

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
BRAAMSTRAAT 2
GEMEENTE SOMEREN**

Crijns Rentmeesters bv

7 januari 2021

PLANGEGEVENS

Naam ruimtelijke onderbouwing:	'Braumstraat 2 Someren'
Opgesteld door:	

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Beeld van de planlocatie	6
1.2.1 Ligging van de planlocatie	6
1.2.2 Begrenzing planlocatie	7
1.2.3 Juridische status van de planlocatie	7
1.3 Leeswijzer	8
2. HUIDIGE SITUATIE	9
2.1 Ontstaansgeschiedenis	9
2.2 Functionele structuur	10
2.3 Huidige invulling planlocatie	10
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Beoogd planologisch regime	15
3.3 Landschappelijke inpassing	16
3.3.1 Inleiding	16
3.3.2 Landschappelijke inpassing van de planlocatie	16
3.4 Verkeer en parkeren	19
4. BELEIDSKADER	20
4.1 Provinciaal beleid	20
4.1.1 Brabantse Omgevingsvisie	20
4.1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	20
4.2 Gemeentelijk beleid	22
4.2.1 Beleidsnota 'Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen'	22
4.2.2 Structuurvisie Someren 2028	23
5. TOETS AAN WIJZIGINGSVOORWAARDEN	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Toets aan wijzigingsvoorwaarden	26
5.2.1 Sub 1; de bedrijfsactiviteit moet plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;	26
5.2.2 Sub 2; de maximaal toegestane oppervlakte voor de bijgebouwen is 350 m ² , met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in de sloopbonusregeling (artikel 21.3.2) dienen te worden toegepast;	26

5.2.3	Sub 3; indien er ten tijde op een locatie een grotere oppervlakte bijgebouwen staat dan 350 m ² , die is vergund of krachtens overgangsrecht is toegestaan, dan dient deze grotere oppervlakte teruggebracht te worden naar het toegestane maximum van 350 m ² . de sloopbonusregeling hoeft in dit geval niet te worden toegepast;	26
5.2.4	Sub 4; er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;	26
5.2.5	Sub 5; parkeren, laden en lossen vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;	26
5.2.6	Sub 6; er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;	26
5.2.7	Sub 7; reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding	26
5.2.8	Sub 8; buitenopslag is niet toegestaan;	26
5.2.9	Sub 9; er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het bestemmingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;	27
5.2.10	Sub 10; de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.1.	27
5.3	Conclusie	27
6.	MILIEUASPECTEN	28
6.1	Agrarische bedrijven	28
6.1.1	Inleiding	28
6.1.2	Endotoxinen	28
6.2	Geluid	29
6.3	Bodem	29
6.4	Waterhuishouding	29
6.4.1	Inleiding	29
6.4.2	Principes waterschap Aa en Maas	30
6.4.3	Beleidskader	30
6.4.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	31
6.5	Luchtkwaliteit	31
6.6	Bedrijven en milieuzonering	32
6.6.1	Inleiding	32
6.6.2	Bedrijven in de omgeving	32
6.6.3	Bedrijvigheid binnen de planlocatie	32
6.7	Externe veiligheid	33
6.7.1	Inleiding	33
6.7.2	Risico's	33
6.7.3	Bedrijven	33
6.7.4	Vervoer van gevaarlijke stoffen	33
6.7.5	Kabels en leidingen	34
6.7.6	Conclusie	34
7.	ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR	35

7.1	Archeologie	35
7.1.1	Beleidskader	35
7.1.2	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	35
7.2	Cultuurhistorie	36
7.3	Natuur	36
7.3.1	Inleiding	36
7.3.2	Gebiedsbescherming	36
7.3.3	Soortenbescherming	37
7.4	Mer-beoordeling	38
7.4.1	Inleiding	38
7.4.2	Toets aan drempelwaarden	38
7.4.3	Vormvrije m.e.r. beoordeling	38
8.	UITVOERBAARHEID	39
8.1	Economische uitvoerbaarheid	39
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
8.3	Omgevingsdialoog	39

Bijlage:

1. Verslag omgevingsdialoog
2. Aeries-berekening
3. Beplantingsplan

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor herbestemming van de locatie Braamstraat 2 te Someren, hierna ook de planlocatie genoemd. De planlocatie is thans bestemd als een reguliere woonbestemming. Opdrachtgever beoogt ter plaatse een dierenartsenpraktijk, voor voornamelijk gezelschapsdieren, te vestigen. De locatie dient hiervoor te worden herbestemd in een woonbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen-plus'. Door het college van burgemeester en wethouders is hiertoe principemedewerking verleend d.d. 12 december 2019.

Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien middels een bestemmingsplanprocedure. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de door de initiatiefnemer beoogde ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is en dat de beoogde herontwikkeling geen belemmering vormt voor omliggende bestemmingen.

1.2 Beeld van de planlocatie

1.2.1 Ligging van de planlocatie

De planlocatie is gelegen aan Braamstraat 2, in het buitengebied van de gemeente Someren ten noorden van de kern Someren-Eind. Navolgende figuur betreft een luchtfoto waarop de ligging van de planlocatie ten opzichte van de omgeving is aangeduid.



Figuur 1: Topografische kaart van de omgeving van de planlocatie. De ligging van de planlocatie is aangeduid

1.2.2 Begrenzing planlocatie

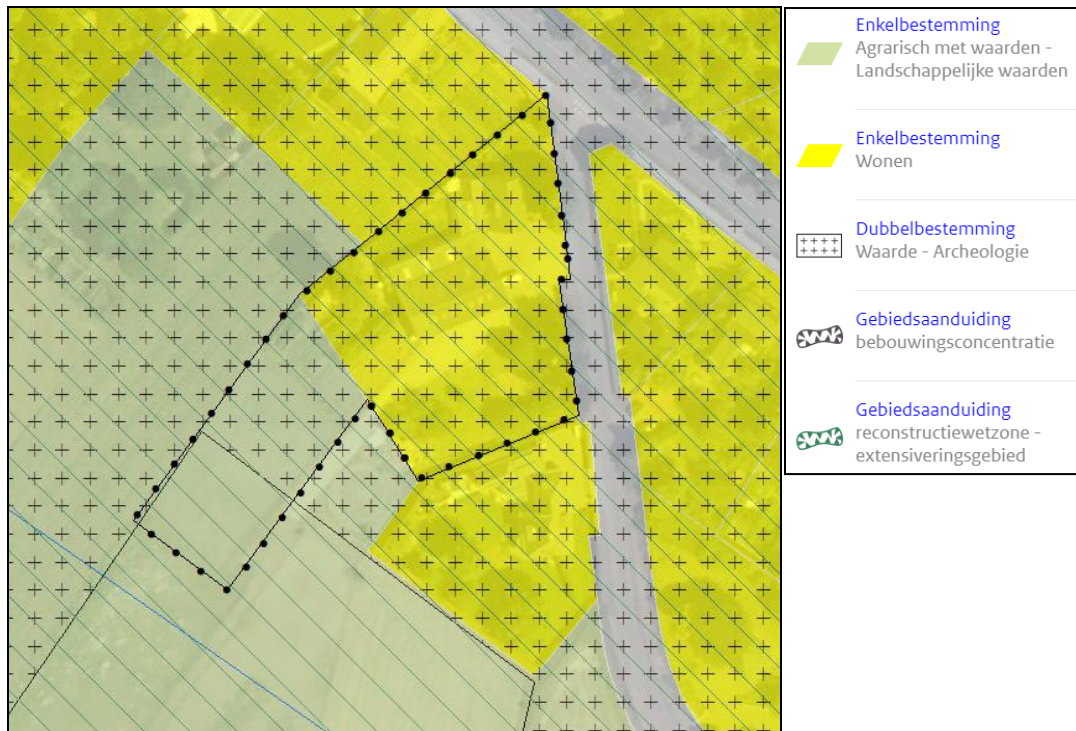
De planlocatie is kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie T, nummer 1742. De planlocatie omvat niet het gehele kadastrale perceel maar slechts de huidige woonbestemming en het gedeelte waar de rijbak zich bevindt. Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale kaart geprojecteerd op een luchtfoto. De planlocatie is gearceerd met een bolletjeslijn.



