

## **TOELICHTING BIJLAGE 6 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

### **HUGTERWEG 6**



MILIEU ADVIESBUREAU



# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

wijziging bestemmingsvlak  
Hugterweg 6 te Someren

Datum 9 oktober 2017

**Gebr. Leijser**

**wijziging bestemmingsvlak  
Hugterweg 6 te Someren**

**ruimtelijke onderbouwing**

<b>1. inleiding</b>	<b>4</b>	5.1	<i>economische uitvoerbaarheid</i>	21
1.1	4	5.2	<i>maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	21
1.2	4			
1.3	4			
1.4	4			
1.5	6			
<b>2. beleidskader</b>	<b>7</b>			
2.1	7			
2.2	7			
2.3	8			
2.4	9			
<b>3. planbeschrijving</b>	<b>11</b>			
3.1	11			
3.2	12			
3.2.1	12			
3.2.2	12			
<b>4. planologische aspecten</b>	<b>14</b>			
4.1	14			
4.2	14			
4.3	14			
4.4	15			
4.5	15			
4.6	16			
4.7	17			
4.8	18			
4.9	18			
4.10	18			
4.11	19			
4.12	19			
4.13	20			
4.14	20			
4.15	20			
<b>5. uitvoerbaarheid</b>	<b>21</b>			

Bijlage 1 : Onderzoek geurhinder  
Bijlage 2 : Onderzoek bedrijven en milieuzonering  
Bijlage 3 : Erfbeplantingsplan

# 1. inleiding

## 1.1 aanleiding

Aan de Hugterweg 6 in Someren is het agrarisch bedrijf van de gebroeders Leijser gevestigd. De wens van de eigenaren van het bedrijf is om het bestemmingsvlak te wijzigen. Het bestemmingsvlak wordt iets vergroot en krijgt een logischere vorm. Het vigerende bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling niet mogelijk.

De gemeente Someren heeft te kennen gegeven dat ze medewerking wil verlenen aan de ontwikkeling. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing geeft inzicht in de ontwikkeling en toont de haalbaarheid van de ontwikkeling aan.

## 1.2 doel

Onderhavig document heeft tot doel om de haalbaarheid van de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf aan de Hugterweg 6 te Someren aan te tonen. De ruimtelijke onderbouwing geeft een beschrijving van de ontwikkeling, de relevante beleidskaders en toont de haalbaarheid van de ontwikkeling aan. Onderhavig stuk maakt later onderdeel uit van de onderbouwing van een bestemmingsplan dat de gemeente Someren gaat opstellen. De ruimtelijke onderbouwing wordt derhalve niet als zodanig in procedure gebracht.

## 1.3 ligging

Het projectgebied ligt aan de Hugterweg 6 te Someren. De Hugterweg vormt de verbindingsweg tussen Maarheeze, Someren-Heide en Someren.



*Figuur: globale ligging projectlocatie (Bron: Google Maps)*

## 1.4 vigerende regeling

Het projectgebied valt in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Someren". Dat plan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 16 mei 2011. Onder andere naar aanleiding van een reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant is een aantal herzieningen op het bestemmingsplan vastgesteld. Deze herzieningen zijn echter niet direct van invloed op de projectlocatie aan de Hugterweg 6 te Someren.



*Figuur: uitsnede vigerend bestemmingsplan met ligging projectlocatie (rood omlijnd)*

Voor de projectlocatie geldt de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduidingen 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'Milieuzone – waterwingebied'.

Hieronder is de regeling voor de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' opgenomen waarbij alleen de relevante aspecten zijn aangegeven.

#### **Artikel 4 Agrarisch – Agrarisch bedrijf'**

##### **4.1. Bestemmingsomschrijving**

1. De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de bijbehorende bedrijfsbebouwing, waaronder één bedrijfswoning tenzij anders is aangegeven, en voorzieningen zoals mestopslagsilo's,

permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie, voer- en mestplaten, mest- of waterbassins van folie, verharding en groene erfinrichting.

2. Binnen bestemmingsvlakken waar een bedrijfswoning is toegestaan, zijn aan huis verbonden beroepen toegestaan.  
.....
5. Productiegebonden detailhandel (eigen producten) is op alle bestemmingsvlakken toegestaan met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag zijn dan 50 m<sup>2</sup>.  
.....
7. De oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen mag maximaal 90% van het bestemmingsvlak bedragen zodat er 10% overblijft voor de groene erfinrichting.

##### **4.1.1 Toegestane bedrijfstvormen**

Op alle bestemmingsvlakken zijn grondgebonden activiteiten toegestaan.

- .....
7. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd, mag niet minder bedragen dan 20m<sup>1</sup>;
8. De afstand van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde met uitzondering van carports en terreinafscheidingen tot de bestemmingsgrens mag niet minder dan 5m<sup>1</sup> bedragen.

