevinden zich geen veehouderijbedrijven.

Gemeenten hebben de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren door middel van het vaststellen van een geurverordening die is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De gemeente Someren heeft in 2010 Verordening Geurhinder en Veehouderij vastgesteld. Er wordt onderscheid gemaakt in een aantal gebieden waarvoor verschillende geurbelastingen gelden. Het onderhavig plangebied valt binnen het “buitengebied”. Hiervoor geldt dat de maximale geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object is vastgesteld op 14 ouE/m³.

Met betrekking tot de veehouderij gelegen aan de Groeneweg 23 is de voorgrondbelasting berekend. De berekening is opgenomen als bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning waar deze ruimtelijke onderbouwing ook deel van uitmaakt. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat met een hoogst berekende geurbelasting van 4,8 ouE/m3 ruimschoots aan de geurnorm van 14 ouE/m3 wordt voldaan.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Gemeenten hebben de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren door middel van het vaststellen van een geurverordening die is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. Door de gemeenteraad van de gemeente Someren is de ‘Verordening geurhinder en veehouderij 2010’ vastgesteld. Met oog op de ontwikkelingen van de afgelopen jaren en de verwachtingen richting de toekomst heeft de gemeente doen besluiten om dit geurbeleid recent de evalueren. Dit heeft geresulteerd in de ‘Evaluatie geurgebiedsvisie 2017’.

Evaluatie geurgebiedsvisie 2017

In het buitengebied van de gemeente Someren bevinden zich meerdere voormalige bedrijfswoningen van veehouderijen. Om het buitengebied bewoond en leefbaar te houden is de gemeente voornemens de voormalige bedrijfswoningen (zoveel als mogelijk) als burgerwoning te bestemmen. Het zijn dus potentiële burgerwoningen. De bestemmingsverandering naar burgerwoning stuit vaak op problemen in relatie tot het woon- en leefklimaat. Een goede ruimtelijke ordening dient er voor te zorgen dat (toekomstige) bewoners zich vestigen in een omgeving met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wat wel of niet een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is, is niet in wettelijke regels vastgelegd. Hier heeft de gemeente een ruime beleidsvrijheid om zelf te bepalen wat zij acceptabel vindt, in dit geval de mate van mogelijke geurhinder als gevolg van de achtergrondgeurbelasting van meerdere veehouderijen in een gebied (cumulatief). Hiervoor is wel een eenduidige onderbouwing nodig die in het gemeentelijk (geur)beleid wordt vastgelegd.

Onder de werkingssfeer van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft de gemeenteraad van Someren op 29 september 2010 een gemeentelijk geurbeleid vastgesteld: de geurgebiedsvisie en geurverordening. Met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zijn in de geurgebiedsvisie de volgende normen voor de cumulatieve, als gevolg van stapeling van geuremissies van alle veehouderijen in het gebied, achtergrond geurbelasting opgenomen:

1. een norm voor de achtergrondbelasting op de woonkernen van 10 ouE/m3 (odour units);
2. een norm voor de achtergrondbelasting in het buitengebied van 20 ouE/m3 (odour units);
3. in het voormalige LOG is de norm voor de achtergrondbelasting 32 ouE/m3 (odour units).

Aangezien het LOG door het intrekken van de reconstructieplannen is vervallen, is de waarde van 32 odour units niet meer van toepassing.

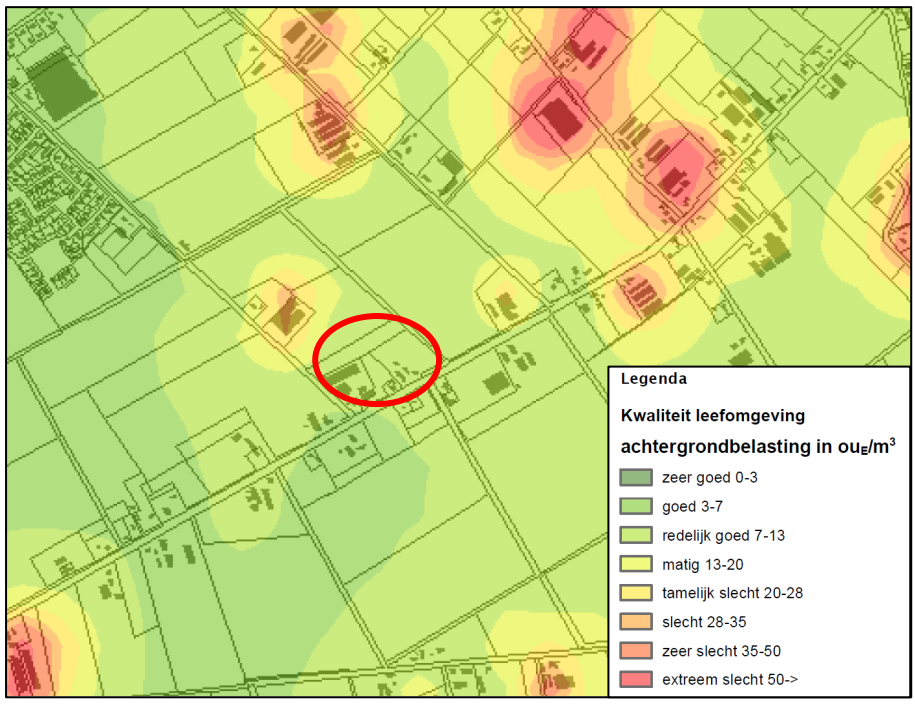
De genoemde waarde van 20 odour units is bedoeld om burgerwoningen in het buitengebied te beschermen tegen een overmatige achtergrondgeurbelasting en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. Deze waarde houdt de omzetting van voormalige bedrijfswoningen van veehouderijen vaak tegen. Dit is gebleken uit een inventarisatie van potentiële burgerwoningen door de gemeente en dit is besproken met de gemeenteraad (december 2016 en januari 2017). Om het herbestemmen tot burgerwoning mogelijk te maken heeft de gemeenteraad besloten om de normen voor de cumulatieve achtergrond geurbelasting in de gebiedsvisie aan te passen.