Figuur 2: Kadastraal overzicht planlocatie met de planlocatie met een bolletjeslijn aangeduid

1.2.3 Juridische status van de planlocatie

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Someren – Buitengebied'. De locatie kent de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De locatie is aangeduid als bebouwingconcentratie. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse.



Figuur 3: Aanwijzing planlocatie in bestemmingsplan 'Someren Buitengebied'

Tevens vigeert aan de Braamstraat 2 het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 28 juni 2018.

Het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' omvat het aanpassen en toevoegen van een aantal regels van de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Someren. Deze aanpassingen worden aangebracht doordat de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied van Someren zijn gewijzigd door de vaststelling van het gemeentelijk beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied (NAF-beleid). Aangezien het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' slechts wijzigingen in de regels bevat is er geen sprake van een verbeelding.

Het herbestemmen naar 'Wonen plus' is binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve is een partiële herziening van de vigerende bestemmingsplannen voor het perceel noodzakelijk.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing is een beschrijving van de huidige situatie opgenomen. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de toekomstige situatie. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten van het provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord die betrekking hebben op de beoogde herbestemming. Hoofdstuk 5 geeft de relevante milieuaspecten weer. Hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7 gaat in op de overige relevante planologische aspecten. In hoofdstuk 8 komt de uitvoerbaarheid aan de orde.

2.2 Functionele structuur

De planlocatie is gelegen ten noorden van de kern Someren-Eind en in een tweede lijn achter het bebouwingslint Boerenkamplaan. De omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door voornamelijk burgerwoningen. Op enige afstand liggen enkele glastuinbouwbedrijven en reguliere bedrijven.

2.3 Huidige invulling planlocatie

Op de locatie aan Braamstraat 2 is een woonhuis met een geschakeld bijgebouw aanwezig. Dit bijgebouw is deels in gebruik als loods en deels als garage en beslaat tezamen 350 m². Het perceel is aan de straatzijde over bijna de gehele oppervlakte bestraat. Een lange inrit biedt toegang tot het perceel en de paardenweide c.q. paardenbak achter het bijgebouw. Achter de woonbestemming is tevens een langeercirkel aanwezig.

Op het achtererf, achter de loods c.q. garage bevinden zich ook nog enkele bijgebouwtjes. Het gaat daarbij om een kas en twee tuinhuisjes. Dit brengt het totaal aantal vierkante meters bijgebouwen dat aanwezig is 394 m². Aan de achtergevel van de woning is een overkapping aanwezig van 23 m².

Navolgende figuren geven de huidige situatie weer.



Figuur 5: Woonhuis



Figuur 6: Achterzijde woning met overkapping



Figuur 7: Loods



Figuur 8: Achterzijde loods



Figuur 9: Inpandige paardenboxen

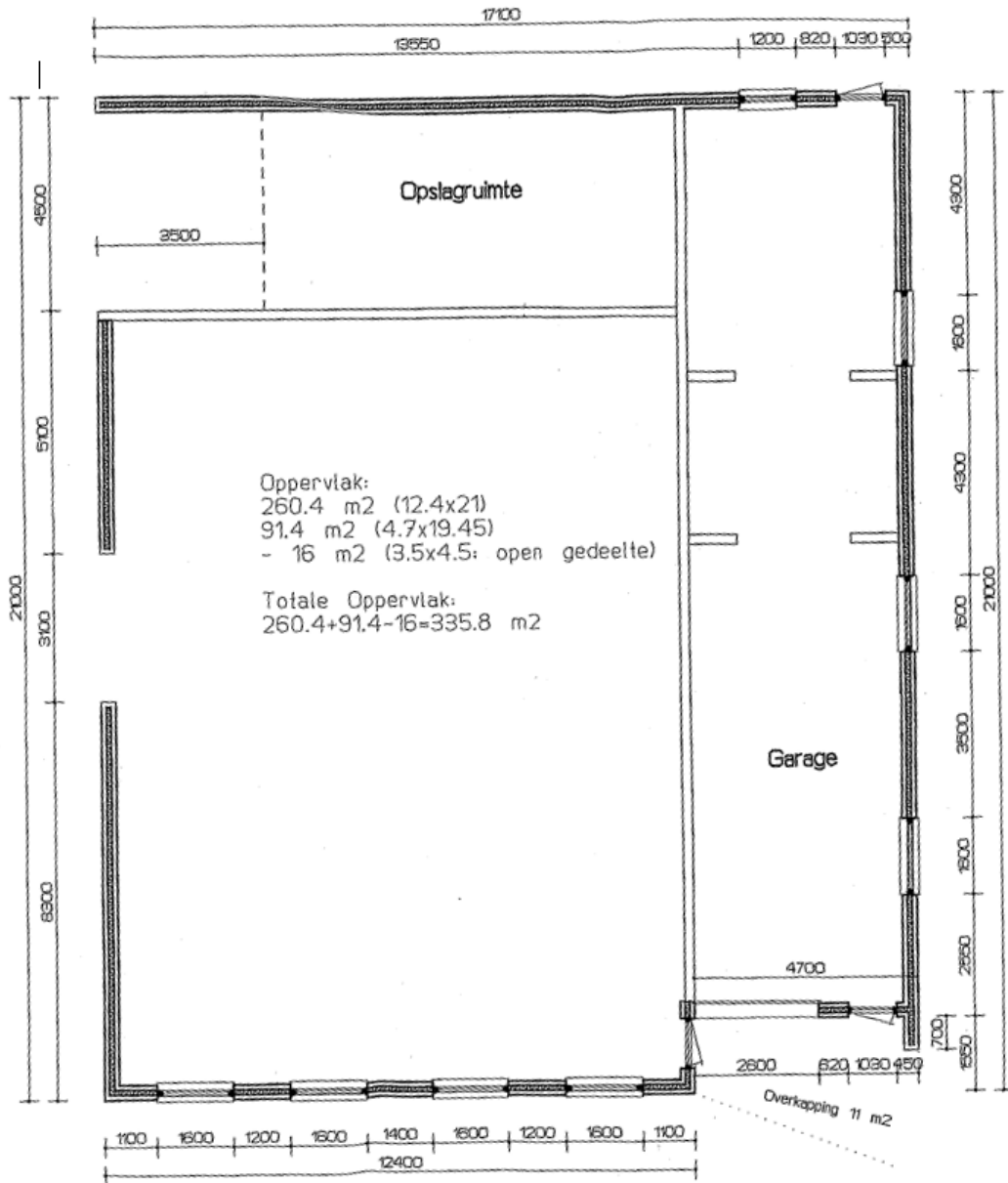


Figuur 10: Achterzijde tuin met enkele bijgebouwen



Figuur 11: Rijbak achter de woonbestemming

Navolgende figuur geeft een weergave van de indeling van de loods. Het rechtse gedeelte van het pand is in gebruik als garage en het achterste gedeelte als opslagruimte. Het grootste gedeelte van de loods is in gebruik als ten behoeve van opslag en de stalling van paarden.



Figuur 12: Indeling loods

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens op de locatie een dierenartsenpraktijk te vestigen en te exploiteren. De praktijk, Vlas Veterinair, is een hoofdzakelijk ambulante dierenartspraktijk die zich voornamelijk bezig houdt met diergeneeskunde voor paarden en gezelschapsdieren. De in de meeste situaties vinden de afspraken op locatie plaats en zijn deze gericht op eerstelijns-diergeneeskunde. Binnen de planlocatie zullen evenwel behandelingen van gezelschapsdieren verricht worden. Incidenteel wordt onderzoek bij paarden wordt verwacht, veelal zullen deze onderzoeken elders, op locatie, plaatsvinden. Indien noodzakelijk zullen er dieren binnen de planlocatie overnachten, bijvoorbeeld wanneer er sprake is van een narcose- of spoedbehandeling. Doorgaans zullen de dieren echter, wanneer mogelijk, na behandeling de praktijk weer verlaten.

Beoogd wordt om in de loods een ruimte van 204 m² in gebruik te nemen ten behoeve van de praktijkruimte. De ruimte zal worden ingericht met een kleinschalige behandelruimte, dierverblijven en een vijftal paardenboxen. De paardenboxen dienen voor privégebruik. De paardenboxen worden niet gebruikt als nachtverblijf voor gezelschapsdieren.

