

## **TOELICHTING BIJLAGE 4 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

### **DOOLEGGERSBAAN 10**



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING  
DOOLEGGERSBAAN 10  
GEMEENTE SOMEREN

**Crijns Rentmeesters BV**

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

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

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

Crijns Rentmeesters bv

1 september 2017

## PLANGEGEVENS

### Plangegevens

Plannaam	Ruimtelijke onderbouwing Dooleggersbaan 10
Opgesteld door	Crijns Rentmeesters bv, M.W.A. Bakermans – Van den Heuvel

### Versiebeheer

Ingediend	20 oktober 2016, aangevuld 15 november 2016
Vooroverleg	17 januari 2017
Ontwerp	13 april 2017
Vaststelling	1 september 2017

# INHOUD

<b>1. INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging	6
1.3 Begrenzing	6
1.4 Status	7
1.5 Leeswijzer	8
<b>2. BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>9</b>
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	9
2.2 Functionele structuur	10
2.3 Bestaande situatie op de planlocatie	10
2.3.1 Beeld van de planlocatie	10
2.3.2 Beeld van de bebouwing, bouwwerken en het grondgebruik	11
<b>3. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>14</b>
3.1 Beoogde ontwikkeling	14
3.2 Beoogde werkzaamheden	15
3.3 Landschappelijke inpassing	15
3.4 Verkeer en parkeren	18
<b>4. BELEIDSKADER</b>	<b>19</b>
4.1 Rijksbeleid	19
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	19
4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	19
4.2 Provinciaal beleid	20
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	20
4.2.2 Verordening ruimte	21
4.3 Gemeentelijk beleid	23
4.3.1 Structuurvisie Someren 2028	23
4.3.2 Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen	24
<b>5. MILIEUASPECTEN</b>	<b>26</b>
5.1 Bodem	26
5.2 Waterhuishouding	26
5.2.1 Inleiding	26
5.2.2 Beleid	26
5.2.3 Waterparagraaf	27
5.2.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	28
5.3 Cultuurhistorie	28
5.4 Archeologie	28
5.4.1 Inleiding	28
5.4.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	29
5.5 Flora en fauna	30

---

5.5.1	Inleiding	30
5.5.2	Gebiedsbescherming	30
5.5.3	Soortenbescherming	30
5.6	Geluid	31
5.6.1	Wegverkeerslawaai	31
5.6.2	Industrielawaai	31
5.7	Agrarische bedrijvigheid	32
5.8	Bedrijven en milieuzonering	32
5.9	Externe veiligheid	33
5.10	Luchtkwaliteit	33
5.11	Besluit m.e.r.	34
<b>6.</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>35</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

**Bijlagen:**

1. Akoestisch onderzoek industrielawaai

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Dooleggersbaan 10 te Someren-Heide, hierna planlocatie genoemd. Initiatiefnemer is eigenaar van en woonachtig in de woning aan Dooleggersbaan 10 te Someren-Heide. De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' bestemd als 'Wonen' ten behoeve van een wooneenheid met maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bijgebouwen. Ter plaatse is thans sprake van een woonhuis met enkele legaal opgerichte bijgebouwen met een oppervlakte van in totaal circa 300 m<sup>2</sup>. Derhalve is in de huidige situatie meer bebouwing dan in het vigerende bestemmingsplan toegestaan binnen een woonbestemming. Navolgende figuur betreft een luchtfoto van de planlocatie in de huidige situatie.



Figuur 1: Luchtfoto huidige situatie planlocatie Dooleggersbaan 10

Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van de planlocatie een kleinschalig ambachtelijk bedrijf in de vorm van een kunstmederij te vestigen. De bedrijfsactiviteiten zullen plaatshebben binnen de huidige bebouwing. Beoogd wordt derhalve om aan de planlocatie tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus' toe te kennen, waarbij tevens de 300 m<sup>2</sup> aan legaal opgerichte bebouwing positief wordt bestemd. Initiatiefnemer is tevens voornemens de huidige loods op termijn te verplaatsen, waarmee een logischer indeling ontstaat op het perceel. De woonbestemming zal daarbij tevens van vorm veranderen, waarmee de totale oppervlakte woonbestemming ongewijzigd blijft, maar waarbij de te handhaven bebouwing geheel binnen de woonbestemming valt.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de door de initiatiefnemer beoogde ontwikkeling past ter plaatse en dat de beoogde herontwikkeling geen belemmering vormt voor

omliggende bestemmingen. De beoogde ontwikkeling wordt opgenomen in de herziening van deelgebied 1 van het buitengebied van de gemeente Someren.

## 1.2 Ligging

De planlocatie is gelegen aan Dooleggersbaan 10 te Someren-Heide, ten zuiden van de kern Someren-Heide, in het buitengebied van de gemeente Someren. Op navolgende luchtfoto is de ligging van de planlocatie in de omgeving weergegeven. De planlocatie is hierbij rood omlijnd.



Figuur 2: Luchtfoto ligging planlocatie

## 1.3 Begrenzing

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de percelen kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummer 3369 en nummer 4548. De vigerende woonbestemming is in het verleden gelijk getrokken met het perceel met nummer 3369. Echter, daar een gedeelte van de bebouwing is gelegen op het perceel met nummer 4548 wordt middels de beoogde herontwikkeling de woonbestemming tevens voor dat deel gevestigd op het perceel 4548 en daarmee eveneens betrokken bij 'de planlocatie'. Tevens wordt over een gedeelte van het perceel de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' toegevoegd ten behoeve van de landschappelijke inpassing. De planlocatie omvat daarmee dan ook de volledige percelen 3369 en 4548. Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale situatie van de planlocatie, geprojecteerd op een luchtfoto. De beoogde woonbestemming is hierbij rood omlijnd.



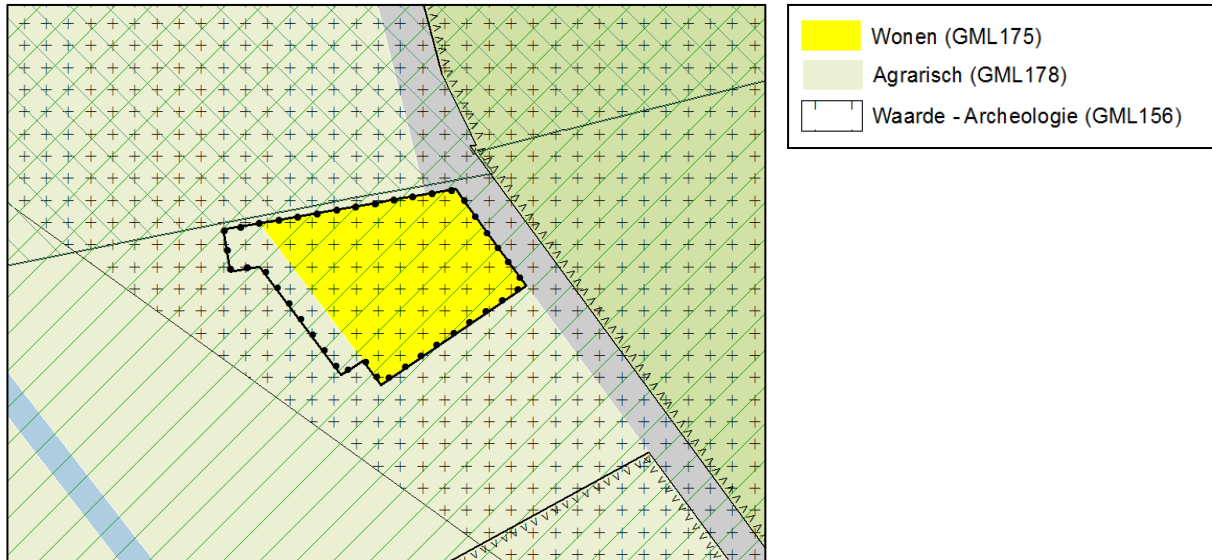
Figuur 3: Kadastrale situatie planlocatie met beoogde woonbestemming rood omkaderd

De gronden buiten de beoogde woonbestemming zullen met de beoogde herontwikkeling feitelijk geen wijzigingen ondergaan. Derhalve wordt verderop in onderhavige ruimtelijke onderbouwing met 'planlocatie' enkel de beoogde locatie voor herontwikkeling bedoeld, zijnde het perceel 3369 met aangrenzende grond zoals weergegeven in figuur 3.