Uit de door het ODZOB uitgevoerde berekening naar de achtergrondbelasting (23 mei 2017) blijkt dat ter plaatse van het plangebied de achtergrondbelasting geur ligt tussen de 7-13 ouE/m3. Hiermee is sprake van een redelijk goed woon en leefklimaat.

De verwachting is dat de achtergrondbelasting zoals recent berekent, de komende jaren verder afnemen. Zo is op 25 juni 2015 het Besluit emissiearme huisvesting veehouderij (Besluit huisvesting) in werking getreden. Het Besluit huisvesting bevat maximale ammoniakemissiewaarden waaraan ieder bedrijf in heel Nederland moet voldoen, dat melkkoeien, varkens of kippen houdt. Het besluit bepaalt dat dierenverblijven, waarvoor emissie-arme huisvestingssystemen beschikbaar zijn, op den duur emissie-arm moeten zijn uitgevoerd. Het Besluit heeft een rechtstreekse werking. Rechtstreeks houdt in dat het bedrijf aan het gestelde in het besluit moet voldoen. Dit betekend dat met name door het gebruik van luchtwassers en het beëindigen of verplaatsen van

intensieve veehouderijbedrijven de imissies in het projectgebied waarschijnlijk zijn afgenomen. Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant recent op 7 juli 2017 haar provinciale verordening gewijzigde vastgesteld. Hierin zijn verregaande eisen voor het verder reduceren van emissies vanuit de veehouderij vastgesteld. Ook dit zal een verdere verlaging van de geuremissies tot gevolg hebben.

Figuur 13
Achtergrondbelasting
23 mei 2017



Uit de beoordeling kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

1. Omliggende veehouderijen worden door de ontwikkeling niet in hun belangen geschaad;
2. De zorgboerderij voldoet, qua voorgrondgeurbelasting ruimschoots aan de norm uit de gemeentelijke geurverordening;
3. Aan de vaste afstanden tot de maatgevende veehouderijen wordt voldaan;
4. Ter plaatse geldt een “goed” woon- en leefklimaat;

Ten aanzien van het aspect geurhinder veehouderijen zijn er geen beperkingen voor de geplande ontwikkelingen ter plaatse van de planlocatie. Zowel op basis van de voorgrondbelasting alsook de achtergrondbelasting is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.5 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

Bij voorgenomen ontwikkeling wordt geen geluidoverlast veroorzakende inrichting opgericht. Er is sprake van het omschakelen van een veehouderijlocatie naar een zorgboerderij met ondersteunende horeca. De aan- en afvoerbewegingen van vrachtwagens die de agrarische bedrijfsvoering met zich meebrengt behoren tot het verleden. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied is in de nieuwe situatie beperkt.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een definitie gegeven van 'andere geluidsgevoelige gebouwen' waarmee tevens een relatie wordt gelegd met de ruimtelijke ordening. In het Besluit geluidhinder van juli 2015 wordt in artikel 1.2 specifiek nadere invulling gegeven van andere geluidsgevoelige gebouwen. Als ander geluidsgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 1 van de wet worden aangewezen:

a. een onderwijsgebouw;
b. een ziekenhuis;
c. een verpleeghuis;
d. een verzorgingstehuis;
e. een psychiatrische inrichting;
f. een kinderdagverblijf.

Een zorgboerderij valt hier niet onder omdat er geen bed gerelateerde zorg van toepassing is, dit laatste is het uitgangspunt geweest bij de totstandkoming hiervan.

Tot slot voldoen de ruimten van een zorgboerderij niet aan de definities voor gevoelige ruimten of verblijfsruimten conform de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.
Een zorgboerderij kan derhalve op basis van de vigerende wet en regelgeving als niet geluidgevoelig worden beschouwd.

In kader van het wegverkeerslawaai zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting van omliggende bedrijven wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.1.6 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.
Risicocontouren
Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

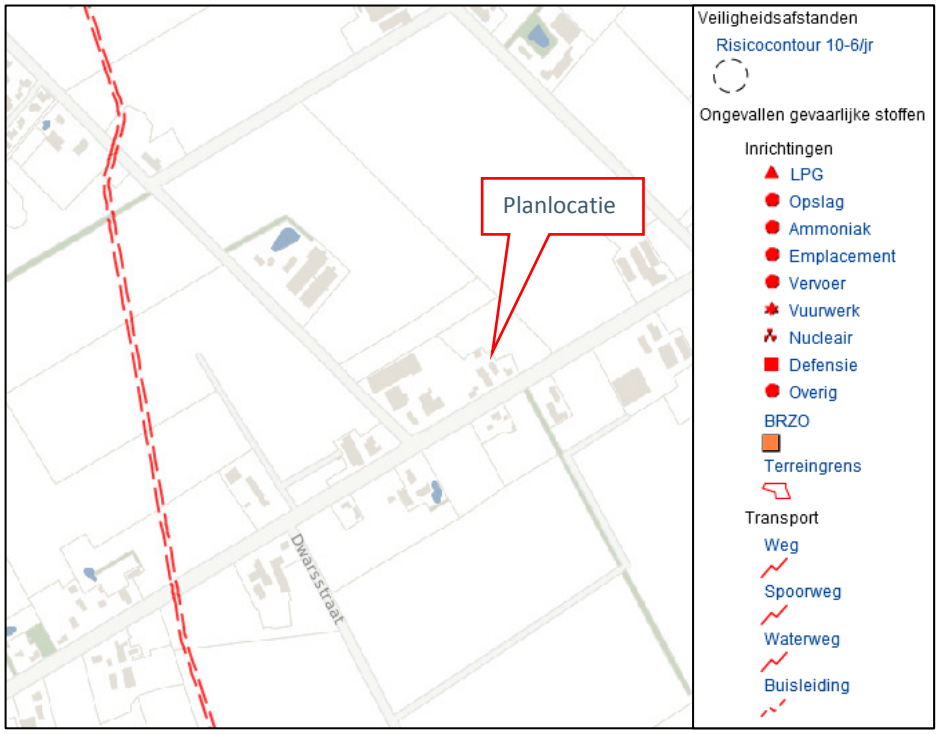
Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats

permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Groepsrisico
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Figuur 14
Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid



Volgens de risicokaart externe veiligheid is het projectgebied niet gelegen binnen de risicocontour 10^{-6} per jaar van in de omgeving aanwezige inrichtingen en/of wegen. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico zijn er geen belemmeringen.

Ten westen van het plangebied is een houtvezelverwerker gevestigd. Houtvezels bevatten onder meer fijnkorrelig houtstof. Het houtstof kan, net als brandbare gassen, in combinatie met zuurstof en een ontstekingsbron makkelijk brand of een explosie veroorzaken. De meeste stofexplosies zijn klein van omvang, maar soms zijn de effecten ook waarneembaar buiten een installatie of bedrijf.

Stofexplosies vallen onder ongevallen met brandbare of explosieve stoffen bij inrichtingen die op de provinciale risicokaart dienen te worden vermeldt. De VNG handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' vermeldt voor een dergelijke inrichting een richtafstand van 30 meter voor het aspect gevaar. Het voorgenomen gebouw is op meer dan 30 meter afstand gelegen vanaf de inrichting van het houtverwerkingsbedrijf, te weten 45 meter. Daarnaast neemt maatregelen om brand en explosiegevaar te voorkomen.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van de externe veiligheid voor de voortgang van het project, omdat er zowel op het gebied van het plaatsgebonden risico als het groepsrisico geen belemmeringen zijn.

5.1.7 Gezondheid

Onderhavige zorgboerderij is open voor publiek, waarbij contact tussen mensen en dieren vaak mogelijk is. Dergelijke bedrijven zijn vanaf het moment van afkondiging van een standstill verplicht te sluiten voor publiek. Bij Klassieke Varkenspest geldt dat indien de kinderboerderijen een duidelijke scheiding kan aanbrengen tussen de gedeeltes mét en zonder varkens de toegankelijkheid van het gedeelte zonder varkens eerder mogelijk zal zijn.

Heropening van de voorziening is pas mogelijk wanneer in ziektevrije compartimenten de bezoekersregeling wordt versoepeld of opgeheven. In vaccinatiegebieden kan de voorziening weer open als naast de beperkingen voor het Blauwtong-gebied ook de beperkingen voor het vaccinatiegebied zijn opgeheven. Bij Vogelgriep geldt dat de dergelijke voorzieningen verplicht gesloten blijven voor publiek tenzij ze een goede scheiding kunnen aantonen tussen publiek en pluimvee. Dit kan door de dieren in een voor publiek afgesloten ruimte te houden. Voor pluimvee dat achter een hek zit geldt dat er minstens twee hekken moeten zijn met enige tussenruimte om contact met bezoekers daadwerkelijk te voorkomen.

In de Factsheet maatregelen Q-koorts (2011) wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijven met en zonder publieksfunctie. Een bedrijf met een publieksfunctie is een locatie met dieren (schapen, geiten) dat zich openstelt voor publiek om direct contact tussen publiek en dieren te faciliteren. Hiertoe behoren onder andere kinderboerderijen, zorgboerderijen, dierentuinen, bedrijven die lammetjes-aaidagen organiseren, campingboeren en zorginstellingen met geiten en schapen. In onderstaande tabel staan de maatregelen en adviezen genoemd die gerelateerd zijn aan het ontvangen van bezoekers.

Maatregelen en adviezen bij Q-koorts voor bedrijven met een publieksfunctie

Omschrijving bedrijf	Fases	Verplichte maatregelen	Adviezen
Melkgeiten en – schapen, > 50 dieren	Vrij	Gescheiden aflammeren	Hygiëne protocol
	Verdacht	Bezoekersverbod Hygiënemaatregelen	Hygiëne protocol
	Besmet	Bezoekersverbod Hygiënemaatregelen	Hygiëne protocol
Melkgeiten en –schapen met publieksfunctie, < 50 dieren	Vrij	Gescheiden aflammeren Hygiëneprotocol	
	Verdacht	Bezoekersverbod Hygiëneprotocol	
	Besmet	Bezoekersverbod Hygiëneprotocol	

Bron: WLR-Bewerking van gegevens uit Factsheet maatregelen Q-koorts, 2011

Uit oogpunt van volksgezondheid zijn in de Verordening ruimte regels opgenomen aangaande de toegestane achtergrondbelasting geur en de achtergrondconcentratie fijn stof op gevoelige objecten bij uitbreiding van een veehouderij. Dit mede ter bescherming van het woon- en leefklimaat. Op de achtergrondbelasting geur- en fijn stof is in de vorige paragraven al ingegaan. Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de wet- en regelgeving van geur, fijn stof en ammoniak.

De regels die zijn opgenomen voor fijn stof beogen om op gebiedsniveau verdere overschrijdingen van de wettelijke norm tegen te gaan. Het wordt steeds duidelijker dat stof uit de veehouderij ook drager kan zijn van ziektekiemen en drager is van zogenaamde endotoxinen welke zich via de lucht verspreiden. Een belangrijke doelstelling van de provincie bij de Transitie naar zorgvuldige veehouderij is om volksgezondheidsaspecten in zijn volle omvang te betrekken bij het bieden van ontwikkelruimte aan veehouderijen. Gebleken is dat de landelijke regels voor fijn stof (nog) onvoldoende sturing geeft om op gebiedsniveau een overbelaste situatie te voorkomen.