#### **4.2 Bouwregels**

##### **4.2.1 Algemeen**

Op of in de in 4.1. bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de doeleinden die in de bestemmingsomschrijving zijn aangegeven.

#### **4.2.2 Bedrijfsgebouwen en ondersteunende kassen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

.....

3. De maximaal toegestane goothoogte is 4,5m<sup>1</sup>.
4. De maximaal toegestane bouwhoogte is 10m<sup>1</sup>.
5. De maximaal toegestane oppervlakte voor teeltondersteunende kassen is 1000m<sup>2</sup>. Deze beperking geldt niet voor de bestemmingsvlakken waar glastuinbouw is toegestaan.

.....

#### **4.2.3 Andere bouwwerken**

1. De maximaal toegestane hoogte is 6m<sup>1</sup>.
2. De maximaal toegestane hoogte voor silo's is 15m<sup>1</sup>.

#### **4.2.4 Bedrijfswoningen**

1. Per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan tenzij op de verbeelding een ander getal is aangegeven.
2. Bij herbouw mag de bedrijfswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend.
3. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>, de inhoud van kelders ,wordt niet meegeteld.
4. Indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning op de datum van ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan al meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud plus maximaal 10% als maximaal toegestaan. Bij vervangende nieuwbouw geldt dat de woning tot maximaal de bestaande inhoud mag worden teruggebouwd
5. Voor woonboerderijen geldt de totale inhoud van het pand als de maximaal toegestane inhoud.
6. De afstand tot de as van de weg moet tenminste 15m<sup>1</sup> zijn.

7. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m<sup>1</sup>.
8. De hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m<sup>1</sup>.

#### **4.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoning**

1. Per bedrijfswoning is een bijgebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100m<sup>2</sup>
2. De maximaal toegestane goothoogte is 3m<sup>1</sup>.
3. De maximaal toegestane bouwhoogte is 5,5m<sup>1</sup>.

#### **4.2.6 Andere bouwwerken bij bedrijfswoning**

1. Per bedrijfswoning mag één carport worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 20m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 3m<sup>1</sup>.
2. Voor andere bouwwerken geldt een hoogte van maximaal 1m<sup>1</sup> vóór de voorgevelrooilijn en van 2 m<sup>1</sup> achter de voorgevelrooilijn.

De regeling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' kent geen mogelijkheid om vergroting van bouwvlakken toe te staan. Derhalve dient een planologische procedure te worden doorlopen om de ontwikkeling toch toe te kunnen staan.

### **1.5 leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beschrijving van de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 komt de haalbaarheid van de ontwikkeling aan de orde en worden alle planologische aspecten beschreven. Tot slot gaat hoofdstuk 5 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

## 2. beleidskader

### 2.1 algemeen

Toetsing van de ontwikkeling aan de beleidskaders op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau is een vast onderdeel van een ruimtelijke onderbouwing. In onderstaande paragrafen wordt het relevante beleid beschreven en wordt de toets van de ontwikkeling aan het beleid gedaan.

### 2.2 rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

##### *Toetsingskader*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, zijn de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd.

Hoofddoel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden.

De SVIR vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit, behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan).

Het rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden 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.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies

op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In de SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

- een onderwerp dat nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de bijv. mainports, brainport en greenports;
- een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;
- een onderwerp dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer is bij het Rijk. Bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze drie criteria zijn leidend bij de in de structuurvisie benoemde Rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen. Voor de gemeente Someren zijn geen directe Rijksdoelen benoemd.

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

##### *Toetsingskader*

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Regels uit het Barro die relevant kunnen zijn voor de gemeente betreffen:

- radarverstoringgebied Vliegbasis Volkel;
- buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.



## **Besluit ruimtelijke ordening**

### *Toetsingskader*

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening een tweede besluit genomen waarmee dat mogelijk is: het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De 'ladder duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro.

### *Relatie met de ontwikkeling*

De ontwikkeling betreft een doorontwikkeling van een bestaand agrarisch bedrijf in het buitengebied. Het gaat om vormverandering en een kleine vergroting van het bestemmingsvlak. De regels uit het Barro ten aanzien van het radarverstoringengebied en de buisleidingen zijn niet relevant voor onderhavige ontwikkeling. De ontwikkeling past in het rijksbeleid.

## **2.3 provinciaal beleid**

### **Structuurvisie Ruimtelijke ordening**

#### *Toetsingskader*

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 19 maart 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 en hoe ruimtelijke ontwikkelingen een plek kunnen krijgen die aansluit bij de kwaliteiten van Brabant. In de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn twee ruimtelijke trends te onderscheiden: de schaalvergroting en de behoefte aan identiteit. De provincie streeft naar een concentratie van verstedelijking, robuuste en aaneengesloten natuurgebieden, concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen en voldoende ruimte voor waterberging nu en in de toekomst. De provincie wil duurzaam en zuinig omgaan met de leefomgeving en de ruimte en een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de

stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten.