## 1.4 Status

De planlocatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' van de gemeente Someren grotendeels bestemd als 'Wonen'. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 16 mei 2011 en is voor de planlocatie onherroepelijk. De planlocatie is tevens voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en heeft de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'milieuzone – waterwingebied'. Een oppervlakte van circa 395 m<sup>2</sup> ten westen van de woonbestemming wordt tevens bij de planlocatie betrokken ten behoeve van de vormverandering van de woonbestemming. Ter plaatse is de bestemming 'Agrarisch' vigerend. Er is thans een bestemmingsplanherziening in procedure waarmee de aanduiding 'milieuzone – waterwingebied' uit het vigerende bestemmingsplan wordt vervangen door de aanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie.





Figuur 4: Vigerend bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie

## 1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de bestaande situatie op de planlocatie toegelicht. In hoofdstuk 3 vindt de planbeschrijving voor de beoogde situatie plaats. Hoofdstuk 4 geeft het relevante beleidskader voor de beoogde ontwikkeling weer. Hoofdstuk 5 geeft een beeld van de milieuaspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 6 komt tenslotte de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.

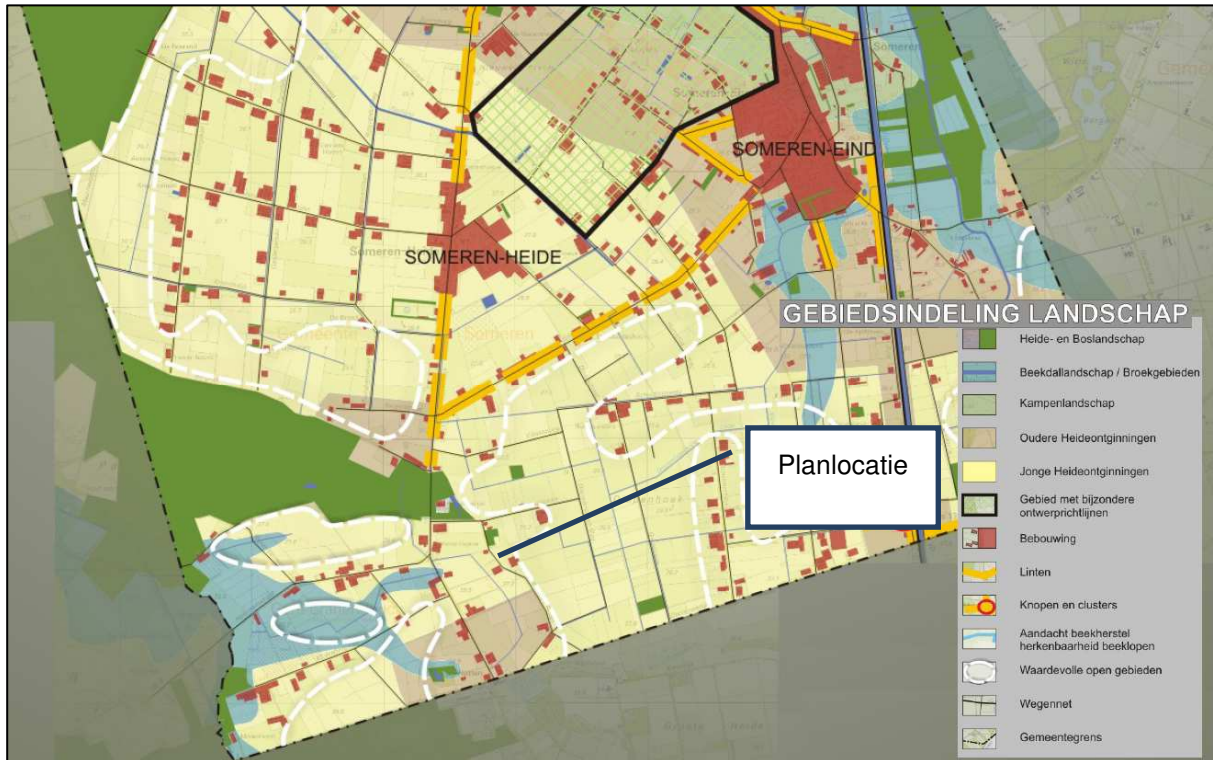
## **2. BESTAANDE SITUATIE**

### **2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur**

Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met een kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechtlijnig karakter hebben. De linten onderscheiden zich van elkaar door de aard van de bebouwing en de al dan niet aanwezige laanbeplanting. Als gevolg van de ontginningen in de 19<sup>e</sup> eeuw is de kern Someren-Heide ontstaan. De benaming 'Heide' is overgenomen van het uitgestrekte ontginningsgebied waaruit het ontginningsdorp in 1920 is ontstaan. Het jonge landschap is opgebouwd uit een rechtlijnige blokverkaveling, die zich sterk noord-zuid oriënteert. Langs deze lijnen hebben zich bebouwingslinten gevormd. Sommige van deze bebouwingslinten zijn puur gericht op agrarische productie. Andere linten bieden ruimte aan een andere soort bedrijvigheid en woningen, of vallen op door hun kleinschaligheid. De voornaamste linten die naast een agrarische ook andere functies hebben, zijn de Nieuwendijk en de Kerkendijk. De Dooleggersbaan is pas op de kaarten van na 1950 zichtbaar.

De landschappelijke structuur van de gemeente Someren onderscheidt zich in verschillende landschapseenheden. Aan de westzijde van de gemeente liggen grote bos- en heidecomplexen op de hoge dekzandruggen en stuifduinen. Kenmerkend zijn de grote aaneengesloten bosgebieden. Hieraan grenzen de beekdalen van de Vleutloop en de Kleine Aa, die vanwege de aanwezigheid van landschappelijke beplantingen een besloten landschapseenheid kennen. De beekdalen doorsnijden de oude kamponginningsgebieden met oude open akkers op de dekzandruggen rondom Lierop en de kern van Someren. De kamponginningsgebieden kennen een kleinschalige, blokvormige, onregelmatige verkavelingsstructuur met een relatief besloten landschapsbeeld. In deze structuur zijn plaatselijk de oude open akkers te herkennen als relatief open gebieden met een gebogen belijning en een bol reliëf.

De planlocatie is gelegen in een jonge heideontginning. De kenmerken van de jonge heideontginningen zijn de regelmatige en rechtlijnige patronen in grootschalige gebieden met verre zichten. De overgang naar bosgebieden is in dit landschap door een vrij rechtlijnige bosgrens. Navolgende figuur geeft een beeld van de ruimtelijke structuur van de gemeente Someren, waarbij de planlocatie is aangeduid.