Uit het monitoringsprogramma van het NSL blijkt dat de gemiddelde concentraties fijn stof de afgelopen jaren zijn gedaald waardoor de concentraties in het grootste deel van Nederland onder de grenswaarden liggen. De fijn stof emissie uit de veehouderij is daarentegen toegenomen. En in sommige gebieden blijft sprake van een beperkt aantal hardnekkige overschrijdingen. Uit de meest recente door de provincie opgestelde monitor rondom de uitstoot van fijn stof uit de veehouderij blijkt dat tussen 2011 en 2012 in diverse gebieden de concentratie fijn stof op gebiedsniveau met enkele microgrammen is gestegen. De berekende concentraties fijn stof liggen daardoor op veel locaties maar net onder de grenswaarde. Hierdoor neemt de noodzaak toe om een norm op te nemen die nieuwe overschrijdingssituaties in de nabijheid van veehouderijen voorkomt. De provincie neemt daarom een jaargemiddelde waarde van 31,2 microgram op in de Verordening ruimte. Deze waarde komt volgens het RIVM overeen met de wettelijke norm van 35 keer overschrijding van de etmaalnorm van 50 microgram.

5.1.8 Endotoxine

Onder coördinatie van de Wageningse Universiteit (WUR) zijn in samenwerking met IRAS indicatieve berekeningen van endotoxine concentraties in de buitenlucht nabij stallen uitgevoerd (Ogink, 2016). Doel hiervan was af te tasten of de vigerende

buitenluchtnormen voor PM10 en geur al voldoende bescherming bieden tegen overschrijding van de recent door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 endotoxine eenheden (EU/m3) (Gezondheidsraad, 2012). De conclusie was dat de endotoxinegrenswaarde bij individuele pluimveehouderijen, afhankelijk van de lokale situatie, zeker overschreden wordt en dat nader onderzoek gewenst is. Het onderzoek ging niet in op de cumulatie van endotoxine van veehouderijen. De cumulatie van endotoxine en de daarmee samenhangende gezondheidseffecten worden nader onderzocht in een aanvullend onderzoek dat in de loop van 2017 wordt gepubliceerd. Volgens de onderzoekers kunnen, door cumulatie uit meerdere stallen, ook andere diercategorieën dan pluimvee een overschrijding van de endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m3 veroorzaken.

De conclusie was gebaseerd op metingen en berekeningen aan stallen met vleeskuikens, leghennen en vleesvarkens; en dan voor twee schaalgrootten.

De Provincie Noord-Brabant heeft opdracht gegeven om deze berekeningen op dezelfde wijze, dus met dezelfde aannamen en rekenmethoden, uit te breiden voor meer schaalgrootten. Daarom zijn in dit rapport de resultaten gepresenteerd van indicatieve berekeningen aan 8 schaalgrootten, die zijn vertaald naar aantallen dieren en aantallen stallen per bedrijf. Ook nu is gerekend met òf een constante PM10-emissie voor alle uren in het jaar (zoals gebruikelijk is), òf met een meer realistische variabele PM10-emissie. De resultaten zijn in lijn met de resultaten van het boven genoemde WUR-rapport.

De belangrijkste conclusies van deze studie zijn:

> De grootste overschrijdingsafstanden gelden voor de vleeskuikens met variabele emissie: hierbij is de emissie per uur afhankelijk gemaakt van het tijdstip in de groeicyclus en van de buitentemperatuur.
>
> De situatie met leghennen en een variabele emissie levert juist iets kleinere overschrijdingsafstanden op ten opzichte van rekenen met een constante emissie.
>
> De toename van de overschrijdingsafstanden van de endotoxinegrenswaarde (30 EU/m3) met toenemend aantal dieren per bedrijf gaat niet lineair: er is sprake van afvlakking. Dit lijkt niet te gelden voor de situatie met vleeskuikens en variabele emissie: daar is de toename min of meer lineair met dieraantallen.

Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0". opgesteld

Door bestuurders van gemeenten in Brabant is de behoefte uitgesproken aan ondersteuning. Het Ondersteuningsteam (bestaande uit de Omgevingsdienst Midden- en West Brabant, Omgevingsdienst Zuidoost Brabant, Omgevingsdienst Brabant Noord, ABG Gemeenten, Gemeente Someren, Gemeente Bernheze, GGD en Provincie Noord-Brabant) heeft daarom de "Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0". opgesteld. Het beschrijft een aanpak voor het beoordelen van het risico op verspreiding van endotoxinen van (uitbreidende) veehouderijen.

Endotoxine toetsingskader 1.0
Het in deze notitie gepresenteerde Endotoxine toetsingskader 1.0 haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik

van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. Op basis van de verkregen nieuwe kennis en wetenschappelijke inzichten is met het Endotoxine toetsingskader 1.0 per locatie en voor iedere individuele varkens- of pluimveehouderij in Nederland te bepalen of de endotoxineblootstelling naar de omgeving te hoog zal zijn of niet.
Te hoog betekent in deze dat de blootstelling hoger is dan de advieswaarde van 30 EU/m3 van de Gezondheidsraad.