De provincie kiest in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de SVRO de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De SVRO is samen met de Verordening ruimte een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren. De SVRO is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

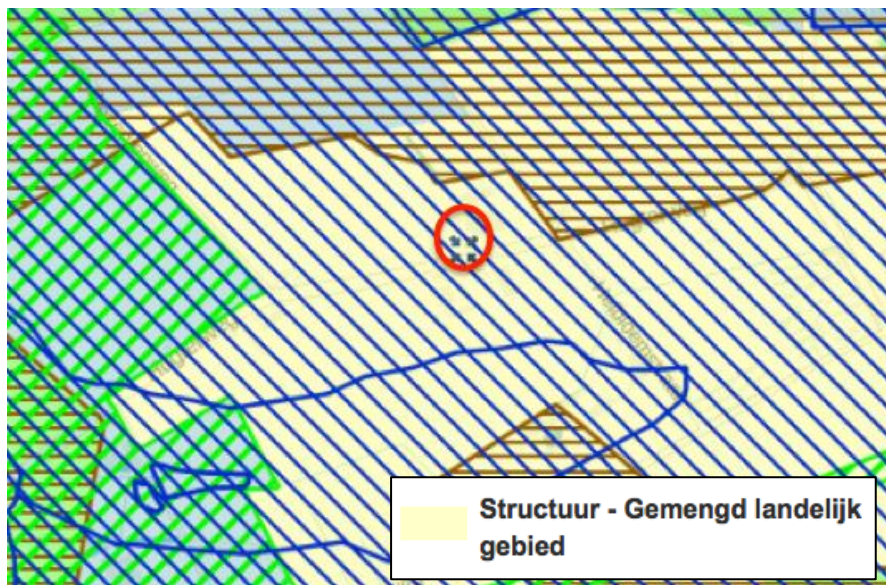
### **Verordening Ruimte 2014**

#### *Toetsingskader*

In de Wet ruimtelijke ordening is o.a. opgenomen dat de provincie regels kan opstellen, waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De provincie Noord-Brabant heeft deze regels vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Verordening ruimte is door Provinciale Staten op 7 februari en 14 maart 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Verordening ruimte bestaat uit kaartmateriaal en regels, waar gemeenten aan moeten voldoen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en het beoordelen van bouwaanvragen.

Het projectgebied ligt in het buitengebied van Someren. Het projectgebied ligt binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'



Figuur: Uitsnede integrale plankaart Verordening Ruimte

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

- een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
- een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar

een overig agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, mits de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Dit is bepaald in artikel 7.6 van de Verordening Ruimte.

#### *Relatie met de ontwikkeling*

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de gestelde voorwaarden in de verordening. Na vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak/bouwvlak heeft dat een oppervlakte van 1,5 ha. Door deze aanpassing van het bouwvlak komen alle bestaande bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde geheel binnen het nieuwe bouwvlak te liggen. Op deze manier zal de bedrijfsvoering efficiënter worden en wordt het bedrijf toekomstbestendig. De ontwikkeling voldoet hiermee aan het provinciale beleid.

In artikel 3.2 van de Verordening Ruimte is gesteld dat wanneer een bestemmingsplan een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, die ruimtelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. In onderhavige situatie is een landschappelijke inpassing van toepassing. Voor de aard en de omvang van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar het inpassingsplan in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

## 2.4 gemeentelijk beleid

### **Structuurvisie Someren 2028**

De gemeenteraad van Someren heeft bij besluit van 24 april 2013 de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld.

Deze visie is gebaseerd op het beleid dat de afgelopen jaren is vastgesteld. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de Integrale Dorpsontwikkelingsplannen die in nauwe samenspraak

met de bevolking van Someren-Eind, Someren-Heide en Lierop zijn opgesteld en aan het met medewerking van de Ondernemersvereniging Someren en het Industrieel Contact Asten en Someren opgesteld beleidsplan ten aanzien van de bedrijventerreinen in de gemeente Someren.

Derde hierbij te noemen beleidsstuk is de visie 'De kracht van toerisme' die tot stand is gekomen met inbreng van de toeristisch-recreatieve ondernemers.

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

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 willen de gemeente behouden en daar waar mogelijk versterken. Bedrijfsmatige activiteiten die hierin niet thuishoren worden tegengegaan.

Een landelijk Brabants karakter maakt ook dat de gemeente nog ruimte biedt aan de schaalvergroting van de (intensieve) agrarisch ondernemer. In de grootschalige heideontginningen biedt zij hiervoor mogelijkheden. Qua ruimtelijke verschijning kennen deze bedrijven geen goede maar een voortreffelijke inpassing.