Figuur 5: Ligging planlocatie binnen landschapsstructuur, in een jonge heideontginning

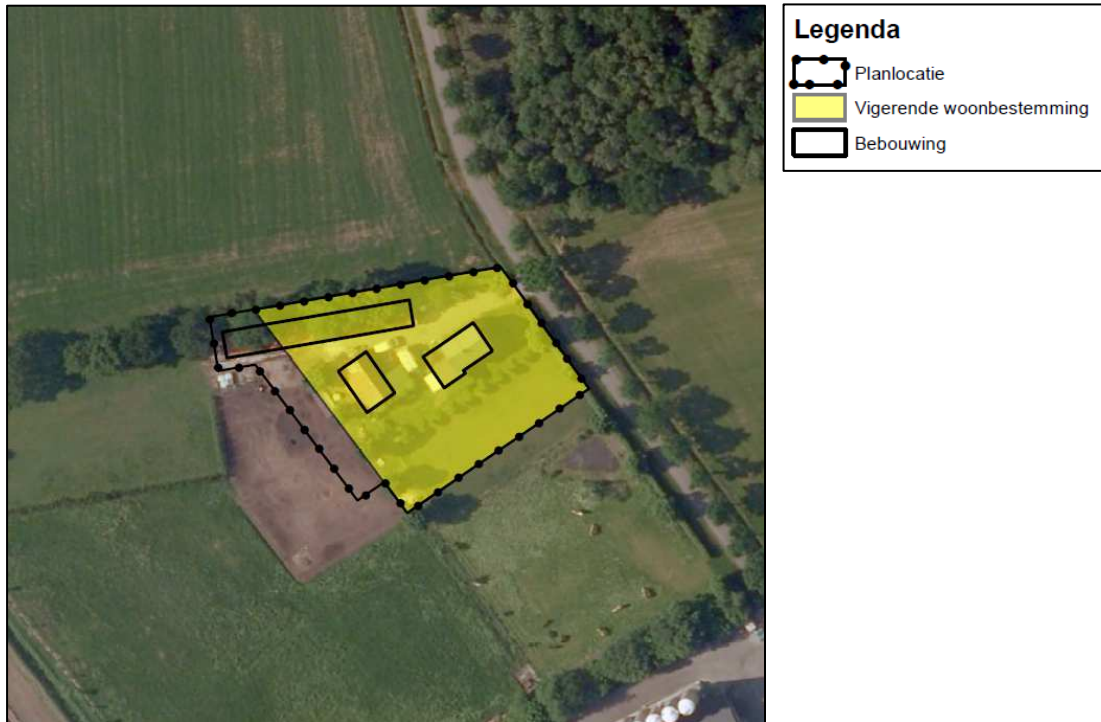
## 2.2 Functionele structuur

De gemeente Someren kent een uitgebreide verzorgings- en voorzieningenstructuur. Deze is met name geconcentreerd in de kern van Someren. De planlocatie is gelegen ten zuiden van de kern Someren-Heide. In deze omgeving is het agrarisch grondgebruik de drager van het landschap, maar er bevinden zich tevens enkele niet-agrarische locaties. De planlocatie kent een woonbestemming.

## 2.3 Bestaande situatie op de planlocatie

### 2.3.1 Beeld van de planlocatie

De planlocatie aan Dooleggersbaan 10 te Someren-Heide is thans bestemd als 'Wonen'. Ter plaatse is dan ook sprake van een woonhuis met bijbehorende bijgebouwen met een oppervlakte van in totaal 300 m<sup>2</sup>. De planlocatie had al voor vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' een woonbestemming. In die tijd gold nog geen sloopplicht voor alle bebouwing boven de 100 m<sup>2</sup> bij een woonbestemming. Alle bebouwing is vergund en vallen onder het overgangsrecht. Initiatiefnemer is van beroep hoefsmid. Initiatiefnemer is daartoe in bezit van een 'rijdende werkplaats' in de vorm van een werkbuss waarmee op locatie wordt gewerkt. Op de planlocatie vinden derhalve nauwelijks werkzaamheden plaats. Initiatiefnemer houdt ter plaatse van de planlocatie hobbymatig een aantal pony's. Navolgende figuur geeft een beeld van de planlocatie aan Dooleggersbaan 10 te Someren-Heide, waarbij de bebouwing is weergegeven op luchtfoto en tevens de vigerende woonbestemming inzichtelijk is gemaakt.



Figuur 6: Woonbestemming en bebouwing planlocatie Dooleggersbaan 10

### 2.3.2 Beeld van de bebouwing, bouwwerken en het grondgebruik

Ter plaatse van de planlocatie is een woning gesitueerd met twee bijgebouwen met een oppervlakte van in totaal 300 m<sup>2</sup>. De noordelijke stal met een oppervlakte van circa 230 m<sup>2</sup> is gedeeltelijk in gebruik voor opslag en gedeeltelijk voor pony's die hobbymatig worden gehouden. De loods ten zuiden hiervan, ten westen van de woning, kent een oppervlakte van circa 70 m<sup>2</sup>. Deze loods is thans in gebruik voor garage, waar tevens nog opslag plaatsvindt van onder andere hoefijzers. De situering van deze loods dermate dicht op de overige bebouwing is niet praktisch. Parkeren en manoeuvreren rondom deze loods is dan ook niet ideaal. De gronden rondom de planlocatie zijn in gebruik als weides voor en pony's. Navolgende foto's geven een beeld van de bebouwing op de planlocatie in de huidige situatie.



Figuur 7: Woonhuis Dooleggersbaan 10 met rechts het vooraanzicht van de noordelijke stal



Figuur 8: Noordelijke stal, met links op de foto de werkbus van initiatiefnemer



Figuur 9: Binnenzijde noordelijke stal, achterste gedeelte waar hobbymatig pony's worden gehouden



Figuur 10: Links op de foto de loods in gebruik als garage, midden de werkbus van initiatiefnemer en rechts de noordelijke stal

Initiatiefnemer heeft hobbymatig in totaal 11 pony's in bezit: 5 Hafingers, 5 Shetlanders en een Welshpony. Initiatiefnemer heeft enkele van deze pony's reeds in bezit sinds de geboorte en heeft deze ook zelf gefokt. Met de pony's wordt niet verder gefokt en deze zijn ook niet bedoeld voor handel. Gesteld kan worden dat dit kan worden gezien als hobbymatig.

Op navolgende foto's is het grondgebruik van de planlocatie weergegeven in de huidige situatie, met daarbij tevens de omliggende gronden welke worden gebruikt voor het hobbymatig houden van de pony's.



Figuur 11: Wei ten westen van de planlocatie: initiatiefnemer heeft ter plaatse thans een fruitboomgaard aangeplant



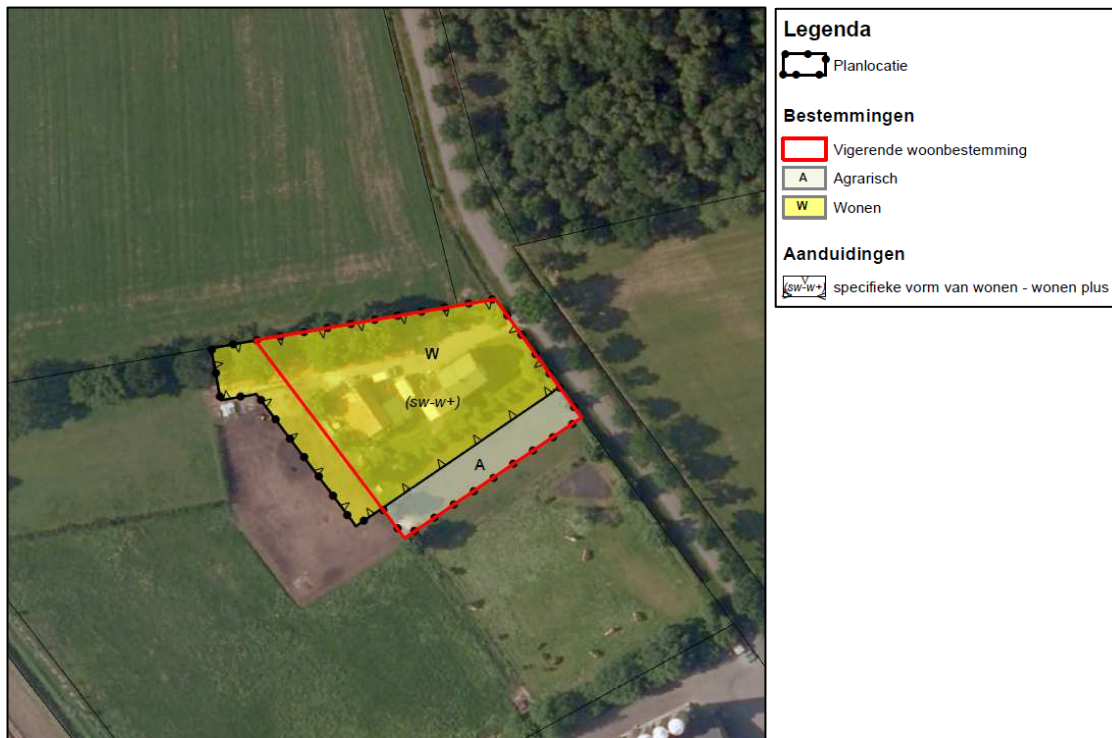
Figuur 12: Paardenwei ten zuidoosten van de planlocatie, met zicht op de planlocatie