Wanneer uit de toetsing blijkt dat sprake is van een overschrijding van de advieswaarde, dan gaat de gemeente of de provincie het gesprek aan met de veehouder. Daarin wordt de problematiek en de ontstane situatie besproken. Vervolgens worden de mogelijkheden verkend om de aanvraag aan te passen tot standstil of emissiereductie is bereikt. Ook kan worden nagegaan of schriftelijk instemming met uitstel op de besluitvorming op de vergunningaanvraag mogelijk is. Afhankelijk van de uitkomst van de dialoog besluit het bestuur van de gemeente of de provincie hoe het verder moet de vergunningaanvraag. Het kan zijn dat het bestuur een besluit moet nemen over het weigeren of verlenen van de vergunning of over het opleggen van uitstel. De aspecten die bij deze afweging een rol spelen worden in de notitie behandeld, evenals de financieel-juridische kanten. Naast het traject van de vergunningen kan deze notitie ook in het kader van de ruimtelijke ordening worden toegepast.

Als aanvulling op Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0 is een rekenmodel ontwikkeld waarmee de minimale vaste afstand tussen een emissiepunt en een gevoelig object kan worden berekent. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen vleeskuikens, leghennen en vleesvarkens. Het dichtstbijzijnde bedrijf met een van de bovengenoemde diercategorieën betreft de varkenshouderij aan de Groeneweg 23. Op basis van gegevens van de ODZOB blijkt dat dit bedrijf een stof emissie heeft van 183,0 kg PM10. Op basis van het rekenmodel dient aan een afstand van 81 meter te worden voldaan. Deze inrichting is op een aanzienlijk grotere afstand gelegen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de endotoxine voor dit plan geen belemmering is.

	log functie	
p1	60,0608184	
p2	231,712643	
p3	0,208009059	
vleesvarkens constant		vlssev
PM10	afstand	afst
100	50	45
150	50	69
300	119	111
450	139	135
600	162	152
800	181	170
1000	178	183
1400	190	203
PM10 invullen (kg/jaar)		berekende afstand (m)
183	nvt.	81

5.2 WATER

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

In deze waterparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater) in de huidige en toekomstige situatie.

5.2.1 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Bodem en grondwater
De locatie is gelegen in de gemeente Someren. Het waterschap voor de locatie is het waterschap Aa en Maas.

In de omgeving van het bedrijf zijn geen bodem- of grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig. Er is dus geen sprake van beïnvloeding van dergelijke gebieden door het oprichten van de nieuwbouw.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich tussen de 60 – 80 cm – mv ter plaatse van de voormalige bedrijfsgebouwen en tussen de 20 – 40 cm – mv ter plaatse van het park. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bevindt zich tussen de 180 – 200 cm – mv ter plaatse van de voormalige bedrijfsgebouwen en tussen de 140 – 160 cm – mv ter plaatse van het park. Het maaiveld binnen het plangebied ligt op ca. 27 m +NAP (AHN2).

5.2.2 Beleid

Rijk

Waterbeheer 21e eeuw (WB21) en Kaderrichtlijn water
Na het hoge water van 1993 en 1995 en de wateroverlast in de jaren daarna, werd het duidelijk dat Nederland anders met water om moet gaan. Het klimaat verandert en dit heeft veel gevolgen: er komen korte maar hevige regenbuien, meer smeltwater dat via de rivieren ons land binnenkomt, en de zeespiegel stijgt.

Om te voorkomen dat dit meer wateroverlast geeft, hebben het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen het Waterbeleid 21ste Eeuw ontwikkeld. Dit beleid springt in op de het veranderende klimaat en de wateroverlast die daarvan het gevolg kan zijn, als er niks gebeurt. Water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Dit betekent dat er nu al maatregelen worden genomen om overlast in de toekomst te voorkomen. In het landschap en in de stad moet meer ruimte gemaakt worden om water op te slaan, bijvoorbeeld door het aanleggen van infiltratievijvers.

Om de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater te waarborgen is de Kaderrichtlijn Water (KRW, richtlijn 2000/60/EC) van kracht geworden. Een goede waterkwaliteit vinden we belangrijk in Nederland. Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd

in dat de watersystemen in 2027 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (WB21), waterkwaliteit en ecologie (KRW) en tot 2050 op orde gehouden moeten worden.

Nationaal waterplan
Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het omvat een integrale benadering, door natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie (inclusief verdienvermogen) zoveel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. De ambitie is dat overheden, bedrijven en burgers zich in 2021 meer bewust zijn van de kansen en bedreigingen van het water in hun omgeving. Iedereen neemt zijn eigen verantwoordelijkheid om samen te komen tot een waterrobuuste ruimtelijke inrichting, het beperken van overlast en rampen en verstandig handelen in extreme situaties.

Provincie Noord-Brabant

Provinciale structuurvisie Noord-Brabant / Verordening ruimte Noord-Brabant
Binnen de provinciale structuurvisie Noord-Brabant en de Verordening ruimte Noord - Brabant zijn op het gebied van water geen belemmeringen te verwachten voor de uitvoering van onderhavig plan.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 Noord-Brabant
Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. De doelen van het PMWP zijn:
- voldoende water voor mens, plant en dier
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht)
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert zij de stappen hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

Beleidsuitgangspunten:
- Wateroverlastvrij bestemmen: bij de locatiekeuze voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met een plek die 'hoog en droog genoeg is';
- Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater: het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone regenwater;

- Doorlopen van de afwegingsstappen “hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer”: het beleid van het waterschap is dat altijd onderzocht dient te worden hoe het meest efficiënt / volgens deze methode omgegaan kan worden met het schone hemelwater;
- Hydrologisch neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden voldaan aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de nieuwe hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie;
- Water als kans: water kan een meerwaarde bieden aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water;
- Meervoudig ruimtegebruik: in de plannen moet ruimte worden vrijgemaakt voor water;
- Door bij de inrichting van een plangebied de ruimte voor meerdere doeleinden te gebruiken, is het verlies van ruimte aan water te beperken;
- Voorkomen van verontreiniging: het streven van het waterschap is om nieuwe (bronnen van) verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen.

Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is vastgesteld in het Waterbeheersplan 2016 - 2021. Dit plan kent de volgende hoofddoelstelling: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant en waarbij de veiligheid is gewaarborgd.' Voor een duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap een vijftal doelstellingen:

- zorg voor een duurzame watervoorziening
- zorg voor een veilig en bewoonbaar gebied (minimaliseren van wateroverlast)
- zorg voor gezond, natuurlijk en schoon water
- vergroten van de ecologische en landschappelijke betekenis van water (belevingswaarde)
- optimaliseren van de inspanningen voor de waterbeheerder.

Keur Waterschap Aa en Maas

Op 1 maart 2015 is de Keur waterschap Aa en Maas in werking getreden. De keur is een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering in beheer van het Waterschap, waarbij onderscheid gemaakt wordt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of waterkeringen of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

Projectspecifiek

Op grond van de Keur is het verboden om zonder watervergunning van het bestuur neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, versneld tot afvoer naar het oppervlaktewater te laten komen. Vrijstelling wordt verleend voor zover:

a. Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m^2 is, of;
b. De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m^2 is, of;
c. De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
d. De toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m^2 en 10.000 m^2 is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met en minimale compensatie conform de rekenregel:

Benodigde compensatie (in m^3) = toename verhard oppervlak (in m^2) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

De voorziening voldoet aan de volgende eisen:

i. De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
ii. De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
iii. Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

In onderhavige situatie wordt voldaan aan sub. d. In de navolgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

5.2.3 *Huidige en toekomstige situatie*

Verhard oppervlak

In onderstaande tabel is een indicatie van het te slopen/verwijderen verhard oppervlak en het te realiseren oppervlak weergegeven.

Tabel 2
Verdeling verharding

	Sloop (m^2)	realiseren m^2
Stallen	489	251
Schuur/loods	99	126
Zorgboerderij		373
Schuilhutten		120
Verharding	805	2.950
Totaal	1.393	3.820

In de nieuwe situatie neemt het verhard oppervlak toe met ca. 2.427 m^2.

5.2.4 *Waterkwaliteit*

Tegengaan verdroging

Door het water zoveel mogelijk in het plangebied te houden wordt verdroging tegengegaan.

Wateroverlastvrij bestemmen

De voorgenomen ontwikkeling betreft een functieverandering van een bestaande bedrijfslocatie, waardoor wateroverlastvrij bestemmen niet aan de orde is. Daar de verharding meer dan 2.000 m^2 toeneemt is compensatie noodzakelijk. Deze compensatie heeft een minimale omvang van 145 m^3. Binnen het initiatief worden diverse waterpartijen gerealiseerd welke worden gebruikt voor de berging van het vrijkomend hemelwater. Deze waterpartijen hebben ruimschoots voldoende capaciteit om al het vrijkomend hemelwater te bergen binnen het plangebied.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Onderhavige ontwikkeling resulteert in een toename aan verhard oppervlak van ca. 2.427m^2. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Het hemelwater afkomstig van het nieuw verhard oppervlak

wordt afgevoerd naar de reeds aanwezige en aan te leggen infiltratievijvers. De vijvers zijn van voldoende omvang om het hemelwater afkomstig van de verharding te bergen.

Voorkomen van vervuiling
Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium. In het Activiteitenbesluit milieubeheer staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken zoals daken. Bij de bouw wordt geen gebruik gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater door deze maatregelen niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te lozen dan wel te hergebruiken.

Gescheiden houden van schoon en vuil water
Binnen het plangebied vindt een strikte scheiding plaats tussen de verschillende (afval)waterstromen. Het vuile water (huishoudelijk afvalwater) wordt via de bestaande riolering afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Het schone afstromende hemelwater zal infiltreren in de bodem.

Meervoudig ruimtegebruik
Meervoudig ruimtegebruik is in onderhavige situatie niet aan de orde.

Water als kans
Het uitgangspunt 'water als kans' is vooral een uitnodiging aan de stedenbouwkundige om 'water' in plangebied positief te benaderen en hun creativiteit hierbij te gebruiken. In onderhavige situatie hebben de infiltratievoorzieningen naast de functie als waterberging tevens het doel de belevingswaarden te verhogen.

5.3 NATUUR

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds-en soortenbescherming.

5.3.1 Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming per 1 januari 2017 geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermde internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, ed.
Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft de "Weerter- en Budelerbergen & Ringselven" op circa 3,1 km. Middels de effectenindicator (https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/effectenindicatorappl.aspx)

is een selectie is uitgevoerd op gebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven' en activiteit 'Landrecreatie'. De volgende storingsfactoren zijn zeer gevoelig:

1. Oppervlakteverlies (dit kan alleen optreden als de veehouderij in of dicht bij het gebied is gelegen). Het plangebied is niet geleden binnen het Natura-2000 gebied.
7. Verontreiniging (dit kan alleen optreden als de veehouderij in of dicht bij het gebied is gelegen). Het plangebied is niet geleden binnen het Natura-2000 gebied.
13. Verstoring door geluid (dit kan alleen optreden als de veehouderij in of dicht bij het gebied is gelegen). Het plangebied is niet geleden binnen het Natura-2000 gebied.
14. Verstoring door licht (dit kan alleen optreden als de veehouderij in of dicht bij het gebied is gelegen). Het plangebied is niet geleden binnen het Natura-2000 gebied.
16. Optische verstoring(dit kan alleen optreden als de veehouderij in of dicht bij het gebied is gelegen). Het plangebied is niet geleden binnen het Natura-2000 gebied.
17. Verstoring door mechanische effecten (dit kan alleen optreden als de veehouderij in of dicht bij het gebied is gelegen) Het plangebied is niet geleden binnen het Natura-2000 gebied.