Het buitengebied van Someren blijft, ondanks grote veranderingen het afgelopen decennia, gekenmerkt door een intensief landbouwkundig gebruik. De dynamiek in de agrarische sector is groot. Enerzijds willen of moeten agrariërs hun bedrijf vergroten om te kunnen voldoen aan de eisen die worden gesteld

vanuit een goed economisch functioneren, de (toekomstige) eisen van het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij of bijvoorbeeld uit oogpunt van dierenwelzijn. Anderzijds stoppen veel agrariërs of willen ze hun bedrijfsactiviteiten verbreden om door neveninkomsten toch tot een adequaat inkomen te komen.

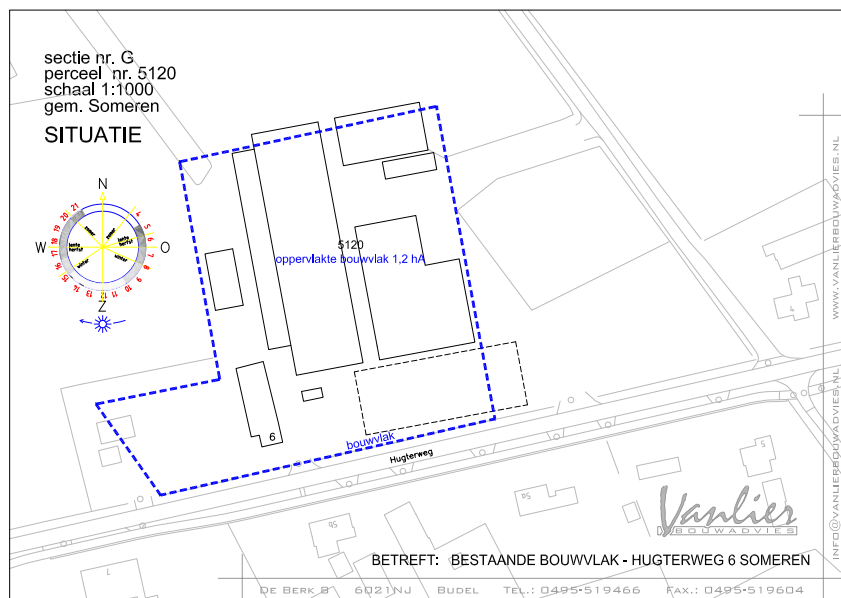
#### *Relatie met de ontwikkeling*

De ontwikkeling voorziet in de vormverandering en de vergroting van het bestemmingsvlak/bouwvlak aan de Hugterweg 6 te Someren. Er geen sprake van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf, maar van intensivering van een bestaand bedrijf. Het bedrijfsperceel kan door de ontwikkeling logischer worden ingericht, waarmee het bedrijf toekomstbestendig wordt. Tevens vindt een goede landschappelijke inpassing plaats. Daarmee is sprake van een duurzame ontwikkeling van een bestaande functie. De ontwikkeling voldoet aan het gemeentelijk beleid.

### 3. planbeschrijving

#### 3.1 bestaande situatie

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is een bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' opgenomen. Feitelijk is dat het bouwvlak dat voor maximaal 90% bebouwd mag worden. Bebouwing is de optelsom van bebouwing, verharding en andere voorzieningen. In onderstaande figuur is de huidige situatie weergegeven.



Figuur: bestaande situatie bestemmingsvlak

Het bestemmingsvlak/bouwvlak heeft in de huidige situatie een oppervlakte van 1,2 ha. Een klein deel van de aanwezige bebouwing valt buiten het bestemmingsvlak.

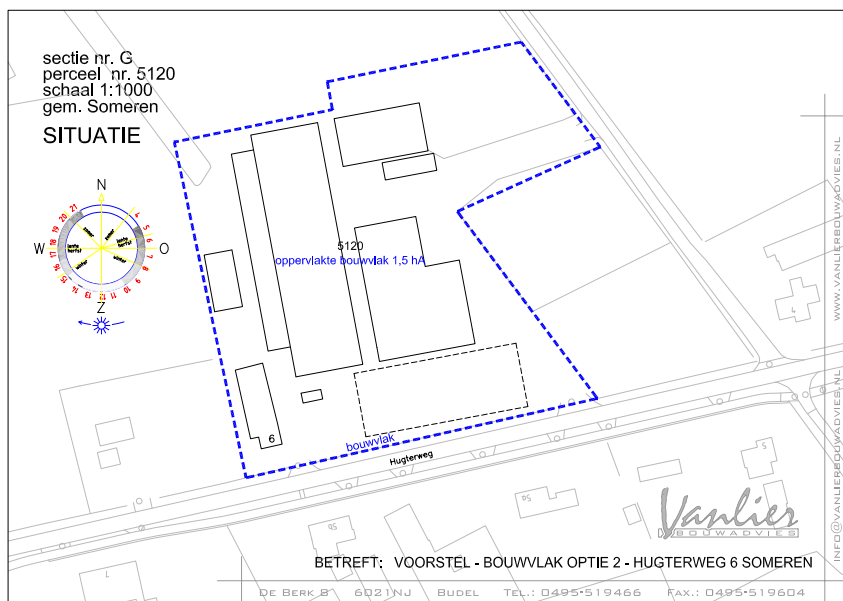


Figuur: foto's bestaande situatie

## 3.2 nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt het bestemmingsvlak/bouwvlak anders van vorm. Tevens neemt de oppervlakte toe van 1,2 naar 1,5 ha.