### 3. PLANBESCHRIJVING

#### 3.1 Beoogde ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens de huidige hoefsmederijactiviteiten af te bouwen en op termijn ter plaatse van de planlocatie aan Dooleggersbaan 10 te Someren een kleinschalig ambachtelijk bedrijf te vestigen in de vorm van kunstsmederij. De beoogde activiteiten passen niet rechtstreeks binnen de regels van de woonbestemming. De gemeente Someren biedt echter de mogelijkheid om ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus' een kleinschalig bedrijf binnen de milieucategorie 1 of 2 toe te staan. Derhalve wordt aan de woonbestemming ter plaatse van de planlocatie deze functieaanduiding toegekend.

De huidige woonbestemming wordt van vorm veranderd waardoor de huidige bebouwing binnen de woonbestemming valt en dat ook bij eventuele verplaatsing/vernieuwing van de huidige loods een logische indeling ontstaat. In het westen wordt daartoe 395 m<sup>2</sup> bij de woonbestemming betrokken. In het zuidoosten van de planlocatie wordt daartoe 395 m<sup>2</sup> omgezet naar de bestemming 'Agrarisch', waarmee de woonbestemming dezelfde oppervlakte behoudt. Met de beoogde herontwikkeling wordt tevens aan de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus' toegekend. Daarbij wordt de bestaande, vergunde, 300 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen positief bestemd. In navolgende figuur is de beoogde planologische situatie van de planlocatie weergegeven, geprojecteerd op een luchtfoto. Hierbij is tevens de vigerende woonbestemming rood omkaderd, waarmee zowel de huidige als de beoogde woonbestemming inzichtelijk is gemaakt.



Figuur 13: Beoogde planologische situatie geprojecteerd op luchtfoto

### 3.2 Beoogde werkzaamheden

Initiatiefnemer is voornemens op termijn enkel aan huis, parttime, een kunstsmederij te voeren. Deze kunstsmederij vloeit voort uit de werkzaamheden als hoefsmid, maar zullen enkel gericht zijn op de kunst. Hierbij wordt op ambachtelijke wijze kunst gemaakt met ijzerwaren. Initiatiefnemer voert deze werkzaamheden in de huidige situatie thuis zeer kleinschalig uit, maar zal dit op termijn uitbreiden tot parttime werkweken op de planlocatie aan Dooleggersbaan 10. Gedacht kan worden aan kunstwerken in de vorm van vensterbank decoraties, tuindecoraties, geboorteramen, schalen, sieraden, etc. en wordt enkel verkocht aan particulieren. Initiatiefnemer is voornemens de huidige noordelijke stal te renoveren en te isoleren, om ter plaatse de werkplaats te creëren. De activiteiten zijn dermate kleinschalig en ambachtelijk van aard, dat deze passen binnen de gemeentelijke 'specifieke vorm van wonen - wonen plus'. Met deze functieaanduiding wordt ter plaatse naast de woonfunctie tevens een kleinschalig bedrijf in de milieucategorie 1 of 2 toegestaan.

Conform de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering valt een smederij binnen de milieucategorie 3.1 (smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, e.d.). Het aspect 'geluid' betreft hierbij de maatgevende factor voor het bepalen van de milieucategorie. Echter, de milieucategorieën zoals weergegeven in de VNG-publicatie betreffen slechts richtlijnen, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. De beoogde bedrijfsactiviteiten zijn dermate kleinschalig van aard, dat gesteld kan worden dat de bedrijfsactiviteiten gelijk te stellen zijn met een bedrijf in de milieucategorie 2. Dit is thans aangetoond middels een akoestisch onderzoek industrielawaai. Dit aspect wordt nader toegelicht in paragraaf 5.6 en 5.8 van onderhavige ruimtelijke onderbouwning. In navolgende figuur is een goed voorbeeld weergegeven van een werk zoals reeds geproduceerd door initiatiefnemer.



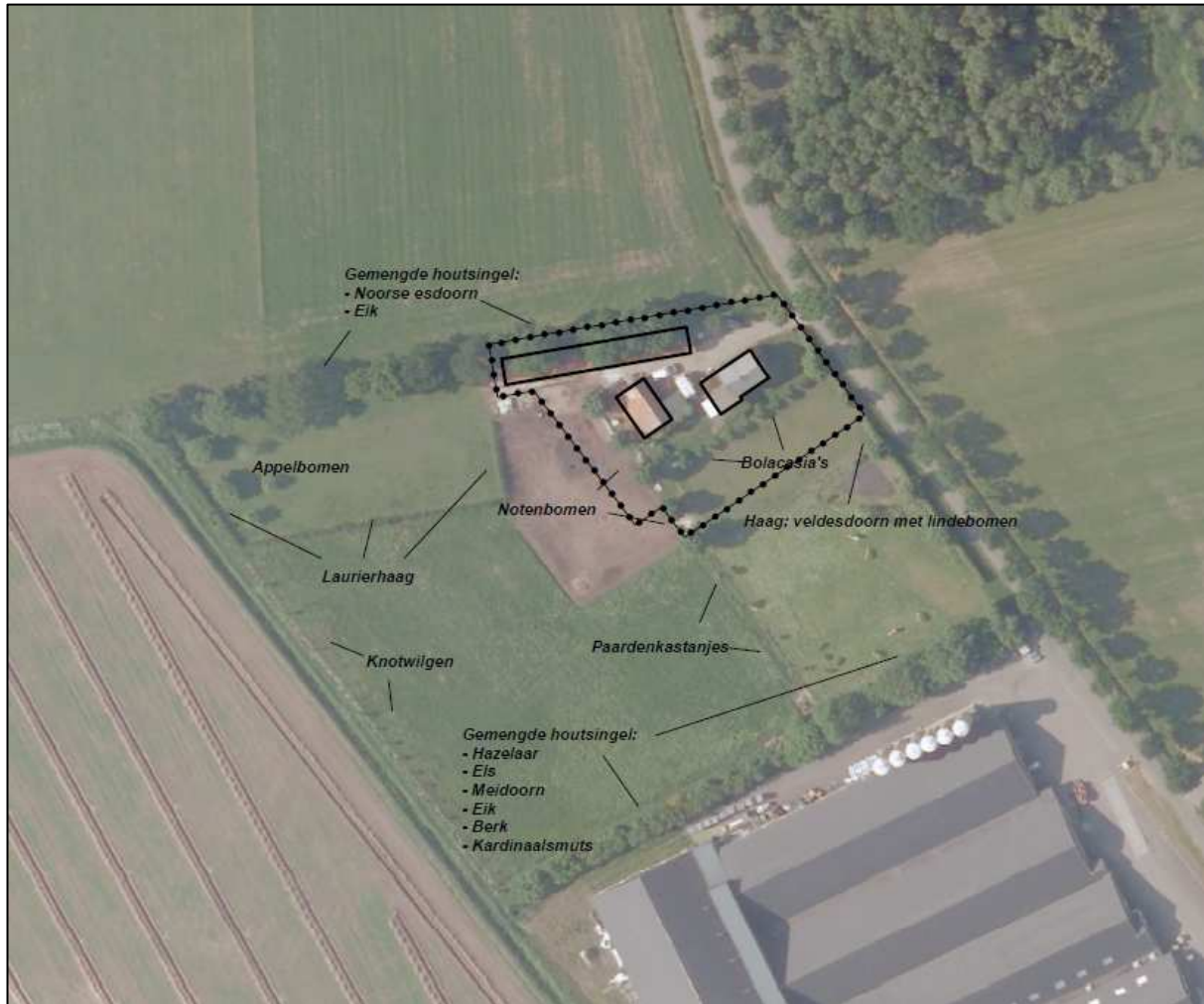
Figuur 14: Voorbeeld kunst, gesmeden door initiatiefnemer (bron: hoefsmederij-animalfarm.nl)