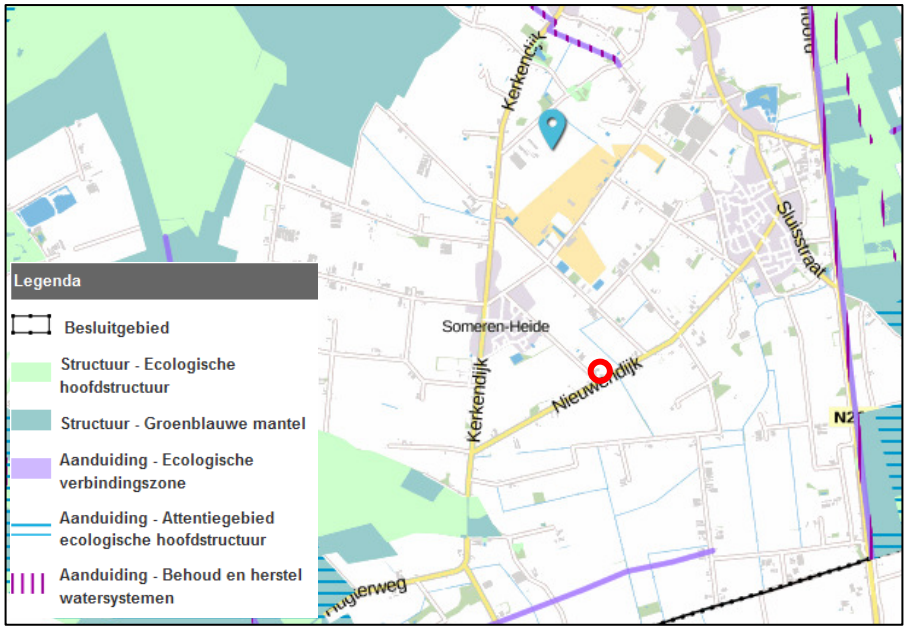
Met onderhavig plan is slechts sprake van een wijziging van het gebruik. Concluderend kan gesteld worden dat de toekomstige ontwikkeling niet zal leiden tot significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving. Zie tevens de Aerius berekening in de bijlage.

Natuurnetwerk Nederland

In de omgeving van het plangebied zijn diverse gronden gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)). De NNN is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

Op onderhavige figuur is de NNN in de omgeving weergegeven. De voorgenomen ontwikkeling bevindt zich of grenst niet aan delen van de NNN. Het plan vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van de NNN.

Figuur 15
Ecologische Hoofdstructuur in de omgeving



5.3.2 *Soortenbescherming*

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.
Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Onderzoeklocatie
De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd door de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). Gezien het intensieve gebruik is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Daar er gebouwen worden gesloopt en beplanting wordt gerooid is een onderzoek naar de natuurwaarden uitgevoerd. Deze Quickscan flora & fauna d.d. 8 augustus 2016 met het projectnummer: 16.1035 is toegevoegd als bijlage. In het onderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

Conclusie
Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Flora- en faunawet, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Heeft de voorgenomen activiteit directe gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats?
2. Heeft de voorgenomen activiteit indirecte gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats? En welk deel van het leefgebied wordt aangetast?
3. Heeft de ingreep een invloed op individueel, lokaal, regionaal of Nederlands niveau?
4. Blijven er voldoende alternatieve leefgebieden in het plangebied of in de omgeving over waar de soort naar toe kan uitwijken?

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteit op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen, mollen, vogels) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voornemen zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde planten. Binnen het plangebied komen geen beschermde plantensoorten voor.

Voor aanvang van de wijzigingen binnen het plangebied, dient geen ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden voor strikt beschermde soorten. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige soorten. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.
Uit het onderzoek blijkt dat de werkzaamheden binnen het plangebied geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied.
Omdat er verwacht wordt dat geen strikt beschermde flora en fauna in het plangebied verblijven, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten beschermde soorten zijn de effecten gering.

Vrijstellingen en ontheffingen
Uitvoering van de sloopwerkzaamheden zal niet leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen waarvoor vrijstelling geldt of ontheffing zal moeten worden verkregen. Voor ‘categorie 1-soorten’ geldt een algemene vrijstelling indien de werkzaamheden zijn te karakteriseren als ruimtelijk ingreep of bestendig gebruik en beheer. Ook voor de ‘categorie 2-soorten’ geldt een vrijstelling onder deze voorwaarden in combinatie met gedragscode. Er zijn geen categorie 2 en 3 soorten aangetroffen of te verwachten. Derhalve worden geen verbodsbepalingen overtreden. De zorgplicht blijft altijd geldig.

Aanbevelingen
Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten, met name in de sloopfase. Om de risico’s op verstoring van beschermde soorten binnen het plangebied te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. De meeste in het plangebied voorkomende algemene soorten zullen wegtrekken naar geschikt terrein in de omgeving. Door ingrijpende verstorende werkzaamheden (graafwerkzaamheden) buiten het broedseizoen uit te voeren wordt mogelijke verstoring voorkomen.

Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermde soorten, geldt een algemene zorgplicht volgens de Flora- en faunawet. Hierbij moeten passende maatregelen worden genomen om schade aan beschermde soorten te voorkomen of te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed- /voortplantingseizoen valt hier onder. Volgens de wetgeving geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd.

5.4 CULTUURHISTORIE

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis.

Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant wordt het plangebied begrensd door Historisch geografische lijnen met een redelijk hoge tot hoge waarden. Historische lijnen zijn bijvoorbeeld dijken, dammen, wallen, paden, wegen (waaronder zandwegen, klinkerwegen en kasseiwegen), spoorwegen, kanalen en sloten. In dit geval gaat het om de Groeneweg en de Nieuwendijk. Onderhavig project heeft geen betrekking op eventuele veranderingen aan deze wegen.