In onderstaande figuur is de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur: omvang bebouwing, nieuwe situatie

In de nieuwe situatie valt alle bestaande bebouwing binnen de grenzen van het bestemmingsvlak/bouwvlak. Het bouwvlak biedt daarnaast aan de noordoost zijde enige ruimte voor uitbreiding. Daarmee is het bedrijfsperceel logischer ingericht.

In het huidige bouwvlak zijn diverse gebouwen deels gelegen buiten het bouwvlak. Tevens heeft het huidige bouwvlak aan de zuidwestzijde een overbodige uitstulping. In de nieuwe situatie worden alle bestaande bebouwing (noordzijde), de paardenbak (zuidzijde) en stapmolen (noordoostzijde) opgenomen binnen de

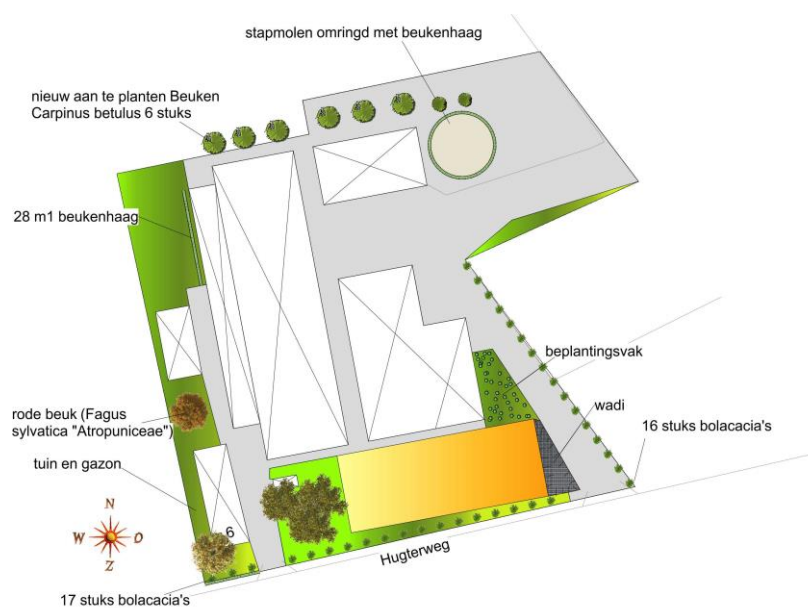
grenzen van het bestemmingsvlak / bouwvlak.

### 3.2.1 toekomstig gebruik

Door de nieuwe vorm en oppervlakte van het bouwvlak is er enige uitbreidingsruimte gecreëerd aan de noordoostzijde. Alhoewel er geen concrete plannen zijn voor uitbreiding betekent dit voor het bedrijf een logische stap richting de toekomst. Alle gebouwen vallen hiermee binnen het bestemmingsvlak. Het feitelijke gebruik van het perceel wijzigt niet.

### 3.2.2 landschappelijke inpassing

Op grond van de verordening ruimte is landschappelijke inpassing nodig als gevolg van de vergroting van het bouwvlak. In de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is een inpassingsplan bijgevoegd. In dit plan is aangegeven op welke wijze de landschappelijke inpassing wordt vormgegeven. Hieronder is de inrichting van de erfbeplanting aangegeven.



De erfbeplanting op het perceel is grotendeels bestaand. Er zijn een aantal beukenhagen, rijen bolaccacia's en een rode beuk aanwezig, verdeeld over het bouwvlak. Aan de achterzijde van het bouwvlak worden 6 stuks nieuwe beuken (*Carpinus Betulus*) aangeplant. Op deze wijze is het bouwvlak van alle zijden ingepast in het landschap.

## 4. planologische aspecten

### 4.1 inleiding

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen dient aangetoond te worden dat een initiatief haalbaar is. In dit hoofdstuk worden ingegaan op de relevante omgevingsaspecten.

### 4.2 geluid (wegverkeer, railverkeer en industrielawaai)

#### Toetsingskader

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidsbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidsbelaste object.

De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- woningen
- onderwijsgebouwen
- ziekenhuizen
- verpleeghuizen
- verzorgingstehuizen
- psychiatrische inrichtingen
- kinderdagverblijven.

#### Onderzoek

De beoogde nieuwe activiteiten zijn geen geluidgevoelige functies / objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeers-, railverkeers-, of industrielawaai vanuit de omgeving is daarom niet noodzakelijk.