### 3.3 Landschappelijke inpassing

De planlocatie is thans landschappelijk ingepast middels streekeigen beplanting. De bebouwing wordt in het noorden afgescheiden middels een gemengde houtsingel en in het westen middels onder anderen notenbomen en paardenkastanjes. Binnen de woonbestemming bevindt zich tevens een rij met bolacasia's. De gronden ten westen, zuiden en zuidwesten van de planlocatie zijn tevens in bezit van initiatiefnemer en in gebruik voor het beweiden door de pony's. In de wei ten westen is een fruitboomgaard aangeplant, omzoomd door laurierhagen. Het perceel van initiatiefnemer wordt in het



westen afgescheiden middels knotwilgen. Initiatiefnemer heeft zelfs ten zuiden van de planlocatie, op eigen perceel, een flinke houtsingel aangeplant ter afscherming van de aangrenzende veehouderij. Deze gemengde houtsingel bestaat onder anderen uit hazelaar, els, meidoorn, eik, berk en kardinaalsmuts. Initiatiefnemer is voornemens de huidige landschappelijke inpassing binnen de planlocatie en buiten de planlocatie op eigen perceel, te behouden en duurzaam in stand te houden. Op navolgende figuur is de huidige, te handhaven erfbeplanting weergegeven, geprojecteerd op een luchtfoto.

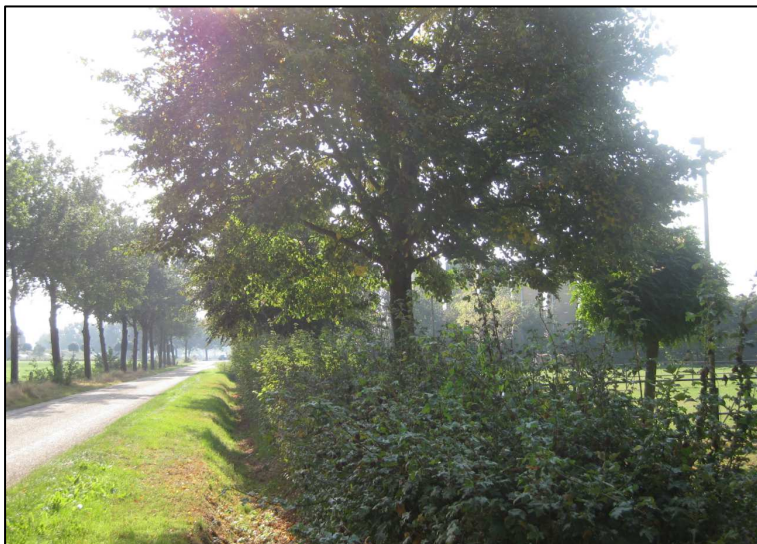


Figuur 15: Huidige, te handhaven landschapselementen

Navolgend is een aantal foto's weergegeven van de benoemde landschapselementen.



Figuur 16: Knotwilgen ten westen van de planlocatie



Figuur 17: Haag met veldesdoorn en lindebomen aan straatzijde



Figuur 18: Landschappelijke inpassing woonhuis met op de voorgrond de haag en op de achtergrond de bolacasia's

De landschappelijke inpassing wordt tevens juridisch verankerd middels de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. Op navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven, geprojecteerd op een luchtfoto.



Figuur 19: Beoogde planologische situatie, geprojecteerd op luchtfoto

### 3.4 Verkeer en parkeren

De planlocatie is ontsloten aan de Dooleggersbaan. Deze ontsluiting blijft in de huidige vorm behouden. Parkeren en manoeuvreren dient op eigen terrein plaats te vinden. De planlocatie biedt hiertoe voldoende ruimte. Beoogd wordt wel om de huidige loods op termijn te verplaatsen, waarmee meer ruimte wordt geboden tussen woonhuis en loods. Daartoe zal de woonbestemming van vorm veranderen. Ter plaatse van de planlocatie wordt een kleinschalig ambachtelijk bedrijf beoogd, waarbij enkel initiatiefnemer werkzaam zal zijn, veelal parttime. Geen sprake zal zijn van werknemers. Ter plaatse zal ook geen grootschalige verkoop plaatsvinden. Geproduceerd zal enkel worden voor de verkoop op de particuliere markt, veelal op aanvraag. De beoogde activiteiten zullen derhalve niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking.

## 4. BELEIDSKADER

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Er is sprake van herbestemming van een bestaande locatie.

#### 4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen:

1. Trede 1 bepaalt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

2. Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het stedelijk gebied. Dit kan door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.
3. In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (met andere woorden zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

De ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De beoogde herontwikkeling ter plaatse van de planlocatie ziet niet op nieuwbouw van woningen maar enkel op toevoeging van een kleinschalig ambachtelijk bedrijf binnen de huidige bebouwing. Geen sprake zal zijn van een stedelijk nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het kader van beoordeling van de beoogde ontwikkeling hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden toegepast.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

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

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

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

## 4.2.2 Verordening ruimte

### 4.2.2.1 Inleiding

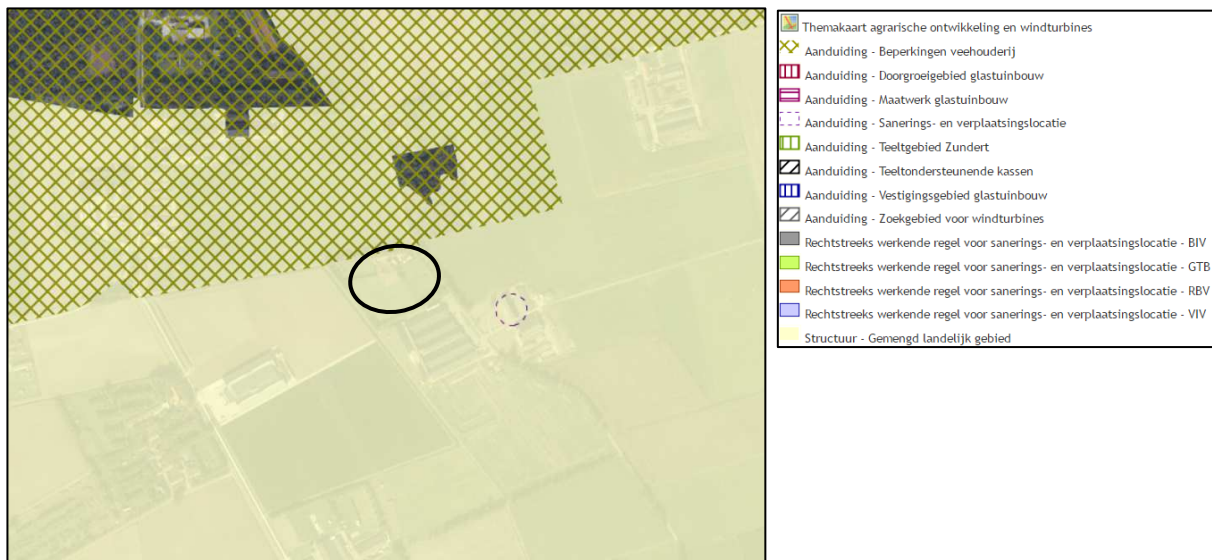
De Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) is op 15 juli 2015 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. Sinds de vaststelling op 10 juli 2015 zijn er enkele kaartaanpassingen geweest, welke zijn doorgevoerd in de geconsolideerde versie per 1 januari 2016. In deze geconsolideerde versie zijn geen wijzigingen in de regels van de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) geweest.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