Onderhavig perceel behoort daarnaast niet tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988 en geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming van de Monumentenwet.

Figuur 16
Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant

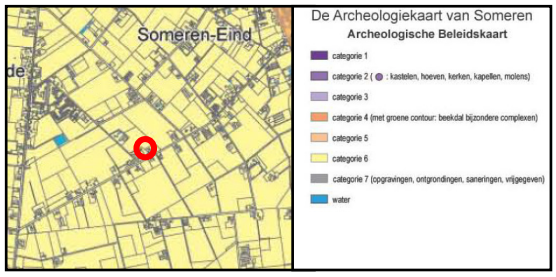
Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn met onderhavig plan.

5.5 ARCHEOLOGIE

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. In gebieden met een hoge en middelhoge indicatieve waarde dient een bureauonderzoek met een inventariserend veldonderzoek te worden uitgevoerd. Gebieden die geclassificeerd zijn als een gebied met lage verwachtingswaarde zijn vrijgesteld van deze onderzoeksplicht.

Figuur 17
Uitsnede Archeologische beleidskaart, Nota archeologie beleid gemeente Someren



Het plangebied is gelegen in een gebied met een lage verwachtingswaarde (categorie 6) waardoor een archeologisch onderzoek niet aan de orde is.

5.6 MOBILITEIT EN PARKEREN

5.6.1 Mobiliteit

Het plangebied zal worden ontsloten via de huidige inrit aan de Nieuwendijk en een secundaire inrit aan de Groeneweg. De inrit aan de Groeneweg zal worden benut door langzaam verkeer en is tevens van betekenis als nooduitgang / toegang bij calamiteiten. De huidige inrit aan de Nieuwendijk zal worden benut, de oprit zal echter duidelijk moeten worden verbreed om een veilige afwikkeling van inkomend en uitrijdende verkeer tijdens "drop off en pick up" momenten van cliënten te kunnen garanderen. Hierbij is rekening gehouden met de mogelijkheid om voor vrachtwagens te laden en te lossen.

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling zijn geen verkeerstechnische problemen in de omgeving van het plangebied te verwachten.

5.6.2 Parkeren

Op het terrein is voldoende ruimte beschikbaar om in parkeerplaatsen te voorzien. Nabij de inrit aan de Nieuwendijk zal worden voorzien in 31 parkeerplaatsen voor cliënten en bezoekers van het restaurant. Daarnaast is voorzien in een 3 tal parkeerplaatsen aan de Groeneweg. Op de bijgevoegde situatieschets zijn de parkeerplaatsen weergegeven.

HOOFDSTUK 6 AFWEGING EN CONCLUSIE

De fam. Martens wil het initiatief nemen om dit perceel te ontwikkelen en in te richten met een specifiek zorg- en activiteiten boerderijconcept. Dit specifieke zorgconcept grenst tevens aan de aan de achterzijde reeds gerealiseerde dierenweide. Door het combineren en schakelen van deze gebieden ontstaat een unieke onderneming met een sociaal getint karakter. Het initiatief heeft naast dit sociaal karakter ook een beperkt commercieel karakter en moet zich, met verschillende inkomstenbronnen, naar een break-even exploitatie kunnen toe werken.

De plannen zijn in hoofdstuk 3 getoetst aan de huidige beleidskaders. De plannen passen zowel binnen het Rijks-, provinciaal beleid als gemeentelijk beleid. Op grond van artikel 2.12 lid 1a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan medewerking worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. In hoofdstuk 5 zijn de plannen getoetst aan de ruimtelijke- en milieuhygiënische aspecten. Uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening het voorgenomen plan aanvaardbaar is, overwegende dat:

- Het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk, provincie en gemeente;
- Er geen ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn.
- De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn.
- De economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

De gemeente Someren kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente en initiatiefnemer sluiten een anterieure overeenkomst af over de te verhalen kosten.

7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het plan doorloopt de uitgebreide procedure. Daarvoor wordt stuk gedurende zes weken als ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Een ieder kan tegen het plan zienswijzen indienen. Na terinzagelegging vindt beantwoording van de zienswijzen plaats. De zienswijzen kunnen leiden tot aanpassingen van het stuk. Binnen 12 weken na afloop Na verwerking van de eventuele zienswijzen wordt de definitieve vergunning ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het bestemmingplan rechtstreeks bewaar instellen tegen het plan bij de rechtbank.

HOOFDSTUK 8 PROCEDURE

8.1 UITGEBREIDE PROCEDURE OMGEVINGSVERGUNNING

De uitgebreide procedure duurt zes maanden (soms verlengd met zes weken). De gemeente maakt een ontwerpbesluit dat zes weken ter inzage ligt. Iedereen kan zienswijzen indienen op het ontwerpbesluit tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit. Daarna maakt de gemeente een definitief besluit (de omgevingsvergunning). Alleen belanghebbenden (dus niet iedereen) kan hiertegen in beroep gaan. De (definitieve) omgevingsvergunning ligt zes weken ter inzage en wordt gepubliceerd in de krant en op internet. Een belanghebbende kan in beroep gaan gedurende zes weken vanaf de dag na terinzagelegging van de omgevingsvergunning die is gemaakt volgens de uitgebreide procedure.

8.1.1 Vooroverleg

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 6:18 Besluit omgevingsrecht dient de gemeente bij de voorbereiding van een dergelijk plan overleg te voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is door de provincie Noord-Brabant een zienswijze gegeven op de ontwerp-omgevingsvergunning. Ter borging van de voorwaarden in de Verordening ruimte wenst de provincie dat de regels en verbeelding voor het volgend bestemmingsplan aan het plan worden toegevoegd. Dit is geschied. Deze zijn opgenomen als bijlage bij de omgevingsvergunning en onderhavige toelichting.