Daarnaast is er geen sprake van een toename van verkeersbewegingen met een significante invloed op het totale aantal verkeersbewegingen over de Hugterweg. Er zal geen significante toename van de geluidsbelasting als gevolg van

wegverkeerslawaaï op omliggende geluidgevoelige functies plaatsvinden.

Ook na de voorgenomen wijziging van de inrichting, zal worden voldaan aan de geluidsvoorschriften van de vigerende Wet milieubeheervergunning van 1-1-1994. Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er kortom geen belemmeringen.

#### Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

### 4.3 luchtkwaliteit

#### Toetsingskader

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De lucht-kwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de plannen:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in

betekende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (= 1,2 µg/m<sup>3</sup>).

### **Onderzoek**

Voor het betreffende bedrijfsperceel treden geen wijzigingen op in de uitstoot van luchtverontreinigende parameters. Voor de omgeving zijn volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM-) geen overschrijdingen van de normering van toepassing.

### **Conclusie**

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Daarnaast zal als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling de verkeersaantrekkende werking niet toenemen. Hierdoor zal als gevolg van de voorgenomen uitbreiding van het bouwvlak ook geen sprake zijn van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. De voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

## **4.4 bodem**

### **Toetsingskader**

*Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*

In de Wabo staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

*Wet bodembescherming (Wbb)*

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde "spoed- of risicolocaties"))

*Besluit bodemkwaliteit (Bbk)*

Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

### **Onderzoek**

Voor de projectlocatie zijn geen bodembedreigende activiteiten van toepassing. Ook vindt geen nieuwbouw plaats op voorhand. Mocht dit in de toekomst alsnog plaatsvinden dan zal een bodemonderzoek volgens NEN 5740 uitgevoerd dienen te worden.

### **Conclusie**

Voor de projectlocatie is geen bodemonderzoek op voorhand noodzakelijk.

## **4.5 bedrijven en milieuzonering**

### **Toetsingskader**

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de



brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

### Onderzoek

Voor de locatie en de omgeving is een onderzoek bedrijven en milieuzonering uitgevoerd door M&A Milieuadviesbureau BV (d.d. 25-1-2017, zie bijlage 2). Hierin zijn zowel de eventuele belemmeringen in zonering door het agrarisch bedrijf aan de Hugterweg 6 als door het houtbewerkingsbedrijf aan de Hugterweg 4/4a onderzocht.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in vergelijking met het huidige bouwvlak, het nieuwe bouwvlak geen nieuwe belemmeringen oplevert.

Verder blijkt dat het houtbewerkingsbedrijf aan de Hugterweg 4/4a bij een maximale hindercontour van 100 m, qua geluid een belemmering oplevert voor het nieuwe bouwvlak. Op een gedeelte hiervan kunnen geen geluidgevoelige functies (woningen, scholen, gezondheidsfuncties met bedfuncties e.d.) worden opgericht. Dit geldt alleen als het bedrijf een productieoppervlakte heeft van meer dan 200 m<sup>2</sup>. En in onderhavige situatie heeft het bedrijf een productieoppervlakte van 740 m<sup>2</sup>, zodat de contour van 100 m voor een categorie 3.2 bedrijf van toepassing is.

### Conclusie

Op grond van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de uitbreiding van het bouwvlak niet van invloed is op hindergevoelige functies in de directe omgeving. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief. Wel geldt voor een gedeelte van het bouwvlak de beperking voor het oprichten van geluidsgevoelige functies, waaronder bijvoorbeeld woonfuncties.

## 4.6 geurhinder

### Toetsingskader

Voor veehouderijen is het beleid ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als de geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden ( $ou_E$  of  $ou_E/s$ ). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening vastgesteld.

De Wgv geeft gemeenten de mogelijkheid om geurnormen vast te stellen voor haar grondgebied. De gemeente Someren heeft geurnormen vastgelegd in de "Verordening geurhinder en veehouderij 2010". Deze verordening is tot stand gekomen op basis van de "Gebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij".

Bedrijven dienen bij een nieuwe milieuaanvraag aan genoemde geurnormering te worden getoetst. Het instrument hiervoor is het rekenprogramma V-stacks Vergunningen.

Andersom geldt dat indien een nieuwe woning wordt gerealiseerd in de nabijheid van een veehouderij, er onderzocht dient te worden of een bedrijf hiervan een nadelige invloed kan ondervinden. Een dergelijk onderzoek houdt namelijk rekening met eventueel mogelijke toekomstige uitbreidingsruimte. Een dergelijk onderzoek wordt uitgevoerd middels de methode van de omgekeerde werking. Hierbij wordt de vergunde geuruitstoot van het bedrijf berekend op de rand van het bouwblok. Hiervoor wordt het rekenprogramma V-stacks gebied gehanteerd.

Verder is van belang of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat qua achtergrondgeurbelasting. Hiervoor wordt met behulp van V-stacks Gebied de gecumuleerde geurbelasting bepaald van alle veehouderijen binnen 4 km afstand van het plangebied.

#### **Onderzoek**

Door M&A Milieuadviesbureau is een geuronderzoek uitgevoerd (rapportnummer 217-SHu6-gh-v1, d.d. 24 januari 2017), waarin zowel de achtergrondgeurbelasting in het gebied is bepaald, alsmede de individuele voorgrondcontouren zijn getoetst.

Uit de resultaten van de geurcontouren van 50 m rond het huidige en nieuwe bouwvlak kan worden geconcludeerd dat door de nieuwe vorm van het nieuwe bouwblok er geen nieuwe geurgevoelige bestemmingen binnen de 50 meter contour vanaf de rand van het bouwblok (omgekeerde werking) vallen. De woningen Hugterweg 6a, 5a, 5b en 7 zijn reeds binnen de 50 meter contour van het huidige bouwblok gesitueerd en hiervoor treden geen wijzigingen op. Dit betekent dat op basis van de omgekeerde werking de huidige belemmeringen door het nieuwe bouwblok gelijk blijven.

Het dichtst bij zijnde emissiepunt van de paardenverblijven aan de Hugterweg 6 is verder af gelegen dan 50 meter van

genoemde woningen. Dit betekent dat de huidige bedrijfssituatie uit oogpunt van geurhinder geen belemmeringen oplevert.

Uit de bepaling van de achtergrondgeurbelasting volgt dat ter plaatse een geurconcentratie heerst van tussen 6 en 7  $\text{ou}_E/\text{m}^3$ . Hieruit mag worden geconcludeerd dat ter plaatse een zeer goed woon- en leefklimaat heerst uit oogpunt van geur.

#### **Conclusie**

Voor de woningen in de omgeving gelden geen belemmeringen ten gevolge van de omgekeerde werking van het bedrijf Hugterweg 6. Er wordt voldaan aan de minimale afstand van 50 meter tot de emissiepunten van het bedrijf. Ter plaatse is uit oogpunt van achtergrondgeur sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat.

### **4.7 externe veiligheid**

#### **Toetsingskader**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen.

#### **Onderzoek**

Het projectgebied ligt niet binnen de zone van een lpg-installatie of een lpg-tankstation. Ook is er in de omgeving van de projectlocatie geen sprake van opslag van gevaarlijke stoffen (Bevi).

Ook liggen in de nabije omgeving van het projectgebied geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

## Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

## 4.8 kabels en leidingen

In en direct rond het projectgebied zijn geen planologisch te beschermen kabels en leidingen aanwezig.

## 4.9 ecologie

### Toetsingskader

De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten in Nederland. De Wnb bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplanting of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet bestaat uit een aantal verbodsbepalingen en een algemene zorgverplichtingsbepaling. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe en luiden als volgt:

- Beschermde inheemse dieren mogen niet verstoord, gevangen, vervoerd, verwond of gedood worden;
- Beschermde inheemse plantensoorten mogen niet geplukt, vernield, beschadigd, vervoerd of ontworteld worden;
- Nesten, rustplaatsen en voortplantingsplaatsen van beschermde soorten mogen niet verstoord of vernield worden;
- Het zoeken, beschadigen of uit het nest halen van eieren van beschermde dieren.

Sinds 2005 zijn beschermde planten en dieren onderverdeeld in vier categorieën; algemeen beschermde soorten, overig beschermde soorten, streng beschermde soorten en vogels. In de AMvB zijn deze soorten (behalve vogels) in drie tabellen opgenomen. Bij vogels is in 2009 nog een tweede indeling bekend gemaakt, die onderscheid maakt tussen vogels met en zonder nestplaats die jaar rond beschermd wordt. Indien sprake

is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Indien sprake is van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting en sprake is van overtreding van verbodsbepalingen, is bij soorten die beschermd zijn in de categorie overige beschermde soorten en de categorie streng beschermde soorten ontheffing aan de orde.

Voetnoot: AMvB art 75 Flora en faunawet: Voor soortenlijsten zie: *Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen*. 23 februari 2005.

### Onderzoek

Voor de locatie is geen onderzoek flora en fauna uitgevoerd, omdat geen bestaande bebouwing wordt gesloopt en er geen nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd.

### Conclusie

Voor de locatie gelden geen belemmeringen uit oogpunt van flora en fauna.

## 4.10 waterhuishouding en riolering

### Toetsingskader

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om

een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

### **Onderzoek**

Ten behoeve van de ontwikkeling is geen nader onderzoek in het kader van de waterhuishouding en riolering uitgevoerd. De projectlocatie is momenteel al volledig verhard. De verharde oppervlakte wijzigt niet met de verandering van het bouwvlak.

### **Conclusie**

Het aspect waterhuishouding en riolering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

## **4.11 archeologie en cultuurhistorie**

### **Toetsingskader**

De monumentenwet uit 1988 schrijft voor dat in het ruimtelijke beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, moet voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De provincie en gemeenten zijn verantwoordelijk voor het verantwoord beheren van het archeologisch erfgoed.

### **Onderzoek**

#### Archeologie

Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft de projectlocatie de dubbelbestemming 'waarde – archeologie'. Op de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Someren heeft de locatie een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (cat.5). In de regels is gesteld dat geen onderzoek nodig is als de oppervlakte van een bouwwerk kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup> en de

verstoringdiepte minder dan 40 cm-mv bedraagt.

#### Cultuurhistorie

De planlocatie ligt in een gebied waar op het gebied van cultuurhistorie geen bijzonderheden zijn.

### **Conclusie**

Het onderwerp archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Er wordt geen nieuwbouw gepleegd, zodat op voorhand geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

## **4.12 verkeer en parkeren**

### **Verkeer**

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal de verkeersaantrekkende werking niet toenemen.

De verkeersbewegingen van en naar de projectlocatie zullen dan ook zonder problemen kunnen worden afgewikkeld op de aangrenzende Hugterweg. Verkeerkundige problemen zijn dan ook niet te verwachten.

### **Parkeren**

Het parkeren ten behoeve van het bedrijf zal, overeenkomstig de bestaande situatie, volledig op eigen terrein plaatsvinden. Op eigen terrein is in de huidige situatie reeds ruimschoots voldoende parkeerruimte aanwezig. Deze parkeerruimte zal behouden blijven. Parkeerproblemen zijn kortom niet te verwachten.

#### 4.13 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

##### Toetsingskader

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking komt voort uit de zogenoemde SER-ladder. De SER-ladder was een vrijblijvend beleidsinstrument en vooral bedoeld om het onnodig bouwen van bedrijventerreinen buiten bestaand stedelijk gebied te voorkomen. Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verplicht om in de plantoelichting de zogenoemde Ladder voor Duurzame Verstedelijking op te nemen. De ladder bestaat uit drie treden. De eerste trede betreft het in beeld brengen van de regionale behoefte aan een gewenste ontwikkeling (bijvoorbeeld voor woningen, bedrijven, kantoren, etc.). Uitsluitend als die regionale behoefte is aangetoond, mag de tweede trede richting een ruimtelijk besluit worden behoefte kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden, bijvoorbeeld door herstructurering of transformatie. Uitsluitend nadat gebleken is dat dit niet mogelijk is, mag de derde trede genomen worden, voor mogelijk een locatie buiten bestaand stedelijk gebied, mits die passend ontsloten is.

Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling onder het regime van artikel 3.1.6 tweede lid Bro valt, dient eerst de vraag beantwoord te worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 lid 1 onder i Bro wordt de definitie van een stedelijke ontwikkeling gegeven: ruimtelijke ontwikkelingen van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

##### Onderzoek

Het voorliggend plan voorziet in de beperkte uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf en wordt daarmee niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

##### Conclusie

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

#### 4.14 PlanMER

De planMER gaat in op milieukundige uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De commissie voor de m.e.r. heeft geconstateerd dat het adres Hugterweg 6 in de planMER ontbreekt, evenals de adressen Beliënberkdijk 17 en Nederweertseweg 34. Inmiddels is deze omissie hersteld en zijn de drie adressen wel in de planMER opgenomen. Gebleken is dat de beoogde ontwikkeling aan Hugterweg 6 de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

#### 4.15 conclusie

Gezien de voorgaande paragrafen kan de conclusie worden getrokken dat alleen het aspect bedrijven en milieuzonering een punt van aandacht is bij de ontwikkeling. Gezien vanaf het bouwvlak van het houtbewerkingsbedrijf (zie onderzoek in bijlage 2) mogen binnen 100 meter afstand van het bedrijf geen geluidsgevoelige functies (waaronder woonfuncties) opgericht worden aan de Hugterweg 6.

## 5. uitvoerbaarheid

### 5.1 economische uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te worden aangetoond.

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De gronden en opstallen zijn in eigendom van de gebroeders Leijser. De kosten voor de procedure die nodig is om te komen tot de vormverandering en de vergroting van het bestemmingsvlak komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de eigenaar en de gemeente Someren wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

Voor de gemeente zijn aan de ontwikkeling en uitvoering van onderhavig plan geen financiële consequenties verbonden. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar.

### 5.2 maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavige ontwikkeling zal meegenomen worden in een later op te stellen bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing zal worden verwerkt in de toelichting op dat bestemmingsplan.

## **Bijlage 1 : Geuronderzoek**

## **Bijlage 2 : Onderzoek bedrijven en milieuzonering**



## **Bijlage 3 : Erfbeplantingsplan**