### 4.2.2.2 Aanduidingen in de Verordening ruimte

Navolgend wordt de ligging van de planlocatie in de Verordening ruimte nader toegelicht.



Figuur 20: Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte, themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines', met in de zwarte cirkel de planlocatie aangeduid

De planlocatie is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. In paragraaf 4.2.2.4 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op het 'Gemengd landelijk gebied'.



Figuur 21: Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte, themakaart 'water', met in de zwarte cirkel de planlocatie aangeduid

De planlocatie is in de Verordening ruimte op de themakaart 'water' aangeduid als gelegen in een 'Boringsvrije zone'. In paragraaf 4.2.2.5 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op de regels die gelden binnen de aanduiding 'Boringsvrije zone'

De planlocatie is niet aangeduid op de themakaarten 'cultuurhistorie', 'stedelijke ontwikkeling' of 'natuur en landschap' uit de Verordening ruimte.

#### 4.2.2.3 Artikel 3 Verordening ruimte: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits de ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Verordening ruimte uitdrukkelijk anders is bepaald. De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een bestaande locatie. Aanwezige bebouwing wordt positief bestemd. Initiatiefnemer is voornemens op termijn de bestaande loods te verplaatsen, waarmee een logische indeling wordt gecreëerd van de locatie. De woonbestemming zal daartoe van vorm veranderen. Geen nieuwbouw wordt beoogd. Sprake zal derhalve zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. De provincie kent hiervoor de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. Met de beoogde herontwikkeling zal geen sprake zijn van nieuwbouw of van bestemmingsplanwinst door planologische wijziging. Geen sprake zal zijn van uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag. De huidige bebouwing wordt behouden en waar nodig vernieuwd. De planlocatie is thans geheel landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is reeds nader

toegelicht in paragraaf 3.3 van deze ruimtelijke onderbouwing. Er is geen sprake van een extra te realiseren tegenprestatie.

#### **4.2.2.4 Artikel 7 Verordening ruimte: Gemengd landelijk gebied**

De planlocatie is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Artikel 7 van de Verordening ruimte gaat in op de regels met betrekking tot ruimtelijke ontwikkeling binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Voor de toevoeging van een kleinschalig ambachtelijk bedrijf binnen een vigerende woonbestemming, waarbij geen nieuwbouw wordt beoogd, worden in de Verordening ruimte geen nadere eisen gesteld. De beoogde herontwikkeling draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie en past daarmee binnen het 'Gemengd landelijk gebied'.

#### **4.2.2.5 Artikel 17 Verordening ruimte: Boringsvrije zone**

De planlocatie is in de Verordening ruimte tevens aangewezen als gelegen binnen een 'Boringsvrije zone'. Een 'Boringsvrije zone' betreft het gebied rondom een waterwingebied waar zich tussen het maaiveld en het watervoerende pakket waaraan het grondwater wordt onttrokken, een aaneengesloten slecht doorlaatbare laag bevindt. In aanvulling op de structuren zoals weergegeven in de Verordening ruimte, dient een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Boringsvrije zone' mede te strekken tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Hieraan kan bijvoorbeeld invulling worden gegeven door middel van een aanlegvergunningstelsel voor activiteiten in de bodem die de beschermende kleilaag kunnen doorboren. De gemeente heeft hieraan invulling gegeven middels de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren', waarin is verankerd dat het binnen dit gebied verboden is de grond te roeren of grondboringen of heiwerkzaamheden uit te voeren, welke dieper gaan dan 3 meter. De beoogde herontwikkeling ziet niet op grondroeringen, grondboringen of heiwerkzaamheden, die dieper gaan dan 3 meter. Niettemin blijft deze gebiedsaanduiding middels de beoogde herontwikkeling overeind, waarmee ook in de toekomst dit verbod blijft gelden.

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

#### **4.3.1 Structuurvisie Someren 2028**

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





Figuur 22: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 met in de rode cirkel de planlocatie

De locatie is aangeduid als gelegen in een jonge heideontginning. In de Structuurvisie Someren 2028 is de planlocatie niet nader aangewezen. De beoogde herontwikkeling ter plaatse van de planlocatie heeft geen betrekking op de geformuleerde belangen zoals genoemd in de gemeentelijke structuurvisie.

#### 4.3.2 Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

De gemeente Someren heeft bij raadsvergadering van 25 februari 2016 het 'Beleid voor niet agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' (vab-naf) vastgesteld. Het doel is een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied te creëren dat in combinatie met een vitale dorpskern ervoor zorgt dat iedere bewoner en bezoeker een prettige fysieke en sociale leefomgeving wordt geboden. Er is een duidelijke scheiding tussen stedelijk gebied en buitengebied en er is sprake van zo min mogelijk leegstand van voormalig agrarische bedrijfsgebouwen. Duurzaamheid is daarbij het kernwoord. In dit beleid is uitbreidingsruimte geboden voor de in dit beleid omschreven ontwikkelingen.

Op basis van de vigerende bestemmingsplanregels wordt binnen een woonbestemming maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. In het vab-naf-beleid van de gemeente Someren is aangegeven dat bestaande, vergunde bebouwing binnen een woonbestemming mag worden gehandhaafd tot een oppervlakte van maximaal 250 m<sup>2</sup>. Om de kleinschalige bedrijvigheid bij wonen-plus iets meer ruimte te geven en omdat de ruimtelijke impact van grotere oppervlakte aan bijgebouwen in het buitengebied doorgaans wat kleiner is, wil de gemeente bij wonen-plus per locatie in totaal 350 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toestaan. Het mag hierbij enkel gaan om bedrijfsmatige activiteiten in de milieucategorie 1 en 2. Ter plaatse van de planlocatie is thans sprake van 300 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. Deze bijgebouwen blijven met de beoogde herontwikkeling behouden en daar waar nodig verbouwd. De bebouwing zal worden gebruikt ten behoeve van opslag, het hobbymatig houden van pony's en het vestigen van een kleinschalig ambachtelijk bedrijf in de vorm van kunstmederij. In paragraaf 5.6 en 5.8 van

onderhavige ruimtelijke onderbouwing is nader toegelicht dat de bedrijfsactiviteiten gelijk te stellen zijn met de milieucategorie 2.

## 5. MILIEUASPECTEN

### 5.1 Bodem

De planlocatie is thans in gebruik voor burgerbewoning, waarbij de legaal opgerichte bijgebouwen thans worden gebruikt voor opslag en hobbymatig houden van pony's. Met de beoogde herontwikkeling zal aan de planlocatie de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus' worden toegekend ten behoeve van de kleinschalige ambachtelijke kunstmederij. Geen nieuwbouw wordt beoogd, waarmee dan ook geen nieuw gevoelig object wordt opgericht.