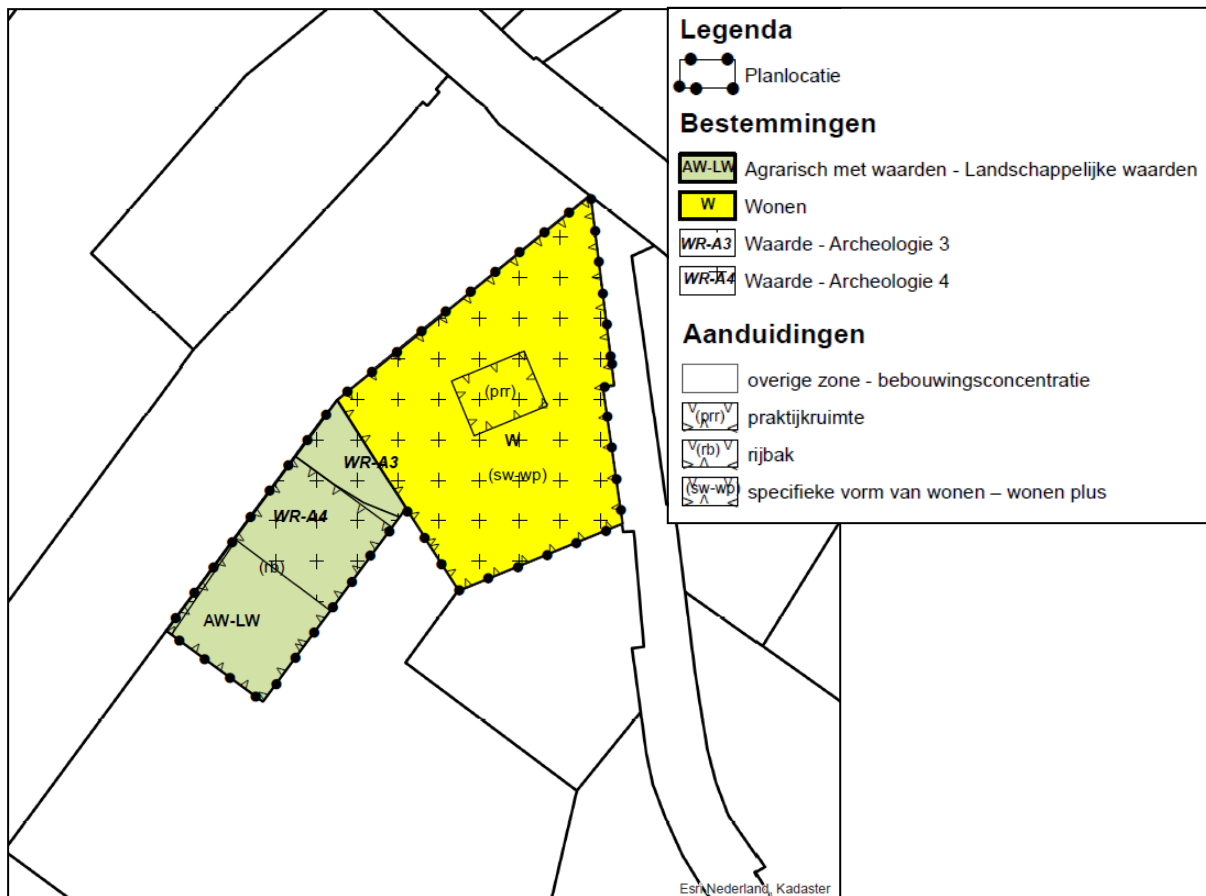
Het overige gedeelte van de loods zal worden gebruikt voor opslag, en als privé bijgebouw.

3.2 Beoogd planologisch regime

Beoogd wordt de locatie te herbestemmen naar een woonbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus'. Op de locatie zal een dierenartsenpraktijk, voor voornamelijk gezelschapsdieren, worden gevestigd. Daartoe krijgt een gedeelte van de loods de aanduiding 'praktijkruimte'. Op de locatie is reeds geschikte bebouwing aanwezig om dienst te doen als praktijkruimte, op de locatie wordt na herontwikkeling 350 m² aan bijgebouwen toegestaan.

De wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 21.6.2 van het bestemmingsplan Parapluplan NAF-beleid Someren biedt de mogelijkheid de locatie te herbestemmen naar Wonen plus. Omdat de planlocatie niet enkel de woonbestemming omvat past onderhavige ontwikkeling niet binnen de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Desondanks wordt In hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke onderbouwing getoetst aan dit artikel, waardoor wordt aangetoond dat deze ontwikkeling passend is binnen het gemeentelijke beleid. De bestemming 'Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden' wordt niet gewijzigd. Deze gronden zijn betrokken bij de planlocatie vanwege de juridische borging van de landschappelijke inpassing en de legalisatie van een paardenbak van maximaal 800 m².

Navolgende figuur betreft een weergave van de beoogde planologische situatie.



Figuur 13: Beoogde planologische situatie

3.3 Landschappelijke inpassing

3.3.1 Inleiding

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Hierbij dient aangesloten te worden bij het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011' van de gemeente Someren. De planlocatie is in dit Beeldkwaliteitsplan van de gemeente Someren aangeduid als gelegen binnen een het Kampenlandschap en een gebied waarvoor bijzondere ontwerprichtlijnen gelden.

3.3.2 Landschappelijke inpassing van de planlocatie

3.3.2.1 Inleiding

De planlocatie is thans reeds landschappelijk ingepast met enkele hagen, solitaire bomen en een boomgaard. Deze boomgaard bevindt zich ten zuiden van de loods en inrit. De gronden direct rondom de loods zijn verhard met klinkers. In de boomgaard staan enkele inheemse fruit en loofbomen, waaronder de kersenbomen, perenbomen enkele appelbomen. Op de voorste perceelsgrens staat een ligusterhaag met daarachter drie moerasediken. De westelijke perceelsgrens wordt gevormd door een ligusterhaag. De grond rondom de woning is grotendeels in gebruik als siertuin. De erfgrans met Braamstraat 6 wordt gevormd door een geschoren haag. Voor de woning staat een oude paardenkastanje. Navolgende figuren geven een overzicht van de huidige beplanting.



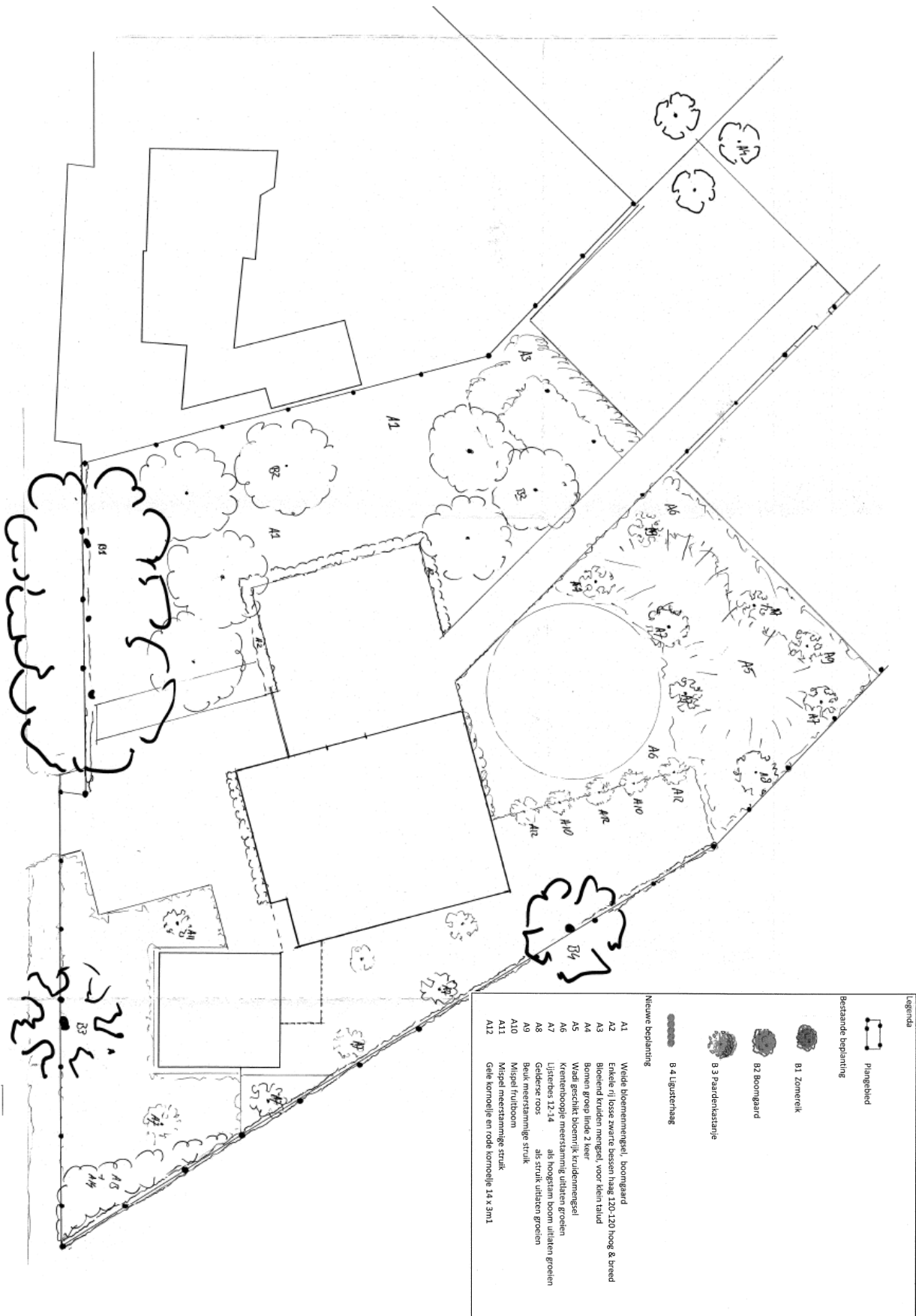
Figuur 14: Ligusterhaag



Figuur 15: Boomgaard

3.3.2.2 Versterking landschappelijke inpassing

De thans aanwezig landschappelijke inpassing binnen de planlocatie zal behouden blijven en worden versterkt. Door Vergo Verberne is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de planlocatie. Dit beplantingsplan is als bijlage bij deze ruimtelijke opgenomen. De aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing maakt als voorwaardelijke verplichting onderdeel uit van de regels van het bestemmingsplan waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het beplantingsplan.



Figuur 16: Uitsnede beplantingsplan

3.4 Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie wordt een dierenartsenpraktijk bestemd. Deze werkzaamheden van het bedrijf vinden veelal elders plaats. Ten behoeve van deze werkzaamheden vinden verkeersbewegingen plaats bestaande uit een personenauto. Daarvoor vinden gemiddeld vier vervoersbewegingen per dag met een personenauto plaats. De vervoersbewegingen ten behoeve van reguliere bewoning wijzigen niet met de beoogde herbestemming.

Daarnaast wordt de dierenartsenpraktijk gemiddeld tweemaal per dag bezocht door klanten. Incidenteel zal de praktijk worden bezocht met een paardentrailer. Naar verwachting gaat het om twee vervoersbewegingen per maand.

De Braamstraat wordt bereikt via de Boerenkamplaan en is voornamelijk in gebruik voor bestemmingsverkeer. De verkeersintensiteit is laag. De Boerenkamplaan is een vrij drukke doorgaande weg en is toereikend om extra verkeersbewegingen op te vangen waarna het verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld. Via de omliggende ontsluitingswegen zijn de kernen Someren, Someren-Eind en Someren-Heide eenvoudig bereikbaar.

Er zijn voldoende mogelijkheden voor laden, lossen en parkeren op eigen terrein. Een lange inrit ontsluit het bijgebouw en de paardenweide. In de Nota parkeernomen worden geen parkeercijfers gegeven voor een dierenartsenpraktijk. Gesteld kan worden dat per 100 m² bruto vloeroppervlak circa 3 parkeerplaatsen nodig zijn. Circa 204 m² van de bestaande bebouwing zal in gebruik worden genomen voor de bedrijfsactiviteiten. Dit betekent dat er voor bezoekers 6 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. De planlocatie biedt hiertoe ruimschoots voldoende ruimte.

4. BELEIDSKADER

4.1 Provinciaal beleid

4.1.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

4.1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.1.2.1 Inleiding

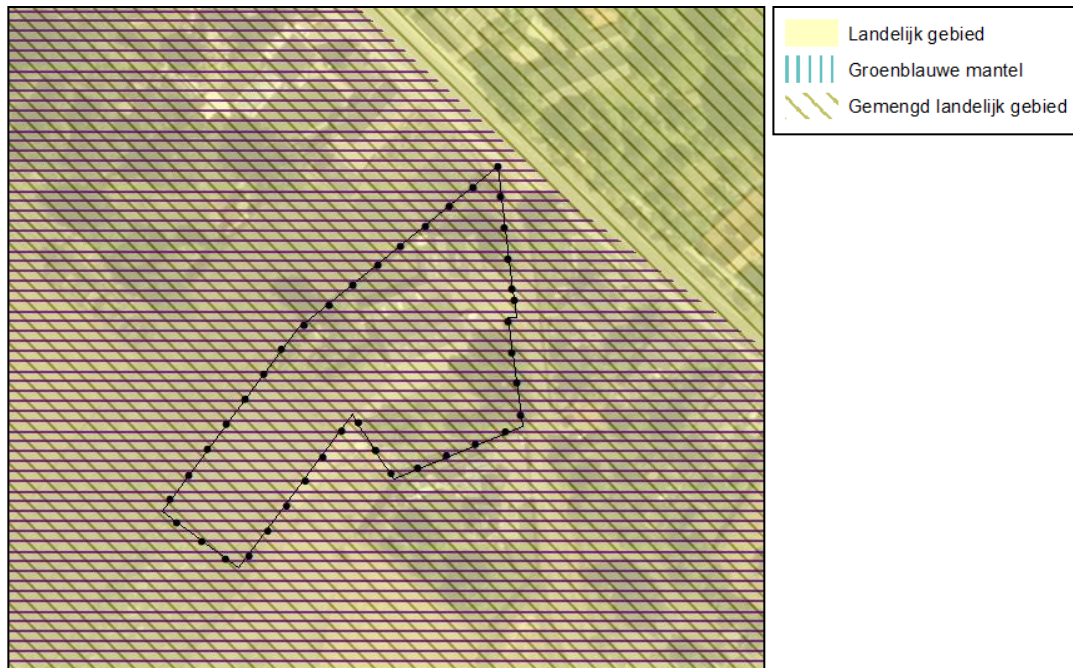
De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse Omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdpogaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit.

Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

4.1.2.2 Aanduiding planlocatie in de Interim omgevingsverordening

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening.



Figuur 17: Aanduidingen planlocatie in de Interim omgevingsverordening

De planlocatie is op de basiskaart aangeduid als gelegen in het Landelijk gebied binnen het 'Gemengd landelijk gebied' en is aangeduid met 'Verstedelijking afweegbaar', 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij'. Deze herbestemming ziet niet toe op ontwikkelingen met betrekking tot de veehouderij of nieuwbouw. De regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant betreffende deze aanduidingen hebben dan ook geen invloed op de beoogde ontwikkeling. In navolgende paragrafen wordt de ontwikkeling getoetst aan de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.1.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Met het hergebruik van bestaande bebouwing op het bouwperceel en sloop van overvloedige bebouwing is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

4.1.2.4 Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de van de Interim omgevingsverordening 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 een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Voor de omvang van deze kwaliteitverbetering is het van belang te bepalen in welke categorie een ontwikkeling ingedeeld kan worden. Er worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- *Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).*
- *Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).*
- *Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).*

Onderhavige ontwikkeling betreft een categorie 2 ontwikkeling. De ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaande woonbestemming. De woonbestemming blijft in zijn huidige omvang behouden. De bouwmogelijkheden nemen middels onderhavige ontwikkeling niet toe. De planlocatie wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Voldaan wordt een het principe kwaliteitsverbetering van het landschap. Een landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

4.2 Gemeentelijk beleid

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

De gemeente Someren heeft in de 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' (naf-vab) vastgesteld. Het doel van deze beleidsnota is een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied voor Someren 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. De gemeente Someren wil uitbreidingsruimte toekennen, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied. Om te bepalen wanneer een ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied heeft de gemeente Someren vier principes gedestilleerd. Gesteld wordt het volgende:

"Binnen die kaders willen we nieuwe initiatieven in beginsel omarmen en is een ontwikkeling kansrijker indien:

1. het bijdraagt aan de sloop van stallen (natuurlijk kapitaal);
2. het ruimte biedt aan innovatie (economisch kapitaal);
3. het bijdraagt aan een maatschappelijke en/of zorgbehoefte uit de Somerense gemeenschap (menselijk kapitaal);
4. het de uitgangspunten van Cradle to Cradle als vertrekpunt hanteert (natuurlijk, menselijk en economisch kapitaal)."

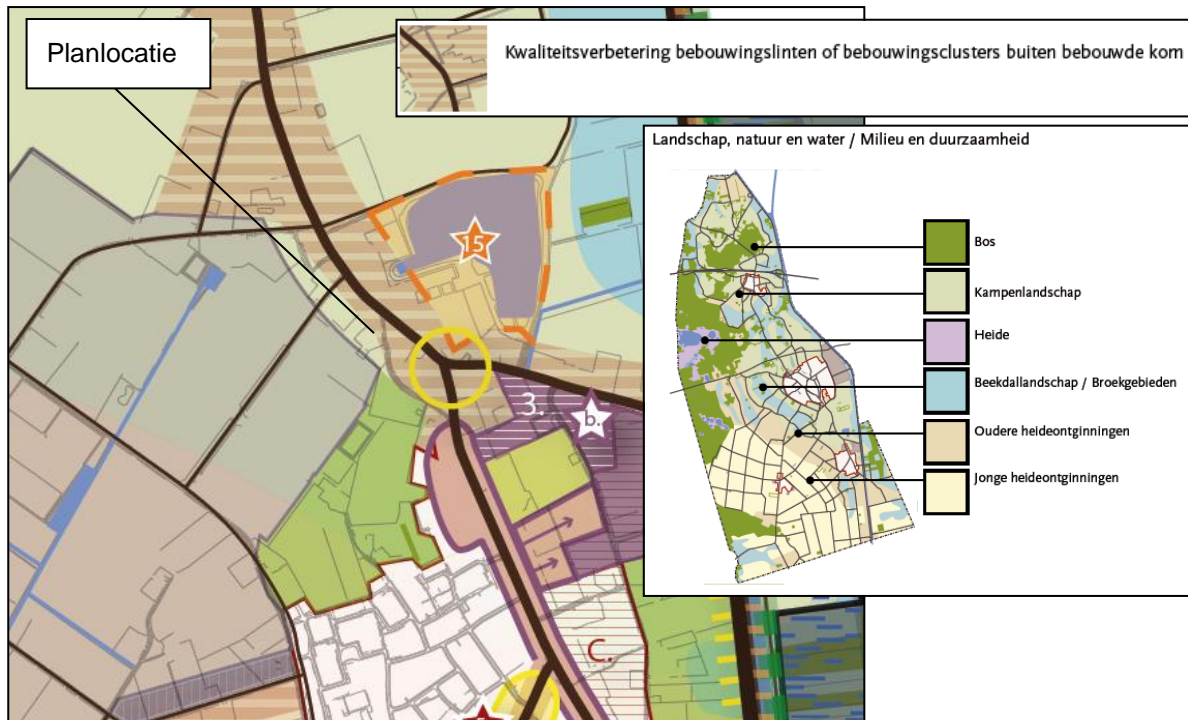
Ter plaatse van de planlocatie vindt hergebruik van bestaande bebouwing plaats. Een omvang van 350 m² aan bijgebouwen wordt hergebruikt ten behoeve van de dierenartsenpraktijk en bijgebouw bij de woning. Overtollige bebouwing boven 350 m² wordt gesloopt. Een bijdrage wordt geleverd aan punt 3, omdat er een maatschappelijke behoefte bestaat aan een dierenartsenpraktijk in de nabijheid van de kern Someren-Eind.

De gemeente Someren staat middels het vab-naf-beleid tot maximaal 350 m² aan bijgebouwen toe ten behoeve van wonen-plus, mits overtollige bebouwing wordt gesloopt. Binnen de planlocatie blijft een omvang van maximaal 350 m² aan bijgebouwen bij de woning behouden ten behoeve van de exploitatie van een bedrijf aan huis in de milieucategorie 1 of 2.

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan een sterke plattelandseconomie en leegstand van opstallen wordt tegengegaan. Daarmee is de ontwikkeling passend binnen het naf-vab beleid.

4.2.2 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Someren een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld: 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'. Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven, waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 18: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

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

5. TOETS AAN WIJZIGINGSVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Door de vaststelling van het beleid 'Niet-agrarische functies in het buitengebied' zijn er andere ontwikkelingsmogelijkheden mogelijk in het buitengebied. Middels artikel 21.6.2 van het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden aan de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus' toe te voegen ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2 zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Omdat de planlocatie niet enkel de woonbestemming omvat past onderhavige ontwikkeling niet binnen de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Desondanks wordt navolgend de ontwikkeling getoetst aan dit artikel, waardoor wordt aangetoond dat deze ontwikkeling passend is binnen het gemeentelijke beleid.

21.6.2. Wijzigingsbevoegdheid voor 'Wonen plus'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'Wonen plus' toe te voegen ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2 zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

1. *de bedrijfsactiviteit moet plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;*
2. *de maximaal toegestane oppervlakte voor de bijgebouwen is 350 m², met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in de sloopbonusregeling (artikel 21.3.2) dienen te worden toegepast;*
3. *indien er ten tijde op een locatie een grotere oppervlakte bijgebouwen staat dan 350 m², die is vergund of krachtens overgangsrecht is toegestaan, dan dient deze grotere oppervlakte teruggebracht te worden naar het toegestane maximum van 350 m². De sloopbonusregeling hoeft in dit geval niet te worden toegepast;*
4. *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;*
5. *parkeren, laden en lossen vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;*
6. *er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;*
7. *reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;*
8. *buitenopslag is niet toegestaan;*
9. *er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het bestemmingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;*
10. *de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.1.*

Hierna wordt de beoogde herontwikkeling van de planlocatie getoetst aan deze wijzigingsvoorwaarden.

5.2 Toets aan wijzigingsvoorwaarden

5.2.1 Sub 1; de bedrijfsactiviteit moet plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;

De activiteit vindt inpandig plaats in een bijgebouw bij de woning. De totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 350 m². De praktijkruimte bedraagt 204 m².

5.2.2 Sub 2; de maximaal toegestane oppervlakte voor de bijgebouwen is 350 m², met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in de sloopbonusregeling (artikel 21.3.2) dienen te worden toegepast;

Het aantal vierkante meters bijgebouwen op de locatie bedraagt thans 394 m². Het surplus aan bebouwing zal worden gesloopt.

5.2.3 Sub 3; indien er ten tijde op een locatie een grotere oppervlakte bijgebouwen staat dan 350 m², die is vergund of krachtens overgangsrecht is toegestaan, dan dient deze grotere oppervlakte teruggebracht te worden naar het toegestane maximum van 350 m². de sloopbonusregeling hoeft in dit geval niet te worden toegepast;

Het surplus aan bebouwing zal worden gesloopt en worden teruggebracht tot 350 m².

5.2.4 Sub 4; er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;

De belangen van omwonenden en (agrarische) bedrijven worden niet geschaad, dit is in navolgende paragraaf nader uitgewerkt.

5.2.5 Sub 5; parkeren, laden en lossen vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;

Op het perceel is voldoende ruimte om te parkeren en manoeuvreren, laden en lossen kan volledig op eigen terrein plaatsvinden.

5.2.6 Sub 6; er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;

Het perceel biedt voldoende ruimte voor parkeerplaatsen voor bezoekers. Bezoekers met paarden kunnen terecht achter op het terrein.

5.2.7 Sub 7; reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding

Reclame aanduidingen blijven beperkt.

5.2.8 Sub 8; buitenopslag is niet toegestaan;

Vanwege de aard van de bedrijfsvoering is buitenopslag niet noodzakelijk.

5.2.9 Sub 9; er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het bestemmingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;

Er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen. In navolgend hoofdstuk is dit nader uiteengezet.

5.2.10 Sub 10; de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.1.

Middels een landschappelijk inpassingsplan is aangetoond dat er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

5.3 Conclusie

Het herbestemmen van de reguliere woonbestemming in een woonbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen-plus' past binnen het beleid van de gemeente Someren.

6. MILIEUASPECTEN

6.1 Agrarische bedrijven

6.1.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

Middels onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. De locatie is reeds in gebruik ten behoeve van een woonfunctie. Een toets aan de Wet geurhinder en veehouderij is daarom niet relevant.

6.1.2 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren.

Op 30 april 2018 is de definitieve 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is' van kracht geworden. Beoordeeld dient te worden of een nader advies van de GGD noodzakelijk is bij een ruimtelijke ontwikkeling.

Middels onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. De locatie is reeds in gebruik ten behoeve van een woonfunctie.

6.2 Geluid

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

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

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

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie betekent dat dat ten aanzien van de reeds bestaande woning binnen de planlocatie geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft te worden uitgevoerd. De beoogde ontwikkeling heeft geen toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen tot gevolg. In het kader van de herontwikkeling wordt dan ook geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd.

6.3 Bodem

Middels onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht en er vindt geen nieuwbouw plaats. In het kader van de beoogde herontwikkeling is een onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse dan ook niet noodzakelijk.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 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 inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gestileerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

6.4.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

6.4.3 Beleidskader

6.4.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Werken met water. Voor nu en later'

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van vier programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied
Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.
2. Voldoende water en Robuust watersysteem
Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.
3. Gezond en Natuurlijk water
Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. We gaan in op hoe we toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van ons beheergebied van kunnen genieten.
4. Schoon water
Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

6.4.3.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van de planlocatie is de 'Keur 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de

Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. De planlocatie is op de kaart behorende bij de 'Keur 2015' niet aangewezen als gelegen in een beschermd gebied of een attentiegebied.

6.4.3.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², een toename tussen 2.000 m² en 10.000 m² en een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

De beoogde herontwikkeling ziet toe op herbenutting van een bestaande locatie met bestaande gebouwen. Het verhard oppervlak neemt middels onderhavige ontwikkeling af met 44 m² en er gelden geen compenserende maatregelen.

6.4.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). 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.

6.5 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Belangrijk aspect in de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag (in principe) niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate' (IBM) bijdragen. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' 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'. De bijlage geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1

ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrage neutraal). Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen.

Aangezien het plan slechts de herbestemming van een reguliere woonbestemming naar een woonbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus' ten behoeve van vestiging van een dierenartsenpraktijk mogelijk maakt, valt dit plan onder het begrip NIBM en hoeft de luchtkwaliteit niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

6.6 Bedrijven en milieuzonering

6.6.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, bevat richtafstanden voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden worden nagestreefd 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. De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied'. In een gemengd gebied mag deze richtlijnafstand met één afstandstap verkleind worden. De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als gemengd gebied.

6.6.2 Bedrijven in de omgeving

Middels onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuwe gevoelige functie opgericht. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

6.6.3 Bedrijvigheid binnen de planlocatie

Beoogd wordt binnen de planlocatie in bestaande bebouwing een kleinschalig bedrijf te voeren in de vorm van een dierenartsenpraktijk. In de VNG Brochure is geen categorie 'dierenarts' opgenomen. Wel is een categorie artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven opgenomen met milieucategorie 1 (10 meter). De activiteit binnen de planlocatie is aan te merken als een bedrijf in milieucategorie 1. De bedrijfsactiviteiten bestaan uit het voeren van een dierenartsenpraktijk aan huis. Door de kamer van koophandel is het beroep dierenarts tevens opgenomen in de lijst aan 'huis gebonden beroepen'.

Een gedeelte van de loods (204 m²) wordt aangeduid als 'praktijkruimte' ten behoeve van het uitoefenen van de dierenartsenpraktijk. In beginsel vinden de meeste behandelingen echter ambulante plaats. Alleen de complexere behandelingen vinden plaats in de praktijk. In sommige gevallen is dan tevens een overnachting noodzakelijk, bijvoorbeeld wanneer sprake is van een behandeling onder narcose. De dierenverblijven dieren inpandig te verblijven waardoor mogelijke geluidsafdracht wordt beperkt. De meest dichtbij gesitueerde gevoelige functie bevindt zich op een afstand van circa 25 meter. Het voeren van een dierenartsenpraktijk past binnen een gemengd gebied zoals de omgeving van de planlocatie. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt in het kader van de beoogde herontwikkeling derhalve geen bezwaar.

6.7 Externe veiligheid

6.7.1 Inleiding

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. Er is geen sprake van de toevoeging van een beperkt kwetsbaar object. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende subparagrafen nader toegelicht.

6.7.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

6.7.3 Bedrijven

De planlocatie is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In de nabijheid van de planlocatie zijn geen bedrijven aanwezig die een uitstraling over de planlocatie hebben. Het aspect bedrijven vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6.7.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen

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

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden en kernen dienen vermeden te worden. Binnen de gemeente Someren zijn de Rijksweg A67 en de provinciale wegen N266 en N612 aangewezen als wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. De planlocatie ligt op een afstand van deze wegen en ligt daarmee op zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Het gevaar van vervoer van gevaarlijke stoffen over de Zuid-Willemsvaart is verwaarloosbaar.

6.7.5 Kabels en leidingen

In de omgeving van de planlocatie zijn geen buisleidingen gelegen. De meest dichtbijgelegen buisleiding ligt op een afstand van 800 meter ten oosten van de planlocatie. Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de oostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een afstand van meer dan 800 meter van de planlocatie en vormt daarmee geen risico voor de beoogde ontwikkeling.

6.7.6 Conclusie

De planlocatie is niet gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. De planlocatie is ook niet gelegen in de nabijheid van infrastructuur voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook buisleidingen en hoogspanningslijnen zijn op grote afstand van de planlocatie gelegen. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de herbestemming van de planlocatie.

7. ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR

7.1 Archeologie

7.1.1 Beleidskader

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie ondertekend. Dit verdrag verplicht tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

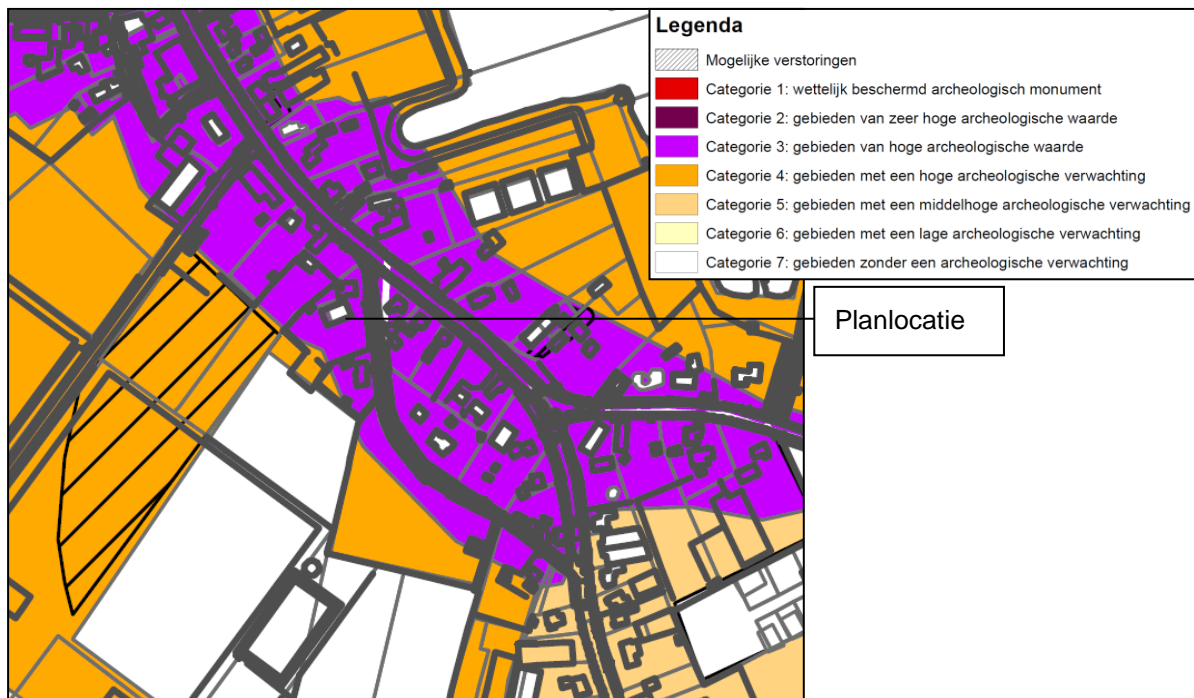
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het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

Met de Erfgoedwet (1 juli 2016) beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het College van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekendmaken.

7.1.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

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

Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekarta van Someren'. Navolgend is een uitsnede van een geactualiseerde versie (mei 2015) van deze beleidskaart weergegeven, waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 19: Uitsnede Archeologiekaart gemeente Someren 2015

De planlocatie is op de Archeologiekaart van Someren gedeeltelijk aangeduid als een locatie in een categorie 3 gebied (hoge archeologische verwachting). Er vindt geen roering van de bodem plaats en de archeologische dubbelbestemming blijft behouden. Een archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

7.2 Cultuurhistorie

Binnen de planlocatie vindt geen sloop van bebouwing plaats. De bebouwing is ook niet cultuurhistorisch waardevol. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

7.3 Natuur

7.3.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

7.3.2 Gebiedsbescherming

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te wetende 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. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het vereist dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eindspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator 2019 wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling berekend. Realisatie van het plan leidt niet tot rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. De rekenresultaten van de Aerijs berekening zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

De omzetting van naar de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus' heeft geen negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden.

7.3.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Er is geen sprake van sloop van opstallen die geschikt zijn als nestel- of verblijf plaats of verwijdering van erfbeplanting als houtsingels of bosstroken. De te slopen opstallen betreffen enkele houten tuinhuisjes. Er is sprake van een forse verbetering van de erfbeplanting door versterking van

bestaande beplanting met beplanting in streekeigen soorten. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling ontstaan dan ook geen conflicten met planten- of diersoorten.

7.4 Mer-beoordeling

7.4.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In dit besluit is de nieuwe procedure voor vormvrije-mer beoordelingen opgenomen. In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

7.4.2 Toets aan drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m². De beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie overschrijdt deze drempelwaarden niet.

7.4.3 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Omdat de beoogde ontwikkeling geen stedelijk ontwikkeling is, als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze bestemmingsplan herziening biedt geen nieuwe bouwmogelijkheden binnen de planlocatie. Een overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexwet is dan ook niet aan de orde. Wel wordt tussen initiatiefnemer en de gemeente Someren een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten, welke regelt dat eventuele planschade als gevolg van de beoogde ontwikkeling verhaald wordt op initiatiefnemer.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van reacties op kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden de ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten te wijzigen of niet vast te stellen.

8.3 Omgevingsdialoog

Door de initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden. Een verslag hiervan is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Bijlage 1 Verslag omgevingsdialoog

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Er is gevraagd om een omgevingsdialoog voor mijn plan om me als dierenarts te vestigen aan de Braamstraat 2 in Someren.

In maart en april 2020 heb ik de omliggende bewoners gesproken, van braamstraat en Boerkamplaan. Hierin mezelf voorgesteld, en het bleek tijdens deze gesprekken dat de mensen al op de hoogte waren van mijn plannen voor het vestigen van Vlas Veterinair. (Enkele zijn ook klant bij mijn praktijk.)

Meer specifiek nog heb ik onlangs de naaste en tegenoverliggende burens gesproken, en mijn plannen met meer detail uitgelegd, waardoor ze op de hoogte zijn. Er zijn geen bezwaren aan het licht gekomen gedurende deze gesprekken.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

Bijlage 2 Aerijs-berekening

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

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

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Crijns Rentmeesters	Braamstraat 2 Someren, 5712 AT Someren

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Wijzigingsplan Braamstraat 2	RwvRxw1JirWt	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
03 februari 2020, 09:57	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

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

Resultaten

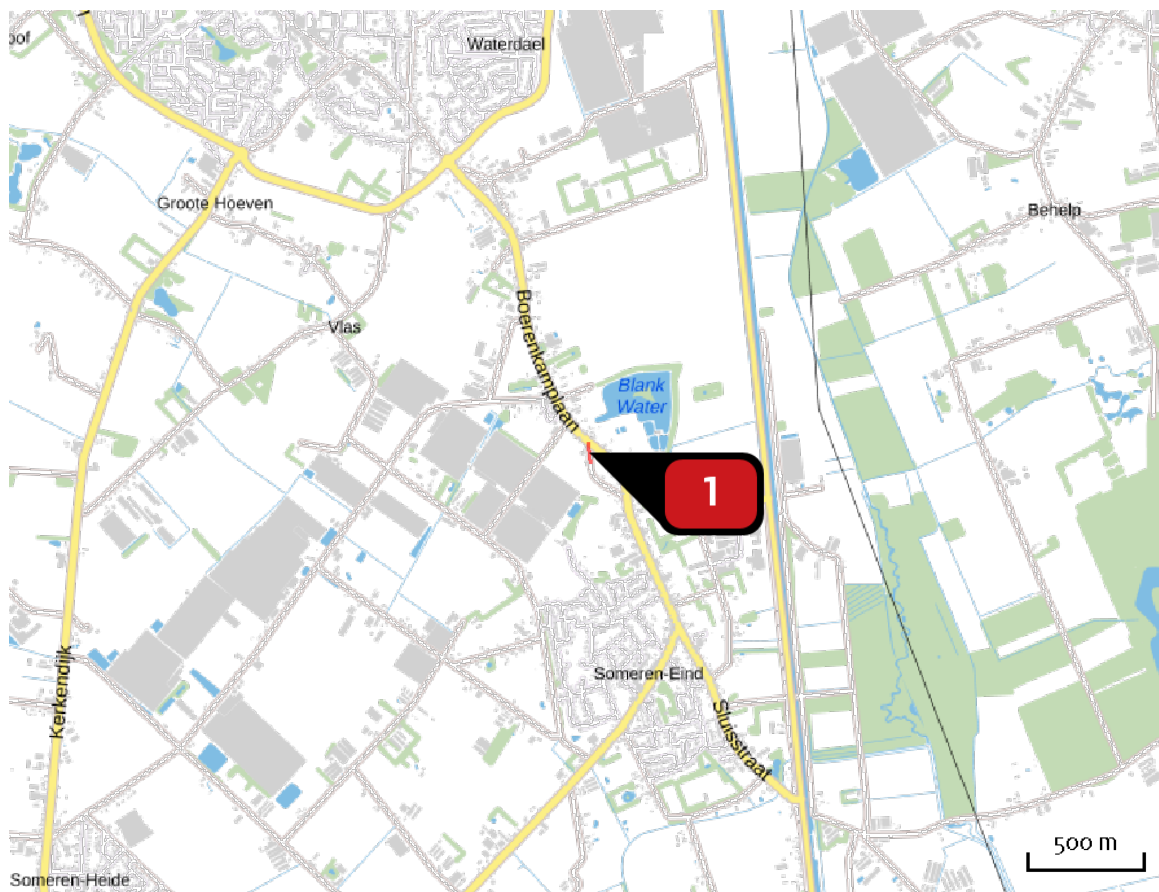
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Herbestemmen 'Wonen' naar 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus'.

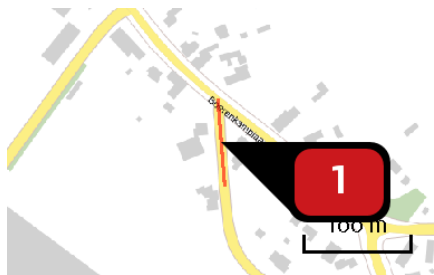
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: red; color: white; border-radius: 50%; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 5px;">1</div> <div style="margin-right: 5px;"> </div> <div> <p>Bron 1</p> <p>Wegverkeer Buitenwegen</p> </div> </div>	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam **Bron 1**
 Locatie (X,Y) **178852, 375187**
 NOx **< 1 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	6,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	2,0 / maand	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200113_49aab7f583

Database versie 49aab7f583

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Bijlage 3 Beplantingsplan



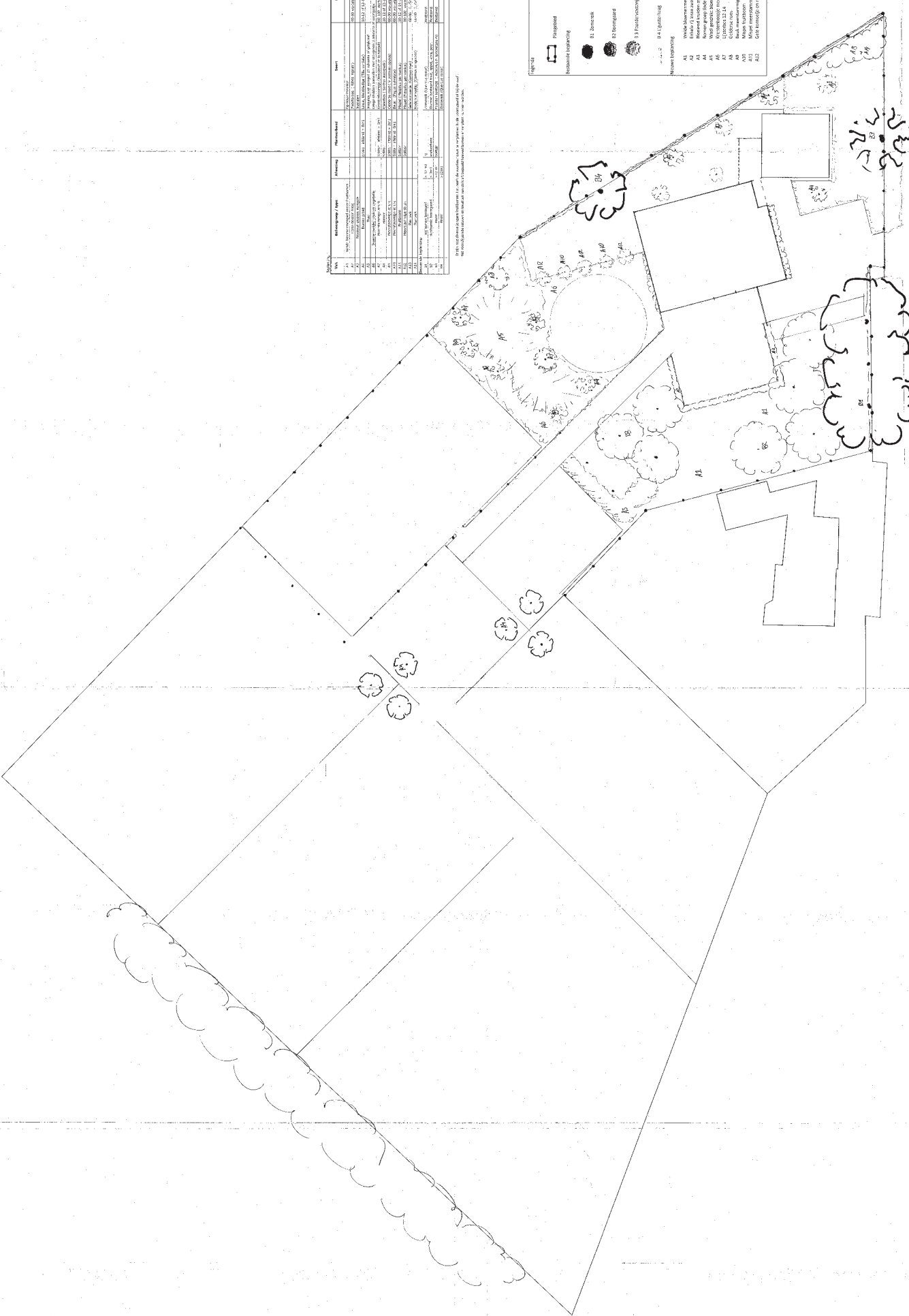
Legenda

- Fransjeugd
- Recreatiegebied
- D1 Zwerftek
- D2 Stormland
- D3 Foutloze omgeving
- D4 In afwachting

Recreatiegebied

- A1 Vrijliggend recreatiegebied
- A2 Recreatiegebied met speeltoestellen
- A3 Recreatiegebied met speeltoestellen en water
- A4 Recreatiegebied met speeltoestellen en water met omheining
- A5 Recreatiegebied met speeltoestellen en water met omheining en hekwerk
- A6 Recreatiegebied met speeltoestellen en water met omheining en hekwerk met hekwerk
- A7 Recreatiegebied met speeltoestellen en water met omheining en hekwerk met hekwerk en hekwerk
- A8 Recreatiegebied met speeltoestellen en water met omheining en hekwerk met hekwerk en hekwerk
- A9 Recreatiegebied met speeltoestellen en water met omheining en hekwerk met hekwerk en hekwerk
- A10 Recreatiegebied met speeltoestellen en water met omheining en hekwerk met hekwerk en hekwerk
- A11 Recreatiegebied met speeltoestellen en water met omheining en hekwerk met hekwerk en hekwerk
- A12 Recreatiegebied met speeltoestellen en water met omheining en hekwerk met hekwerk en hekwerk

Code	Naam	omschrijving	omschrijving	omschrijving
01	01	01	01	01
02	02	02	02	02
03	03	03	03	03
04	04	04	04	04
05	05	05	05	05
06	06	06	06	06
07	07	07	07	07
08	08	08	08	08
09	09	09	09	09
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11
12	12	12	12	12
13	13	13	13	13
14	14	14	14	14
15	15	15	15	15
16	16	16	16	16
17	17	17	17	17
18	18	18	18	18
19	19	19	19	19
20	20	20	20	20
21	21	21	21	21
22	22	22	22	22
23	23	23	23	23
24	24	24	24	24
25	25	25	25	25
26	26	26	26	26
27	27	27	27	27
28	28	28	28	28
29	29	29	29	29
30	30	30	30	30
31	31	31	31	31
32	32	32	32	32
33	33	33	33	33
34	34	34	34	34
35	35	35	35	35
36	36	36	36	36
37	37	37	37	37
38	38	38	38	38
39	39	39	39	39
40	40	40	40	40
41	41	41	41	41
42	42	42	42	42
43	43	43	43	43
44	44	44	44	44
45	45	45	45	45
46	46	46	46	46
47	47	47	47	47
48	48	48	48	48
49	49	49	49	49
50	50	50	50	50
51	51	51	51	51
52	52	52	52	52
53	53	53	53	53
54	54	54	54	54
55	55	55	55	55
56	56	56	56	56
57	57	57	57	57
58	58	58	58	58
59	59	59	59	59
60	60	60	60	60
61	61	61	61	61
62	62	62	62	62
63	63	63	63	63
64	64	64	64	64
65	65	65	65	65
66	66	66	66	66
67	67	67	67	67
68	68	68	68	68
69	69	69	69	69
70	70	70	70	70
71	71	71	71	71
72	72	72	72	72
73	73	73	73	73
74	74	74	74	74
75	75	75	75	75
76	76	76	76	76
77	77	77	77	77
78	78	78	78	78
79	79	79	79	79
80	80	80	80	80
81	81	81	81	81
82	82	82	82	82
83	83	83	83	83
84	84	84	84	84
85	85	85	85	85
86	86	86	86	86
87	87	87	87	87
88	88	88	88	88
89	89	89	89	89
90	90	90	90	90
91	91	91	91	91
92	92	92	92	92
93	93	93	93	93
94	94	94	94	94
95	95	95	95	95
96	96	96	96	96
97	97	97	97	97
98	98	98	98	98
99	99	99	99	99
100	100	100	100	100



04/2020

04/2020

04/2020

04/2020

04/2020

04/2020

04/2020

04/2020

04/2020

04/2020

04/2020

04/2020

04/2020

04/2020

04/2020

04/2020

04/2020