Circa 20 jaar geleden is ter plaatse van de planlocatie bodemonderzoek verricht na verwijdering van een olietank ter plaatse. Naar aanleiding daarvan is een schonegrondverklaring afgegeven voor de planlocatie. Na verwijdering van de olietank hebben ter plaatse geen activiteiten plaatsgevonden welke kunnen leiden tot bodemverontreiniging. Gesteld kan worden dat de bodemkwaliteit past bij zowel het huidige als het toekomstige gebruik van de planlocatie.

### 5.2 Waterhuishouding

#### 5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De planlocatie valt onder het beheer van Waterschap De Dommel.

#### 5.2.2 Beleid

##### 5.2.2.1 Waterbeheerplan 4 De Dommel 'Waardevol Water'

Het waterschap heeft het Waterbeheerplan 4 'Waardevol Water' vastgesteld. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheer Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal waterplan. Het nieuwe waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.

3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

### **5.2.2.2 Keur 2015**

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de 'Keur Waterschap De Dommel 2015'. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden is er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. De planlocatie is niet gelegen in een keurbeschermingsgebied.

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

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m<sup>2</sup>. Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

De beoogde ontwikkeling van de planlocatie heeft geen nieuwbouw tot gevolg. Initiatiefnemer is voornemens op termijn de huidige loods te verplaatsen, om te komen tot een logischer indeling van de locatie. Met deze verplaatsing zal de oppervlakte verharding ook niet toenemen. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte van minder dan 2.000 m<sup>2</sup> een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

## **5.2.3 Waterparagraaf**

### **5.2.3.1 Bodemgebruik en grondwaterstand**

De bodem ter plaatse van de planlocatie betreft een veldpodzolgrond, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand (bodemtype Hn21). De grond bestaat uit zandgronden en is voedselarm en vochtig tot droog. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van de planlocatie bedraagt tussen de 60 en 100 centimeter beneden maaiveld. Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats.

### 5.2.3.2 Hydrologisch neutraal bouwen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen.

Op basis van de Keur en de ‘Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’ wordt geen compensatie vereist voor de beoogde herbestemming van de planlocatie. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan voor de bestaande bebouwing, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

Initiatiefnemer heeft in de naastgelegen wei een infiltratieveld/poel gesitueerd waar overtollig water bij extreme regenval reeds in wordt opgeslagen en geleidelijk in de bodem infiltreert. Deze voorziening leidt niet tot overlast bij extreme regenbuien.

Infiltratievoorzieningen dienen altijd te worden gesitueerd boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). De GHG ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 60 tot 100 centimeter beneden maaiveld.

### 5.2.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

## 5.3 Cultuurhistorie

De planlocatie is niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied. De beoogde ontwikkeling ziet op hergebruik van bestaande, niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Ter plaatse wordt geen nieuwbouw beoogd en wordt geen bebouwing gesloopt. De beoogde herontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden binnen het gebied of de omgeving.

## 5.4 Archeologie

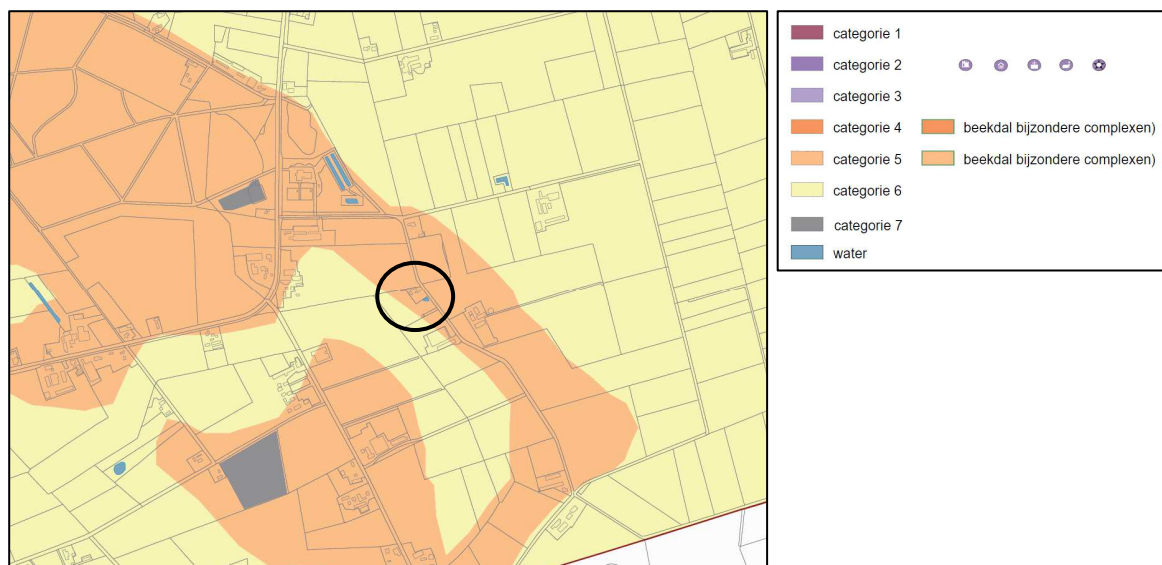
### 5.4.1 Inleiding

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde

wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

#### 5.4.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft in het kader van de Wamz en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur en dergelijke, en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt. Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekarta van Someren'. Navolgend is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven waarin de planlocatie is omcirkeld.



Figuur 23: Uitsnede Archeologiekarta gemeente Someren waarop de planlocatie is omcirkeld

De planlocatie is op de 'Archeologiekarta van Someren' aangeduid als een locatie in een categorie 5 gebied. Voor deze categorie geldt dat de gronden met deze categorie een middelhoge archeologische verwachtingswaarde kennen. Er geldt voor gronden met deze categorie een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 centimeter en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>. Er is dan ook sprake een dubbelbestemming op de planlocatie voor wat betreft archeologie. De beoogde herontwikkeling van de planlocatie ziet niet op sloop dan wel nieuwbouw van bebouwing. De bodem ter plaatse zal dan ook niet worden geroerd. Archeologisch onderzoek wordt dan ook ten behoeve van de beoogde herontwikkeling niet noodzakelijk geacht. Initiatiefnemer is voornemens op termijn de huidige loods te verplaatsen, om te komen tot een logischer indeling binnen de planlocatie. Ten behoeve van deze verplaatsing wordt ook geen archeologisch onderzoek vereist.

## 5.5 Flora en fauna

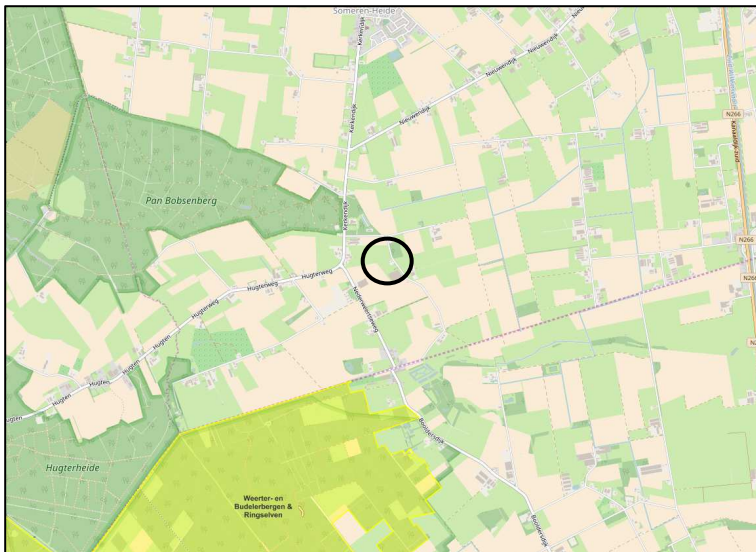
### 5.5.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

### 5.5.2 Gebiedsbescherming

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

Op een afstand van circa 1.150 meter ten zuidwesten van de planlocatie is het Natura-2000 gebied Weeter- en Buderlerbergen & Ringselven gelegen. Navolgende figuur geeft de ligging van de planlocatie weer ten opzichte van het Natura 2000-gebied.



Figuur 24: Ligging planlocatie (zwart omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebied

Met de beoogde herontwikkeling wordt binnen de woonbestemming een kleinschalig ambachtelijk bedrijf gevestigd in de vorm van kunstsmederij. Gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. De beoogde herontwikkeling heeft geen gevolgen op het Natura 2000-gebied.

### 5.5.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet

natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

De beoogde herontwikkeling ziet niet op sanering dan wel nieuwbouw van bebouwing. Gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. Ter plaatse worden ook geen landschapselementen verwijderd. De beoogde ontwikkeling tast geen flora- en fauna waarden op de locatie aan en is derhalve in het kader van de Flora en faunawet geen bezwaar. Op termijn zal de huidige loods worden verplaatst binnen de planlocatie. Met de verplaatsing dient rekening te worden gehouden met mogelijk aanwezige flora- en faunasoorten. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning ten behoeve van deze verplaatsing zal nader aandacht worden besteed aan het aspect 'flora en fauna'. Voorkomen dient te worden dat flora- en faunasoorten worden verstoord.

## **5.6 Geluid**

### **5.6.1 Wegverkeerslawaai**

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen.

De beoogde herontwikkeling ziet op de toevoeging van een kleinschalig ambachtelijk bedrijf binnen de huidige bebouwing. Geen nieuwbouw wordt beoogd. Ter plaatse zal dan ook geen nieuw geluidgevoelig object worden opgericht. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is derhalve voor de beoogde herontwikkeling niet noodzakelijk.

### **5.6.2 Industrielawaai**

Met de beoogde herontwikkeling wordt middels de toevoeging van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus' een kleinschalig bedrijf binnen de milieucategorie 1 of 2 toegestaan. Beoogd wordt om ter plaatse van de planlocatie een kleinschalig ambachtelijk bedrijf in de vorm van kunstsmederij op te richten. De bedrijfsactiviteiten vallen conform de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering binnen de milieucategorie 3.1. De in de VNG-brochure aangegeven categorieën betreffen enkel richtlijnen, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. De beoogde



bedrijfsactiviteiten zijn dermate kleinschalig, dat kan worden verondersteld dat de activiteiten gelijk te stellen zijn met een bedrijf in de milieucategorie 2.

Het aspect 'geluid' vormt bij de beoogde bedrijfsactiviteiten de maatgevende factor voor het bepalen van de milieucategorie. Door M-tech is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd om de geluidbelasting te bepalen afkomstig van de beoogde bedrijfsactiviteiten. Voor bedrijven binnen de milieucategorie 2 dient een afstand aangehouden te worden van ten minste 30 meter tot gevoelige objecten. Derhalve is ten behoeve van de berekening in eerste instantie de geluidbelasting berekend op een afstand van 30 meter vanuit de bebouwing. Navolgende samenvatting en conclusies vloeien voort uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek:

*“Uit de resultaten blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) op locaties 30 m vanaf de perceelsgrens ten hoogste 39 dB(A) bedraagt. Ter plaatse van deze locaties bedraagt het maximaal geluidniveau ( $L_{Amax}$ ) ten hoogste 64 dB(A). Zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) als het maximaal geluidniveau ( $L_{Amax}$ ) voldoen daarmee aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie.*

*De toetslocaties uit het gemeentelijk geluidbeleid (immissiepunten op 50 m en woningen) liggen op grotere afstand. Dit betekent dat op deze locaties ruimschoots wordt voldaan aan de toetsingscriteria uit het gemeentelijk geluidbeleid (45 dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ )).*

*Voorgaande houdt in dat op akoestisch gebied geen belemmeringen zijn voor planrealisatie.”*

Het uitgevoerde akoestisch onderzoek industrielawaai (“Akoestisch onderzoek in het kader van een planologische procedure voor kunstsmederij Van Kampen te Someren”, M-tech Nederland BV, rapportnummer Vkm.Som.16.AO BP-01 d.d. 19 oktober 2016) is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

## 5.7 Agrarische bedrijvigheid

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. Ook worden ter plaatse geen agrarische activiteiten beoogd, anders dan het handhaven van het reeds hobbymatig houden van pony's. Het aspect 'agrarische bedrijvigheid' is in het kader van de beoogde herontwikkeling dan ook geen bezwaar.

## 5.8 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering”. Deze (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de

bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' is derhalve in dat kader geen bezwaar.

Andersom, wordt binnen de planlocatie een kleinschalig ambachtelijk bedrijf gevestigd in de vorm van een kunstmederij. Deze kunstmederij vloeit voort uit de werkzaamheden van initiatiefnemer als hoefsmid, maar worden enkel gericht op kunstwerken. Hierbij wordt op ambachtelijke wijze kunst gemaakt met ijzerwaren. De bedrijfsactiviteiten komen het meest overeen met SBI-code 255,311 (smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m<sup>2</sup>). Het aspect 'geluid' betreft hierbij de maatgevende factor voor het bepalen van de milieucategorie. De milieucategorieën zoals weergegeven in de VNG-brochure betreffen enkel richtlijnen, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Daar binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus' enkel kleinschalige bedrijven binnen de milieucategorie 1 of 2 mogen worden gevestigd, is middels akoestisch onderzoek industrielawaai aangetoond dat de beoogde bedrijfsactiviteiten gelijk te stellen zijn met bedrijven binnen de milieucategorie 2. Voldaan wordt aan de regels zoals gesteld Wet geluidhinder.

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt in het kader van de beoogde herontwikkeling dan ook geen bezwaar.

## 5.9 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. Initiatiefnemer zal enkel parttime aan huis de werkzaamheden uitvoeren, zonder werknemers. De beoogde herontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor het groepsrisico. Met de beoogde herontwikkeling zullen geen relevante wijzigingen plaatsvinden. De beoogde herontwikkeling heeft dan ook geen gevolgen voor het aspect 'Externe veiligheid'.

## 5.10 Luchtkwaliteit

Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in

betekenende mate'. Met de beoogde herontwikkeling wordt binnen de huidige woonbestemming een kleinschalig ambachtelijk bedrijf gevestigd in de vorm van kunstmederij. De beoogde herontwikkeling heeft geen sanering dan wel nieuwbouw tot gevolg. Gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. Initiatiefnemer zal enkel werken op aanvraag. Geen sprake zal zijn van een showroom of winkel ter plaatse, waarmee de verkeersbewegingen naar aanleiding van het beoogde kleinschalig ambachtelijke bedrijf dan ook niet toe zal nemen. De beoogde herontwikkeling zal daarmee geen negatieve invloed hebben op de luchtkwaliteit. De beoogde herontwikkeling valt onder het begrip NIBM. De luchtkwaliteit hoeft derhalve niet verder te worden onderzocht.

## **5.11 Besluit m.e.r.**

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De beoogde herontwikkeling binnen de planlocatie komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde herontwikkeling binnen de planlocatie komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

## **6. UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

In deze Grondexploitatiewet (Grexwet) is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Someren zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Someren een anterieure overeenkomst sluiten. Ook worden hierin afspraken over planschade opgenomen. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan waarin dit initiatief is meegenomen zal worden, zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden het bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen of niet vast te stellen.

## **BIJLAGE 1:**

# **AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI**