

**TOELICHTING BIJLAGE 1 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING  
BELIËNBERKDIJK 17**

# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING BELIËNBERKDIJK 17

**Crijns Rentmeesters BV**

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

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

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



Crijns Rentmeesters bv

13 april 2017

## PLANGEGEVENS

Naam Ruimtelijke onderbouwing	Beliënberkdijk 17
Versie ingediend	Oktober 2016
Versie voorontwerp	17 januari 2017
Versie ontwerp	13 april 2017
Versie vastgesteld	-
Opgesteld door	Bianca Göertz
Tweede contactpersoon	Mat Crijns

# INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging van de planlocatie	5
1.3 Begrenzing	6
1.4 Vigerend bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer	7
<b>2. BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>8</b>
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.2 Functionele structuur	9
2.3 Bestaande situatie op de planlocatie	9
2.3.1 Beeld van de planlocatie	9
2.3.2 Beeld van de bebouwing, bouwwerken en het grondgebruik	10
2.3.3 Groei van de paardenhouderij	12
<b>3. BEOOGDE SITUATIE</b>	<b>13</b>
3.1 Beoogde ontwikkeling	13
3.2 Beeldkwaliteit voor de planlocatie	13
3.3 Landschappelijke inpassing	14
3.4 Verkeer en parkeren	15
<b>4. BELEIDSKADER</b>	<b>17</b>
4.1 Rijksbeleid	17
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	17
4.2 Provinciaal beleid	18
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	18
4.2.2 Verordening ruimte 2014	19
4.2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap	22
4.3 Gemeentelijk beleid	23
4.3.1 Structuurvisie Someren 2028	23
4.3.2 Beeldkwaliteitplan Buitengebied gemeente Someren	24
4.3.3 Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen	26
<b>5. MILIEUASPECTEN</b>	<b>27</b>
5.1 Bodem	27
5.2 Waterhuishouding	27
5.2.1 Inleiding	27
5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas	27
5.2.3 Relevant beleid	27

5.2.4	Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen	29
5.2.5	Waterparagraaf	29
5.2.6	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	30
5.2.7	Afvalwater	30
5.3	Cultuurhistorie	30
5.4	Archeologie	31
5.4.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	31
5.4.2	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	31
5.4.3	Archeologische waarden binnen de planlocatie	32
5.5	Natuur	32
5.5.1	Natuurbeschermingswet 1998	32
5.5.2	Toets aan Flora- en faunawet	33
5.6	Geluid	33
5.7	Agrarische bedrijvigheid	34
5.7.1	Inleiding	34
5.7.2	Wet geurhinder en veehouderij	34
5.7.3	Voorwaarden Besluit landbouw milieubeheer	34
5.7.4	Activiteitenbesluit	35
5.7.5	Conclusie	35
5.8	Bedrijven en milieuzonering	36
5.9	Externe veiligheid	36
5.9.1	Inleiding	36
5.9.2	Bedrijven	37
5.9.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	37
5.9.4	Kabels en leidingen	37
5.10	Luchtkwaliteit	38
5.11	Besluit m.e.r.	38
<b>6.</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>39</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is voor de initiatiefnemer, de eigenaren van de locatie aan Beliënberkdijk 17, opgesteld ten behoeve van opname van deze locatie in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied deel 1 als paardenhouderij. De locatie aan Beliënberkdijk 17, hierna de planlocatie genoemd, is reeds bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. Beoogd wordt de locatie bedrijfsmatig te exploiteren ten behoeve van de paardenhouderij. De paardenhouderij activiteiten zijn hobbymatig begonnen en zijn inmiddels als bedrijfsmatig te karakteriseren. Een verdere groei van de paardenhouderij wordt daarbij voor de toekomst beoogd. Navolgende figuur geeft een beeld van de paardenstallen op de planlocatie.

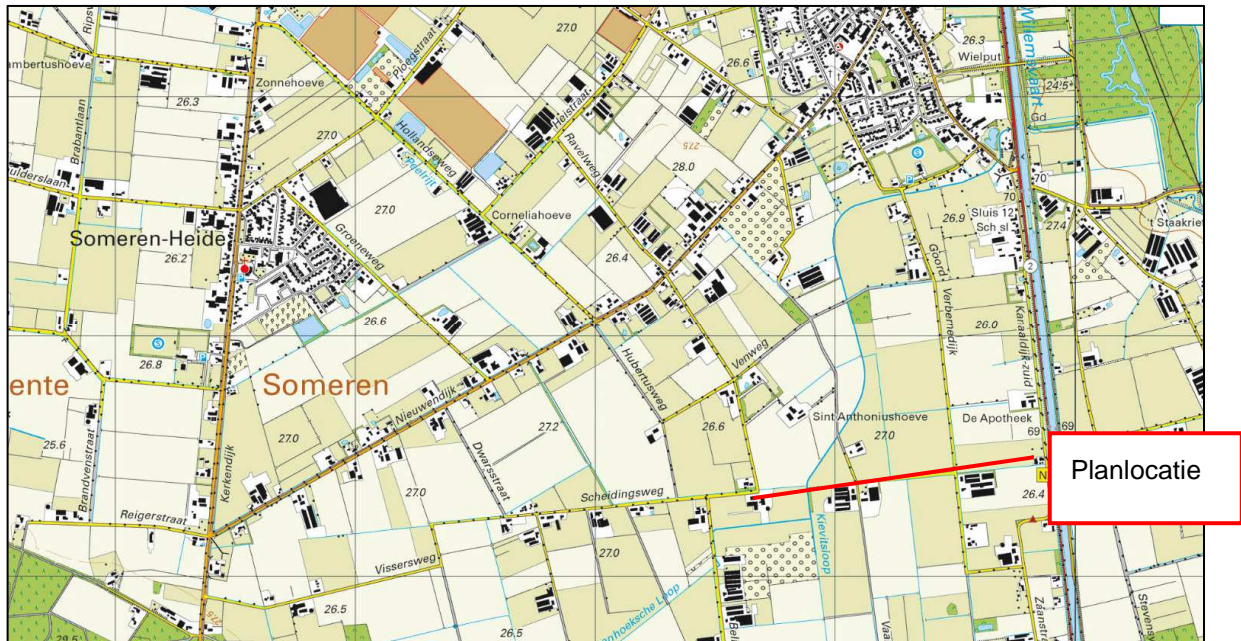


Figuur 1: Foto van de paardenstallen op de planlocatie

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de door de initiatiefnemer beoogde bedrijfsvoering een passende ontwikkeling is en dat de bestemming ten behoeve van de paardenhouderij geen belemmering vormt voor omliggende bestemmingen.

## 1.2 Ligging van de planlocatie

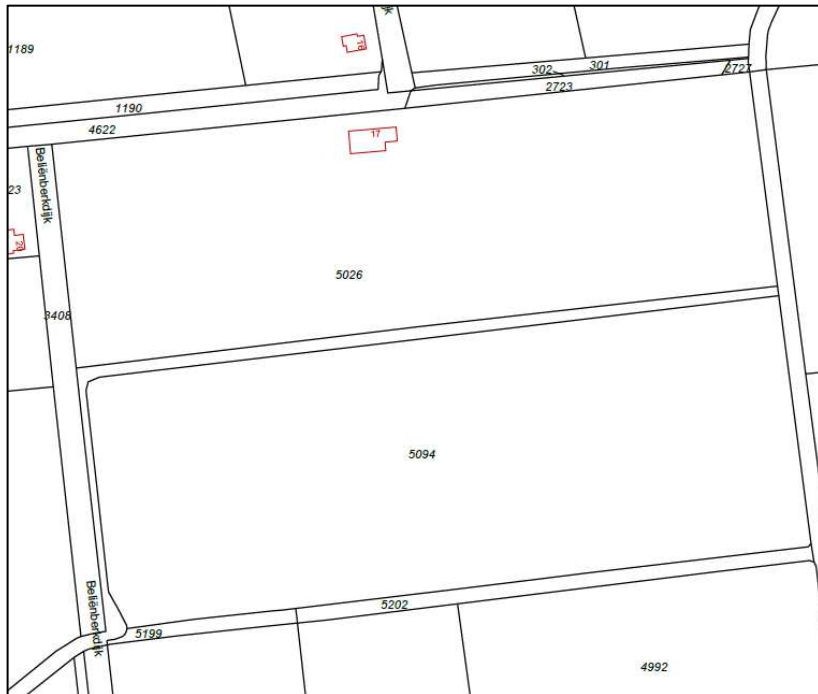
De planlocatie is gelegen aan Beliënberkdijk 17 te Someren, ten zuiden van Someren-Eind, Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van de planlocatie op de topografische kaart.



Figuur 2: Topografische kaart van de planlocatie en de omgeving

### 1.3 Begrenzing

De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie G, nummer 5026. Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale situatie van de planlocatie weer.



Figuur 3: Kadastrale kaart van de planlocatie (kadastrale nummer 5026)

## 1.4 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' (2011) van de gemeente Someren bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 16 mei 2011 en is voor de planlocatie onherroepelijk. De locatie is tevens voorzien van de inmiddels op provinciaal niveau vervallen gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwervingsgebied'. De paardenbak die op de planlocatie gelegen is, is deels buiten het bestemmingsvlak van het agrarische bedrijf gelegen. De paardenbak is deels gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Abiotische waarden' en voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarden – hydrologisch waardevol' en de inmiddels op provinciaal niveau introkken gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie. De planlocatie is met een blauwe marker aangeduid.



Figuur 4: Vigerend bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie (met een blauwe marker aangeduid)

## 1.5 Leeswijzer

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



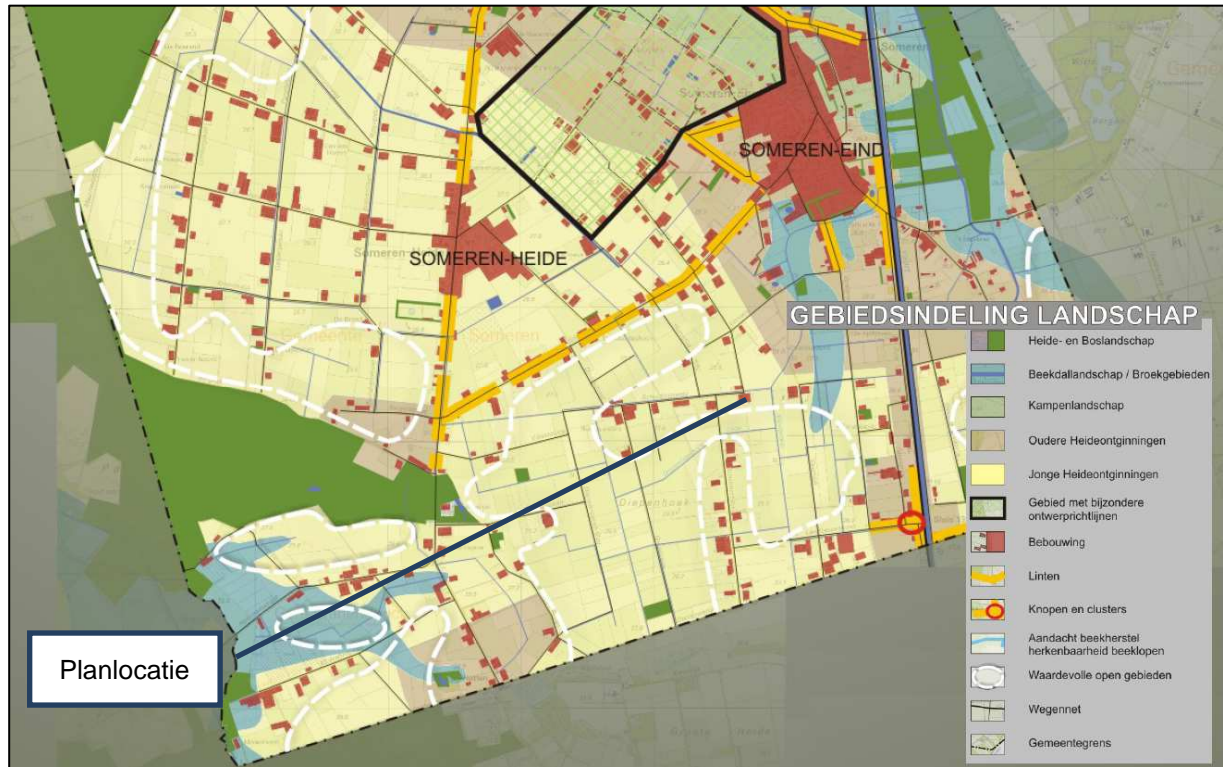
## 2. BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

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

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

Aan de zuidzijde van de gemeente ligt het jonge heideontginningsgebied op de dekzandvlakte rondom Someren-Heide en Someren-Eind. Hier bestaat de structuur uit een grootschalige en rationele verkaveling. De blokvormige wegenstructuur wordt begeleid door wegbeplanting zodat het rechthoekige patroon van wegen en kavels in het landschapsbeeld zichtbaar is. Langs de wegen liggen de agrarische bedrijven verspreid door het gebied. De planlocatie aan Beliënberkdijk 17 is binnen deze jonge heideontginning gelegen. Navolgende figuur geeft een beeld van de ruimtelijke structuur van de planlocatie en de omgeving.



Figuur 5: Ligging planlocatie in een jonge heideontginning

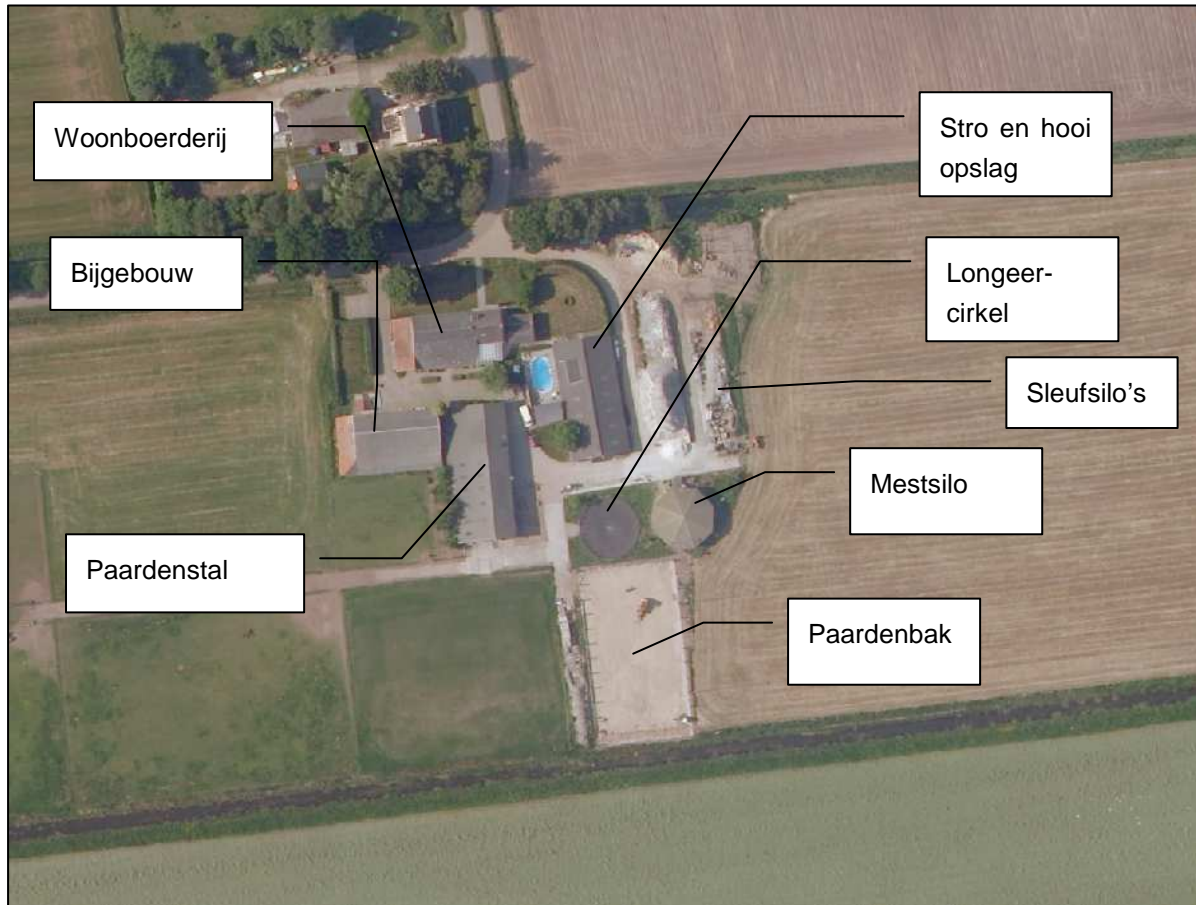
## 2.2 Functionele structuur

De gemeente Someren kent een uitgebreide verzorgings- en voorzieningenstructuur. Deze is met name geconcentreerd in de kern van Someren. De planlocatie is gelegen ten zuiden van de kernen Someren-Heide en Someren-Eind. In deze omgeving is het agrarisch grondgebruik de drager van het landschap. De beoogde functie op de planlocatie, een paardenhouderij, past binnen dit landschap.

## 2.3 Bestaande situatie op de planlocatie

### 2.3.1 Beeld van de planlocatie

Aan Beliënberkdijk 17 is een paardenhouderij gelegen. De planlocatie is als agrarisch bedrijf is bestemd. Op de planlocatie vindt vormverandering van het bestemmingsvlak plaats. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde bestemming aan Beliënberkdijk 17, waarbij de gebouwen en bouwwerken op de planlocatie op een luchtfoto zijn aangeduid.



Figuur 6: Luchtfoto planlocatie Beliënberkdijk 17 met daarop de gebouwen en bouwwerken op de planlocatie aangeduid

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

Op de planlocatie zijn naast de woonboerderij circa 1.415 m<sup>2</sup> aan gebouwen aanwezig. Navolgende tabel geeft de omvang en functie van deze gebouwen weer.

Gebouw	Omvang
Stro- en hooi opslag	500 m <sup>2</sup>
Paardenstallen	580 m <sup>2</sup>
Bijgebouw	335 m <sup>2</sup>
<b>Totaal gebouwen</b>	<b>1.415 m<sup>2</sup></b>

Figuur 7: Tabel met omvang en functie van de gebouwen op de planlocatie aan Beliënberkdijk 17

Naast de gebouwen zijn een longeercirkel, een paardenbak en een overdekte mestopslag aanwezig. Direct ten oosten van de woonboerderij is een woonunit aanwezig. Deze woonunit is aanwezig gedurende de verbouw van de woonboerderij en zal direct na verbouw van de boerderij verwijderd worden. De gronden rondom de gebouwen en bouwwerken zijn in gebruik als weide voor de paarden.

Navolgende foto's geven een beeld van de bebouwing en bouwwerken en het gebruik van de gronden voor de paardenhouderij.



Figuur 8: Historische langevelboerderij aan Beliënberkdijk 17



Figuur 9: Paardenstal en hooi- en stro opslag op de planlocatie



Figuur 10: Longeercirkel en mestopslag en paardenweide rondom het bedrijf



Figuur 11: Beeld van de paardenbak op de planlocatie

### 2.3.3 Groei van de paardenhouderij

De initiatiefnemer woont inmiddels 10 jaar op de planlocatie aan Beliënberkdijk 17 en houdt al sinds het betrekken van deze locatie hobbymatig paarden. De initiatiefnemer exploiteert een stratenmakersbedrijf. Hiervoor wordt aan de Trasweg 17 te Someren een loods gehuurd. Op het woonadres van de initiatiefnemer aan Beliënberkdijk 17 heeft gedurende een periode ook opslag van wegebouwmaterialen plaatsgevonden. Inmiddels is de initiatiefnemer het stratenmakersbedrijf aan het afbouwen. Geen enkele werkzaamheden of opslag ten behoeve van het stratenmakersbedrijf zullen plaats vinden aan Beliënberkdijk 17. Beoogd wordt de locatie aan Beliënberkdijk 17 om te schakelen naar een paardenhouderij. Hierbij wordt ook de paardenhouderij opgenomen binnen de bestemming door vormverandering van het bestemmingsvlak. Gedurende de laatste jaren heeft er een professionaliseringsslag plaats gevonden waardoor het houden van paarden niet meer als hobbymatig te karakteriseren is.

Er zijn op de planlocatie inmiddels 15 paardenboxen gerealiseerd. Verdere investeringen in de paardenhouderij zijn tot dusverre niet gepleegd, wegens strijdigheid met de bestemming en afbouw van het stratenmakersbedrijf. Het doel is te groeien in de paardenhouderij. De resterende bebouwing gaat benut worden voor realisatie van paardenboxen. Bij uitbreiding van het aantal te houden paarden vindt eveneens uitbreiding van de opslag van hooi en stro plaats. Hiervoor is in pandig ruimte in een loods, waarin ook opslag van de bouwmaterialen plaatsvond. Navolgende figuur geeft een beeld van de inmiddels gerealiseerde paardenboxen op de planlocatie.



Figuur 12: Foto's van de paardenboxen aan Beliënberkdijk 17

### 3. BEOOGDE SITUATIE

#### 3.1 Beoogde ontwikkeling

Beoogd wordt de agrarische bestemming aan de Beliënberkdijk 17 van vorm te veranderen ten behoeve van exploitatie van een paardenhouderij. Het bestemmingsvlak is thans volledig ingericht ten behoeve van de paardenhouderij. Inmiddels zijn er 15 paardenboxen gerealiseerd. Middels het houden en aftrainen van deze 15 paarden kan het bedrijf bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. Beoogd wordt om binnen de planperiode 35 paarden te gaan houden. De vergroting van de paardenhouderij zal stapsgewijs plaatsvinden. Deze boxen kunnen in de bestaande bebouwing worden gerealiseerd.

Het bestemmingsvlak wordt van vorm veranderd, waardoor de paardenbak ten behoeve van de africhting van paarden binnen het bestemmingsvlak voor het bedrijf komt te liggen. Niet beoogd wordt een manege-functie toe te voegen aan de paardenhouderij. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde vorm voor het bestemmingsvlak voor de paardenhouderij.



Figuur 13: Beeld van de beoogde bestemming voor de paardenhouderij en verankering van de landschappelijke inpassing

#### 3.2 Beeldkwaliteit voor de planlocatie

De beoogde ontwikkeling ziet toe op vormverandering van het agrarisch bedrijf ten behoeve van de paardenhouderij. De bebouwing wordt hiervoor hergebruikt en blijft in de huidige omvang aanwezig. De paardenbak wordt met de vormverandering binnen het bestemmingsvlak gebracht. Op de planlocatie is een karakteristieke woonboerderij aanwezig, die als bedrijfswoning bij de paardenhouderij behoort. Deze langgevelboerderij wordt gerestaureerd, met inachtneming van het historische karakter van de langgevelboerderij.

### 3.3 Landschappelijke inpassing

De planlocatie is na aankoop van het perceel op vrijwillige basis door de initiatiefnemer geheel landschappelijk ingepast conform door een landschapsarchitect opgesteld landschappelijk inpassingsplan. De boerderij is aan de voorzijde ingepast met een beukenhaag. Aan de voorzijde van de boerderij is een grote wilde kastanje aanwezig. Op de perceelsgrenzen van de weilanden aan de zuidzijde is een bomenrij aanwezig en op het perceel zijn solitaire fruitbomen aanwezig. De landschappelijke inpassing is middels een aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Navolgende figuur geeft de landschappelijke inpassing voor de planlocatie weer.



Figuur 14: Landschappelijk inpassingsplan voor de planlocatie

In deze procedure wordt verankerd dat de landschappelijke inpassing duurzaam wordt beheerd en in stand wordt gehouden. Navolgende figuren geven deze landschappelijke inpassing weer.



Figuur 15: Foto van boerderij met haag en kastanjeboom aan de voorzijde van het perceel



Figuur 16: Solitaire fruitbomen op het perceel



Figuur 17: Bomenrij aan zuidzijde weilanden voor de paarden

### 3.4 Verkeer en parkeren

De planlocatie is aan de voorzijde middels twee inritten ontsloten aan de Beliënberkdijk. Deze ontsluiting blijft in huidige vorm behouden. Het verkeer ten behoeve van de paardenhouderij gaat via de Beliënberkdijk richting Kerkendijk of Nieuwendijk op in het heersende verkeersbeeld.

Op het perceel zijn aansluitend aan de inrit aan de voorzijde parkeerplaatsen aanwezig. Daarnaast biedt het perceel aan de noordwestzijde ruimte voor parkeren. Op dit moment vindt hier opslag van bouwmaterialen plaats ten behoeve van verharding van de ontsluiting van de paardenhouderij en voor verbouw van de woonboerderij. Deze opslag is tijdelijk van aard en wordt direct na de bouwmogelijkheden gestaakt.

Voor maneges geldt dat minimaal 0,3 en maximaal 0,5 parkeerplaats per box aanwezig moet zijn. Op de planlocatie is geen sprake van een manege. Het aantal bezoekersparkeren is bij een paardenhouderij geringer dan bij een manege. Derhalve wordt uitgegaan van 0,3 parkeerplaats per box. Bij een aantal van 15 paardenboxen dient zorg gedragen te worden voor 5 parkeerplaatsen. Bij



de stapsgewijze uitbreiding van het bedrijf naar 35 paardenboxen wordt eveneens zorgdragen naar uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen tot 11 parkeerplaatsen. Hiervoor worden de schuifsilos herbenut.

## 4. BELEIDSKADER

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Daarvoor is het beoogde initiatief ook te kleinschalig van aard. Er is sprake van vormverandering van een bestaande agrarische bedrijfslocatie.

#### 4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie ziet op vormverandering agrarische bestemming ten behoeve van bedrijfsmatige exploitatie van de paardenhouderij. De ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De uitleg van het begrip nieuwe stedelijke ontwikkeling is sterk afhankelijk van de feiten en omstandigheden van het geval. In de beoogde ontwikkeling vindt vormverandering van een bestaand agrarisch bedrijf plaats. Er is in casu geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het kader van beoordeling van de beoogde ontwikkeling hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden toegepast.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

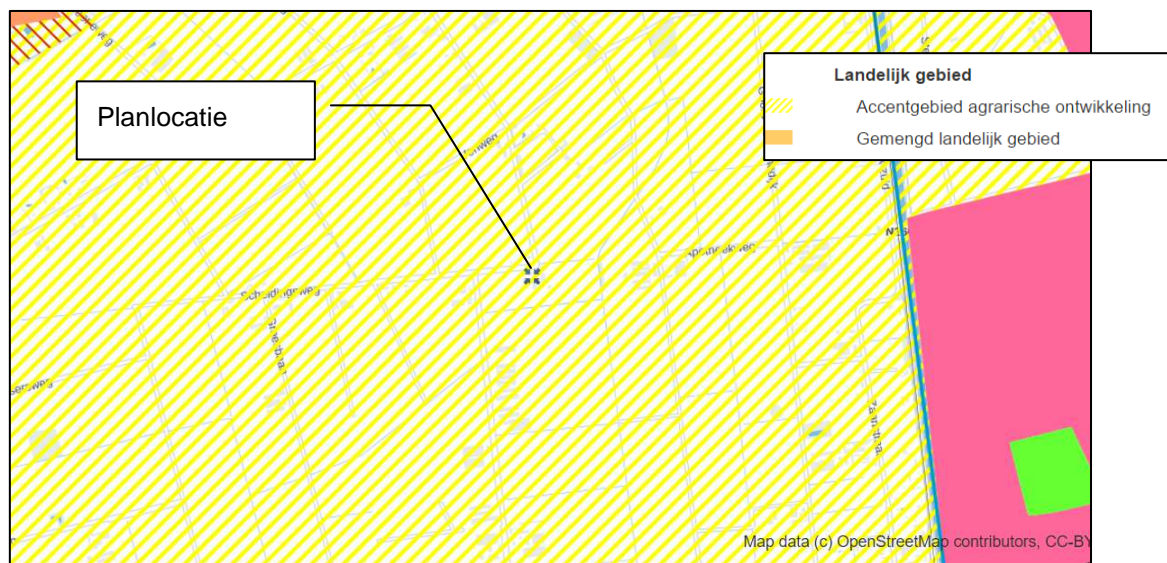
Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) vastgesteld. De provincie geeft in de SVRO de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

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

De planlocatie aan Beliënberkdijk 17 is aangeduid als gelegen binnen een accentgebied agrarische ontwikkeling binnen het landelijk gebied. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte

voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De provincie Noord-Brabant biedt ruimte aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarisch activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. Landbouw, toerisme en recreatie zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie.

De planlocatie aan Beliënberkdijk 17 is aangeduid als gelegen binnen het ‘Accentgebied agrarische ontwikkeling ‘De peelstreek van Mill tot Someren’’. Dit accentgebied betreft een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap waarin de intensieve veehouderij en glastuinbouwsector een sterke positie hebben. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura-2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen. Navolgende figuur geeft een beeld van de visiekaart uit de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014, waarop de planlocatie aan Beliënberkdijk 17 met een blauwe marker is aangeduid.



Figuur 18: Uitsnede structuurenkaart SVRO voor de omgeving van de planlocatie aan Beliënberkdijk 17

De beoogde vormverandering van het bedrijf naar een paardenhouderij past binnen het ‘Accentgebied agrarische ontwikkeling’. De ontwikkeling draagt op microniveau bij aan de realisatie van een gemengd landelijk gebied. De Verordening ruimte 2014 is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren. In de Verordening ruimte 2014 worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen.

## 4.2.2 Verordening ruimte 2014

### 4.2.2.1 Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening zijn de verantwoordelijkheden tussen de drie landelijke bestuurslagen (Rijk, provincies en gemeenten) op het gebied van ruimtelijke ordening vastgelegd. De wet maakt een duidelijk onderscheid tussen visie en beleid en de doorwerking van beleid naar anderen. De visie en het beleid zijn opgenomen in de SRVO van de provincie Noord-Brabant. Deze visie bindt alleen het orgaan dat de visie vaststelt. In sommige gevallen is het nodig dat het beleid ook doorwerkt naar

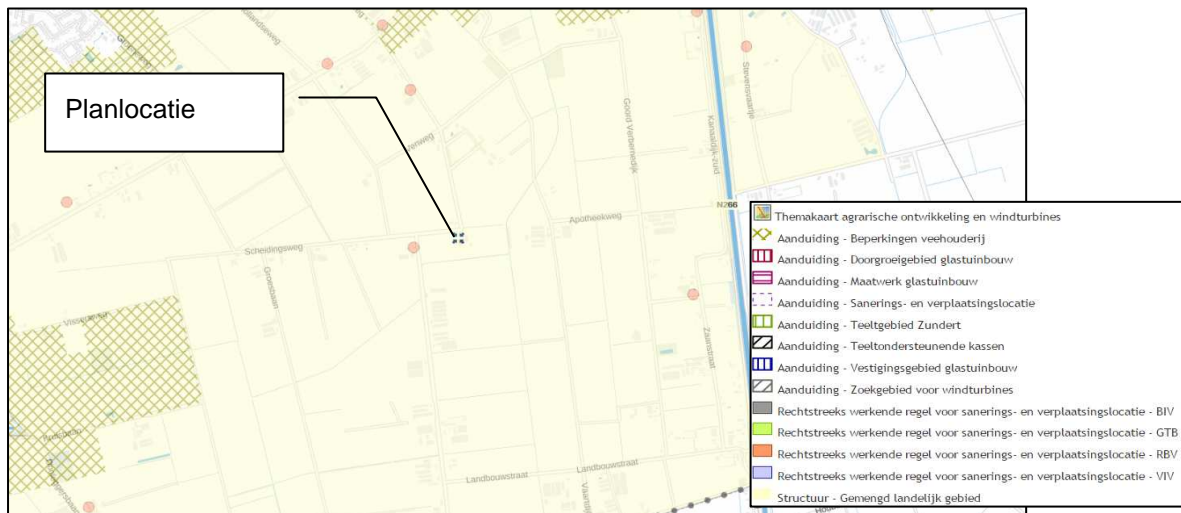
anderen. Voor zo'n geval heeft de provincie regels vastgesteld in de vorm van de Verordening ruimte 2014. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingplan de regels uit de Verordening ruimte 2014 toepassen. Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Sinds 1 januari 2016 is de geconsolideerde versie van de Verordening ruimte 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd van kracht.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

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

#### 4.2.2.2 Aanduidingen in de Verordening ruimte

De planlocatie is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. In de SVRO heeft de provincie haar visie neergelegd voor de structuur Gemengd landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de planlocatie in de structuur 'Gemengd landelijk gebied', waarop de planlocatie met een blauwe marker is aangeduid. De regels uit de Verordening ruimte worden in navolgende paragraaf nader toegelicht betreffende de beoogde herontwikkeling.



Figuur 19: Aanduiding planlocatie (blauwe marker) in Verordening ruimte op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

De planlocatie is niet aangeduid op de overige themakaarten uit de Verordening ruimte.

#### 4.2.2.3 Regels voor vestiging van gebruiksgerichte paardenhouderij

In artikel 7.11 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor het vestigen van agrarisch verwante bedrijven. De definitie van een agrarisch verwant bedrijf luidt:

*“Bedrijf dat in geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-,bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestverwerking.”*

In de toelichting van de Verordening ruimte wordt deze definitie nader toegelicht voor wat betreft paardenhouderijen:

*“Paardenhouderijen worden hierin (de definities) niet expliciet genoemd. Voor zover een paardenhouderij niet overwegend gericht is op het fokken van dieren en om die reden als een overig agrarisch bedrijf wordt aangemerkt, valt deze onder de begripsomschrijvingen.”*

In de Verordening ruimte zijn in artikel 7.10 regels opgenomen voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies binnen de structuur ‘Gemengd landelijk gebied’. De vestiging van een niet-agrarische functie is mogelijk mits voldaan wordt aan de regels hiervoor uit de Verordening ruimte. In artikel 7.11 worden deze regels aangevuld voor wat betreft agrarisch verwante bedrijven. De beoogde vestiging van de paardenhouderij wordt hierna aan deze regels getoetst.

- *De totale omvang van het bouwperceel bedraagt ten hoogste 1,5 hectare*  
De beoogde bedrijfsbestemming heeft een omvang van 1,2 hectare en voldoet hiermee aan de maximum omvang zoals gesteld in de Verordening ruimte.
- *De ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengd landelijk gebied*  
De planlocatie is gelegen binnen de structuur ‘Gemengd landelijk gebied’ in een ‘accentgebied voor agrarische ontwikkeling’. De exploitatie van een paardenhouderij past binnen deze zonering. De beoogde ontwikkeling past binnen deze dynamiek en draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengd landelijk gebied.
- *Er is verzekerd dat overtollige bebouwing is gesloopt*  
Er is op de planlocatie geen sprake van overtollige bebouwing. De ontwikkeling vindt plaats binnen de huidige bebouwing. Op de planlocatie is alle bebouwing in gebruik voor het bedrijf en als bijgebouwen bij de bedrijfswoning. Thans zijn op de planlocatie 15 paardenboxen gebouwd. Op grond van het activiteitenbesluit kan het bedrijf uitbreiden tot het houden van 35 paarden. Deze uitbreiding kan door herindelings/verbouw van de huidige opstallen plaatsvinden. Beoogde wordt deze uitbreiding stapsgewijs binnen de planperiode te realiseren. Deze opstallen worden met deze herontwikkeling positief bestemd.
- *De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie*  
Er is geen sprake van een kantoorvoorziening op de planlocatie.
- *De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>*  
Er is geen sprake van detailhandel op de planlocatie.

- *Aangetoond wordt dat de ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van de Verordening ruimte toegestane omvang.*

Op de planlocatie wordt een paardenhouderij met een omvang van circa 1,2 hectare bestemd. Deze omvang is voldoende voor de huidige en toekomstige plannen van het bedrijf. Het bedrijf heeft inmiddels een omvang van 15 paardenboxen. Binnen de planperiode vindt een uitbreiding tot 35 paardenboxen plaats. Met de beoogde bestemming worden alle voorzieningen binnen het bestemmingsvlak gebracht. De sleufigo's worden herbenut ten behoeve van parkeren.

- *De ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling*

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling. Er is sprake van een paardenhouderij waarbij er paarden getraind en gefokt worden. Op de planlocatie gaan uiteindelijk 35 paarden gehouden worden. Ook dan is er geen sprake van een grootschalige ontwikkeling.

De beoogde vestiging van de paardenhouderij voldoet aan de voorwaarden voor herbestemmen naar een agrarisch verwant bedrijf uit de Verordening ruimte.

### **4.2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap**

In artikel 3 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits de ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Verordening ruimte uitdrukkelijk anders is bepaald. De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een bestaande locatie. Om alle voorzieningen op de planlocatie binnen het bouwvlak te brengen, vindt een vormverandering van het bouwvlak plaats.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. De provincie kent hiervoor de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood met groen koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is een indeling in drie categorieën onderscheiden. Dit betreft de volgende categorieën:

1. Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
2. Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in

de hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

3. Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie. Hierbij moet de ontwikkeling voldoen aan een kwaliteitverbetering van het landschap van 20% van de bestemmingswinst of een compensatie die dezelfde waarde vertegenwoordigt.

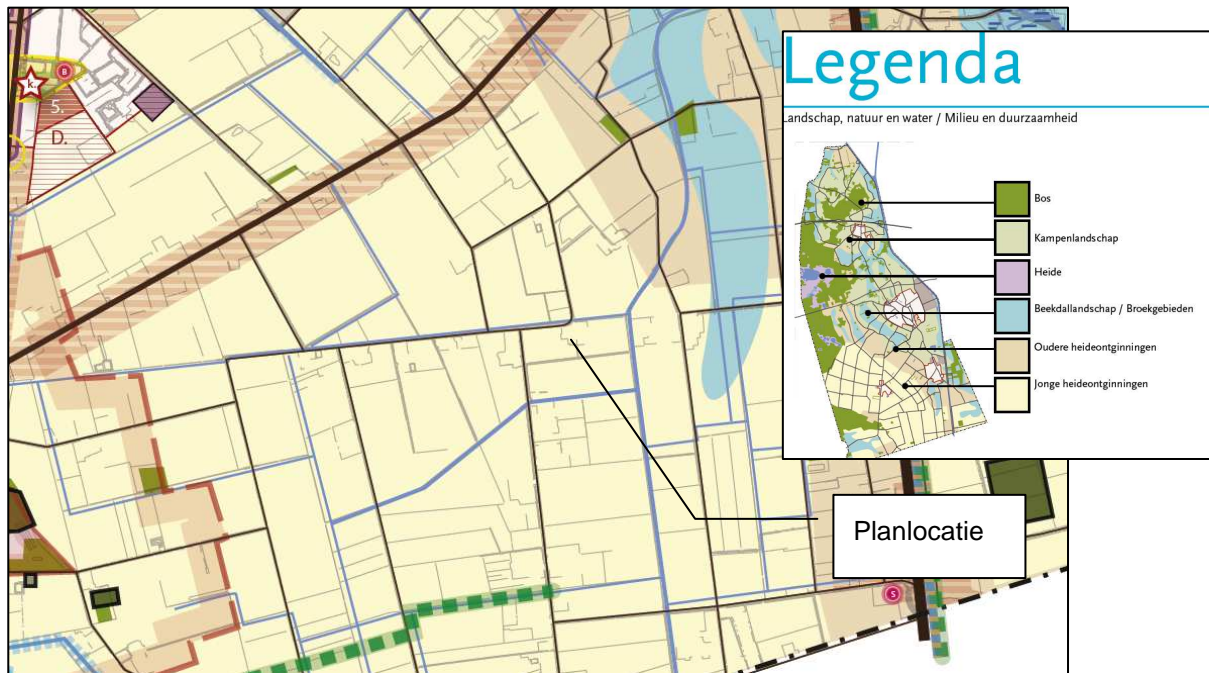
Op de planlocatie is een bouwvlak met een omvang van 12.060 m<sup>2</sup> aanwezig. De omvang van dit bouwvlak blijft ongewijzigd, maar verandert van vorm. De beoogde ontwikkeling heeft geen waardevermeerdering van het perceel tot gevolg. De ontwikkeling betreft een categorie 2 ontwikkeling. Er dient zorg gedragen te worden voor een goede landschappelijk inpassing op het perceel. Deze inpassing is in paragraaf 3.3 van deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. De beoogde ontwikkeling voldoet hiermee aan de voorwaarden voor kwaliteitverbetering van het landschap uit de Verordening ruimte.

## **4.3 Gemeentelijk beleid**

### **4.3.1 Structuurvisie Someren 2028**

De Wet ruimtelijke ordening verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze 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'. In de Structuurvisie Someren 2028 is de planlocatie niet nader aangewezen. De locatie is aangeduid als gelegen binnen een jonge heideontginning. De beoogde ontwikkeling ter plaatse van de planlocatie heeft geen betrekking op de geformuleerde belangen zoals genoemd in de gemeentelijke structuurvisie. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de ligging van de planlocatie op de kaart bij de Structuurvisie Someren 2028.



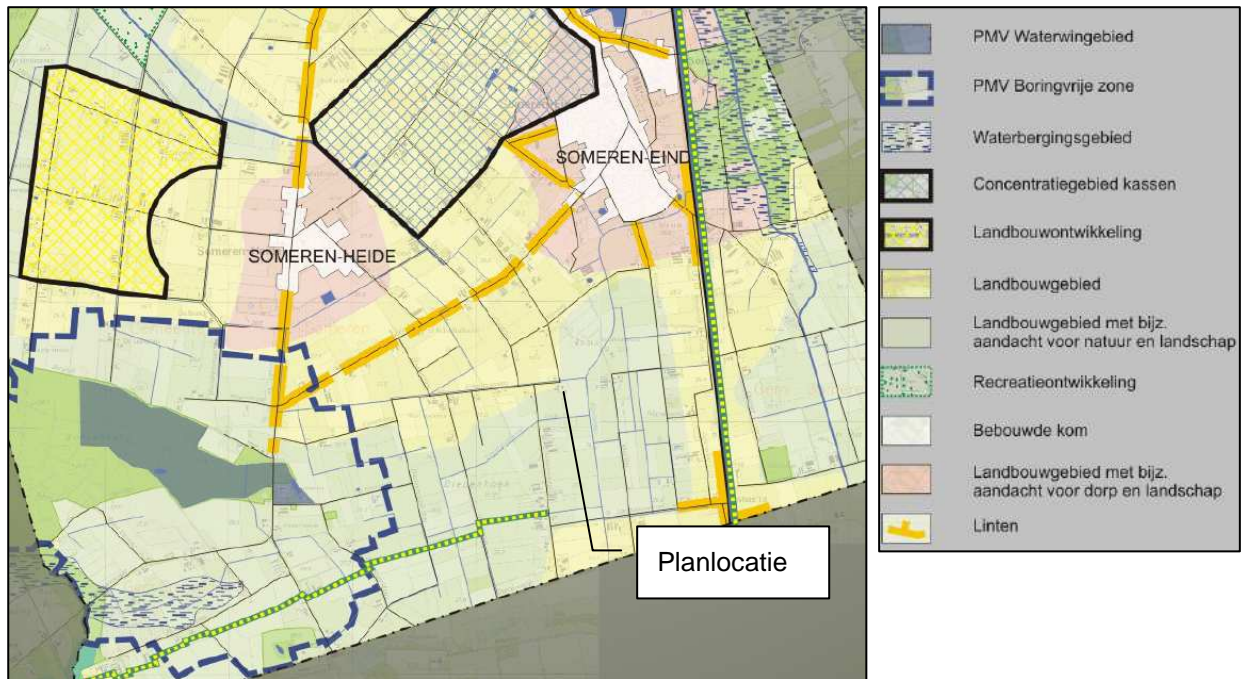


Figuur 20: Uitsnede kaart Structuurvisie Someren 2028 waarop de planlocatie is aangeduid

#### 4.3.2 Beeldkwaliteitplan Buitengebied gemeente Someren

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' vastgesteld als onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. De gemeente Someren wil met dit beeldkwaliteitsplan de dynamiek en de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied op een positieve wijze met elkaar verbinden zodat veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een liefst eenvoudige en bijna natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit.

In het beeldkwaliteitplan is een gebiedsindeling opgenomen waarin is weergegeven op welke wijze de verschillende delen van het buitengebied hoofdzakelijk worden gebruikt. Dit beeld wordt gebruikt als referentiekader. De planlocatie is aangeduid als gelegen binnen een 'landbouwgebied met bijzondere aandacht voor natuur en landschap'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met de gebiedsindeling waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 21: Gebiedsindeling van het buitengebied waarop de planlocatie is aangeduid als gelegen in een 'landbouwgebied met bijzondere aandacht voor natuur en landschap'

Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is het landschap ingedeeld in zes karakteristieke deelgebieden: 'heide- en bosgebieden', 'beekdalen', 'kampenlandschap', 'oudere heideontginningen', 'jongere heideontginningen' en 'linten, knopen en clusters'. Voor elk deelgebied zijn ontwerprichtlijnen opgenomen. De planlocatie is gelegen binnen een jonge heideontginning. Navolgende figuur geeft een kaart met de gebiedsindeling weer, waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 22: Gebiedsindeling landschap waarop de planlocatie is aangeduid als gelegen in een jonge heideontginning

Een jonge heideontginning betreft een landschap van regelmatige en rechthoekige patronen in grootschalige gebieden. Structurerend in dit landschap zijn de aanwezige boomlanen. In het gebied zijn veel agrarische bedrijven aanwezig. De kenmerken van een jonge heideontginning zijn de regelmatige en rechthoekige patronen binnen relatief grootschalige gebieden met verre zichten. Het betreft een uitgesproken landbouwgebied met agrarische en agrarisch verwante bedrijven. De beoogde paardenhouderij past binnen deze karakteristiek.

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

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

In het vab-naf beleid is beleid opgenomen voor paardenhouderijen. Paardenhouderijen kunnen bijdragen aan het vergroten van de vitaliteit van het platteland en een positieve bijdrage leveren. De meeste paardenhouderijen waaronder de beoogde paardenhouderij op de planlocatie hebben geen zuiver agrarisch karakter. Op de planlocatie is naast het opfokken van paarden ook sprake van trainings- en africhtingsactiviteiten voor al dan niet voor op het bedrijf geboren paarden. De gemeente Someren gaat deze paardenhouderijactiviteiten op een passende wijze bestemmen.

## 5. MILIEUASPECTEN

### 5.1 Bodem

De planlocatie is in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. Middels deze procedure wordt de planlocatie herbestemd naar een paardenhouderij. Deze functies zijn beide agrarisch gelieerd. Bestaande bebouwing wordt hierbij herbenut. Geen bodemonderzoek is nodig bij de beoogde vormverandering van de planlocatie voor het beoogd gebruik.

### 5.2 Waterhuishouding

#### 5.2.1 Inleiding

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

#### 5.2.2 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.

#### 5.2.3 Relevant beleid

##### 5.2.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

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

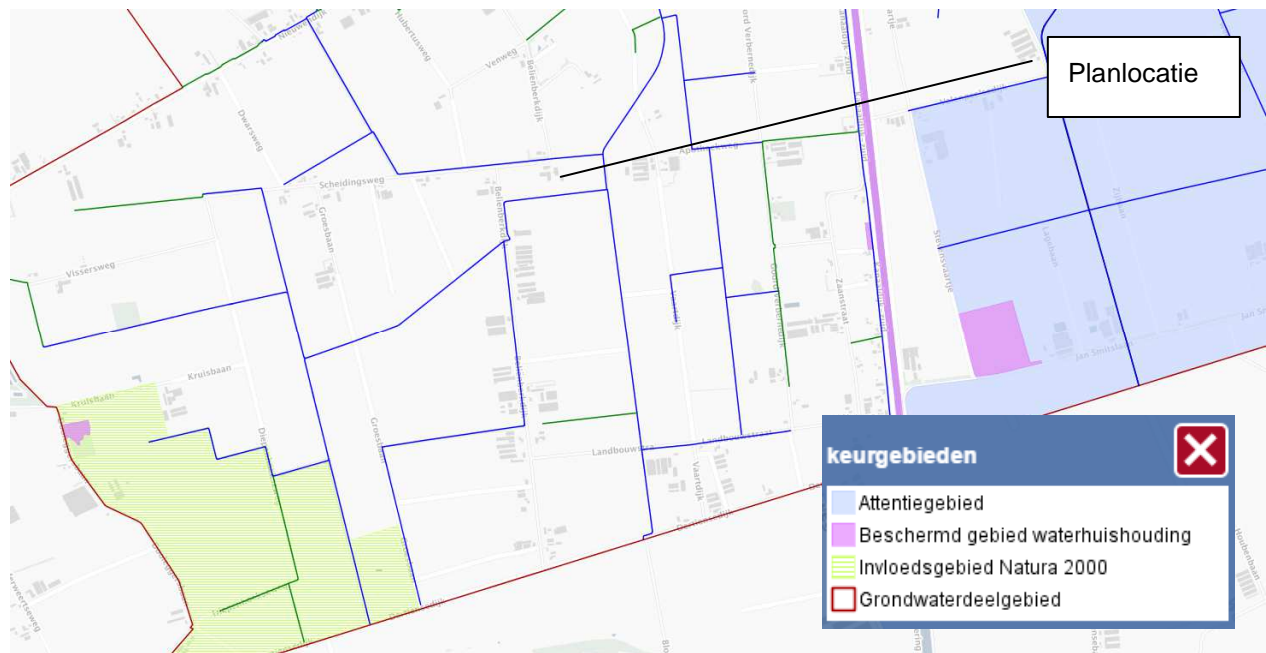
1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden,

andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.

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

### 5.2.3.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen op 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. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de keurkaart waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid.



Figuur 23: Uitsnede keurkaart voor de omgeving van de planlocatie

## 5.2.4 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 sinds 1 maart 2015 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'.

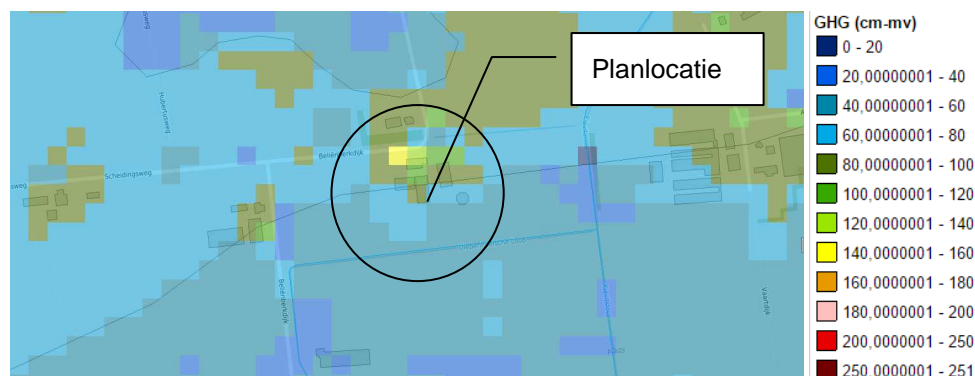
Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief 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 m<sup>2</sup>, een toename van verhard oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup> tot 10.000 m<sup>2</sup> en een project met toename van een verhard oppervlak van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>.

Voor wat betreft het verhard oppervlak zullen er geen wijzigingen plaatsvinden. Een agrarische bedrijfslocatie wordt hergebruikt ten behoeve van een paardenhouderij. Geen sprake zal zijn van nieuwbouw of een toename van verharding. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap 2015' geldt voor een ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte van minder dan 2.000 m<sup>2</sup> een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Voor de beoogde herontwikkeling wordt geen compensatie vereist.

## 5.2.5 Waterparagraaf

### 5.2.5.1 Bodemgebruik en grondwaterstand

De planlocatie is gelegen op een overgangsgebied bestaande uit een veldpodzolgrond bestaande uit lemig fijn zand (Hn23) en een gooreerdgrond, bestaande uit lemig fijn zand (pZn23). De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied bedraagt tussen de 40 en 100 cm-mv. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de wateratlas van de provincie Noord-Brabant betreffende de grondwaterstand de planlocatie.



Figuur 24: Uitsnede van de GHG ter plaatse van de planlocatie

### 5.2.5.2 Hydrologisch neutraal bouwen

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

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

Eventuele aanleg van infiltratievoorzieningen dient altijd plaats te vinden boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). De GHG ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 40 tot 100 cm-mv. De planlocatie biedt hiervoor de ruimte.

### 5.2.6 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

### 5.2.7 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie zal, net als in de huidige situatie, worden afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Er is voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

## 5.3 Cultuurhistorie

De planlocatie ligt op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart in de regio ‘Peelrand’. Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw.

De beoogde ontwikkeling ziet op vormverandering van een bestemmingsvlak en benutting van bestaande, niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De beoogde herontwikkeling heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden binnen het gebied of de omgeving.

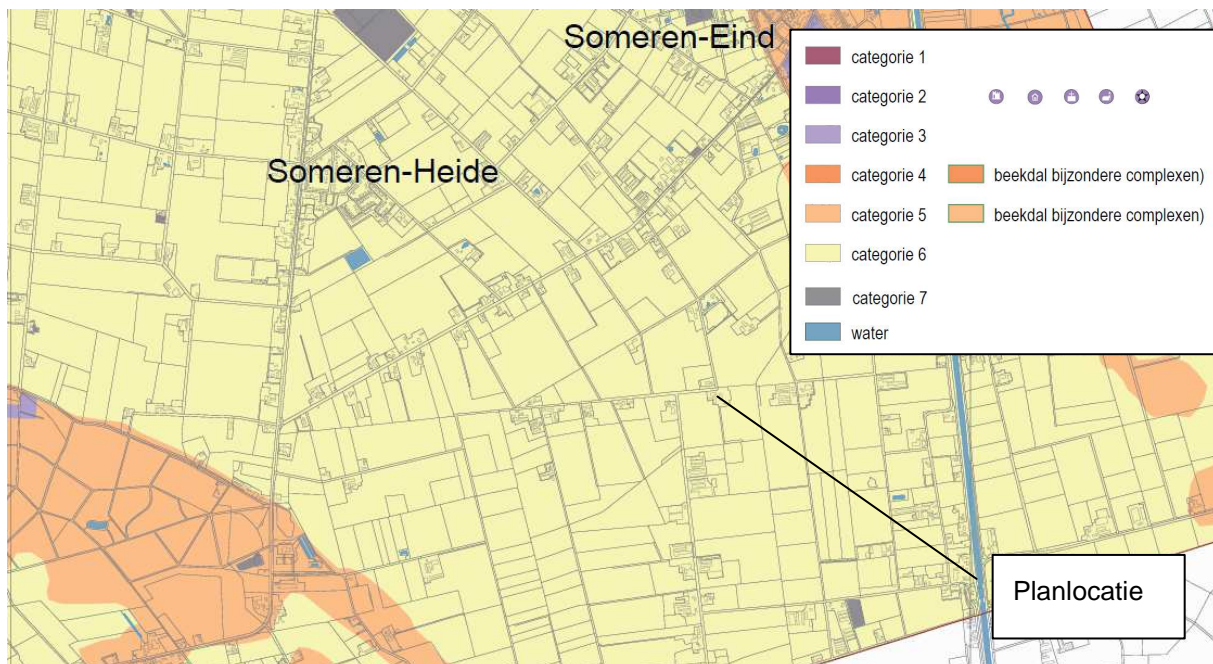
## 5.4 Archeologie

### 5.4.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

In het Verdrag van Valetta is verankerd dat zorggedragen dient te worden voor archeologisch erfgoed bij een ruimtelijke ontwikkeling. 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 Valetta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

### 5.4.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft in het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur, 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 deze beleidskaart weergegeven waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 25: Uitsnede Archeologiekarta gemeente Someren voor de omgeving van de planlocatie



### **5.4.3 Archeologische waarden binnen de planlocatie**

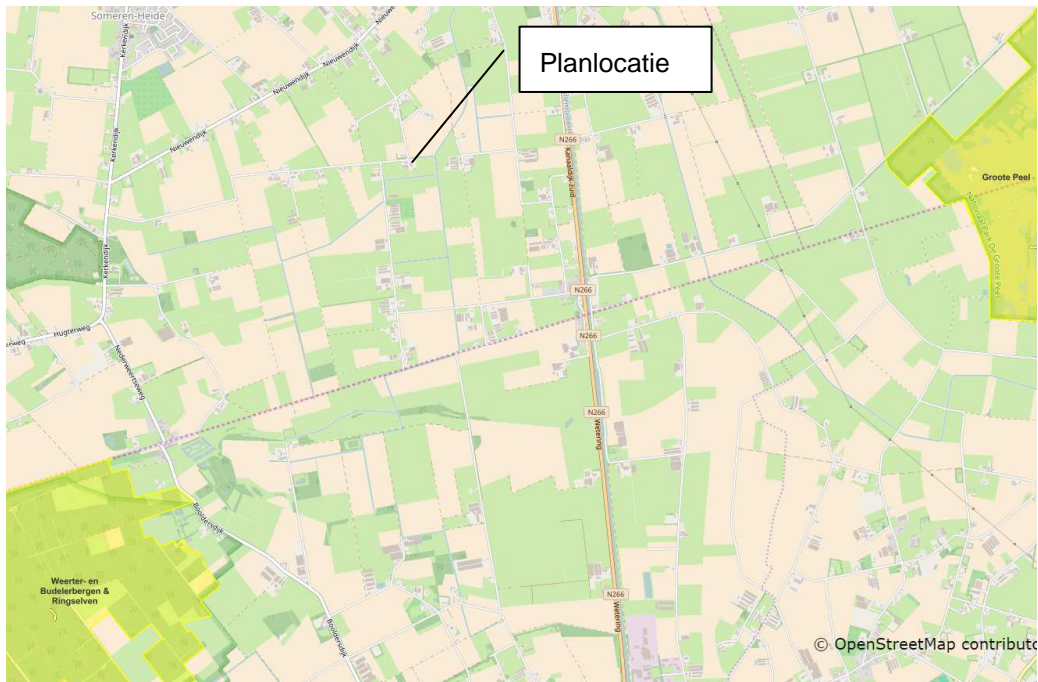
De planlocatie is op de Archeologiekaart van Someren aangeduid als een locatie in een categorie 6 gebied. Dit zijn gebieden met een lage archeologische verwachting. De kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen is in deze gebieden in vergelijking met andere landschappelijke zones, laag. Geomorfologisch gezien kan het gaan om relatief laag gelegen (nattere) landschappelijke zones, zoals delen van beekdalen, vroegere veengebieden en/of zones die in een recenter verleden rigoures tot op aanzienlijke diepte zijn ontgonnen, zoals de omgeving van Someren-Heide. Het aantal vindplaatsen dat van gebieden met vergelijkbare omstandigheden bekend is, is uiterst laag. Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een aanlegvergunning van toepassing vanuit het gemeentelijk bestemmingsplan. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische relicten is immers zeer gering. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van de planlocatie de bodem ook niet verstoord. Bestaande bebouwing wordt hergebruikt. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

## **5.5 Natuur**

### **5.5.1 Natuurbeschermingswet 1998**

Binnen de Natuurbeschermingswet 1998 vallen zowel de Natura 2000-gebieden als de Beschermden Natuurmonumenten. Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. 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 deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het meest dicht bij de planlocatie gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven', gelegen op een afstand van ruim 3,2 kilometer ten zuiden van de planlocatie. Navolgende figuur geeft de ligging van de planlocatie weer ten opzichte van dit Natura 2000-gebied.



Figuur 26: Ligging planlocatie ten opzichte van Natura 2000-gebied

De vormverandering van de agrarische bedrijfslocatie naar een paardenhouderij, waarbij de voormalige bedrijfsbebouwing wordt herbestemd, heeft geen negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden.

### 5.5.2 Toets aan Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn, staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen.

Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan. Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuwbouw beoogd. Bestaande bebouwing wordt hergebruikt. Dit hergebruik vindt feitelijk al plaats. Voorheen was de locatie reeds hobbymatig in gebruik ten behoeve van de paardenhouderij. Er zijn geen leegstaande gebouwen aanwezig. Niet aannemelijk is dat de ontwikkeling leidt tot aantasting van flora en fauna waarden op de planlocatie. Nader onderzoek in het kader van flora en fauna is derhalve niet noodzakelijk.

## 5.6 Geluid

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

houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen.

Op de planlocatie vindt vormverandering van een agrarisch bedrijf plaats ten behoeve van exploitatie van een paardenhouderij. Er is geen sprake van de toevoeging van een geluidsgevoelige functie. De huidige woning op de planlocatie het plangebied blijft als bedrijfswoning ongewijzigd als onderdeel van het bedrijf behouden.

## **5.7 Agrarische bedrijvigheid**

### **5.7.1 Inleiding**

De planlocatie betreft in de huidige situatie een agrarische bestemming. De vormverandering van het bestemmingsvlak ten behoeve van de paardenhouderij brengt geen belemmeringen met zich mee voor veehouderijbedrijven of burgerwoningen in de omgeving van de planlocatie. Er wordt immers geen voor-geur gevoelig object toegevoegd. Door de beoogde vormverandering van het (reguliere) agrarische bedrijf aan Beliënberkdijk 17 mogen ook geen geurgevoelige objecten binnen een geurcontour van het bedrijf vallen.

### **5.7.2 Wet geurhinder en veehouderij**

Voor geurhinder is de Wet geurhinder en veehouderij maatgevend. Die wet kent twee beoordelingskaders: één voor dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld (artikel 3) en één voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (artikel 4). Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 100 meter.

### **5.7.3 Voorwaarden Besluit landbouw milieubeheer**

Voor het houden van paarden is het Besluit landbouw milieubeheer van belang. Een paardenhouderij hoeft geen vergunning te hebben als hij samengevat voldoet aan de volgende voorwaarden:

- Er zijn maximaal 50 paarden;
- De afstand tot de bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving is minimaal 100 meter;
- De afstand tot een ziekenhuis, sanatorium, internaat, object voor verblijfs- of dagrecreatie is minimaal 100 meter;
- De afstand tot verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent, verspreid liggende niet-agrarische bebouwing of een woning behorend bij een agrarisch bedrijf is minimaal 50 meter.

De paardenhouderij moet verder voldoen aan algemene voorschriften over opslag van mest en voer, geluid, afval, controle, bodembescherming, veiligheid etcetera. Als een paardenhouderij niet voldoet aan het Besluit landbouw milieubeheer, is wel een vergunning nodig.

#### 5.7.4 Activiteitenbesluit

Voor bedrijven die volledig onder het Activiteitenbesluit vallen, gelden de geureisen van het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit staan voorschriften voor geur voor de volgende agrarische activiteiten:

- Opslaan van agrarische bedrijfsstoffen;
- Opslaan van drijfmest en digestaat;
- Opslaan van vloeibare bijvoedermiddelen;
- Bereiden van brijvoer;
- Composteren.

Deze voorschriften gelden voor alle agrarische bedrijven.

Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit eisen opgenomen om de geur te voorkomen en te verminderen, die ontstaat bij de activiteit het houden van landbouwhuisdieren. Deze eisen zijn gebaseerd op de Wet geurhinder en veehouderij. Deze eisen gelden alleen voor type B-bedrijven. Voor type C-bedrijven, die ook nog een omgevingsvergunning milieu nodig hebben, gelden deze voorschriften niet. Voor hen blijft de Wet geurhinder en veehouderij het toetsingskader.

#### 5.7.5 Conclusie

Het bedrijf aan Beliënberkdijk 17 valt geheel binnen het activiteitenbesluit. Het bedrijf is aangemerkt als een type B bedrijf in de zin van het Activiteitenbesluit. Voor geur dient rekening gehouden te worden met een vaste afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. Er zijn geen woningen of geurgevoelige objecten gelegen binnen een afstand van 50 meter tot emissiepunt van de paardenhouderij. De afstand van de inrichting tot de dichtstbijzijnde gelegen burgerwoning, zijnde Beliënberkdijk 16, bedraagt circa 63 meter. De vormverandering van de agrarische bestemming naar een paardenhouderij brengt geen belemmeringen voor andere agrarische bedrijven met zich mee.



Figuur 27: Beeld van emissiepunt paardenhouderij op de planlocatie ten opzichte van woning aan Beliënberkdijk 16

In de huidige situatie is er een burgerwoning gelegen binnen een afstand van 50 meter tot het bestemmingsvlak. Het emissiepunt is echter gelegen op een afstand van 63 meter. In de huidige situatie dient reeds rekening gehouden te worden met feitelijke emissie. Dit punt blijft ongewijzigd.

## **5.8 Bedrijven en milieuzonering**

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". Deze (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtlijn geeft aan dat er voor een agrarisch bedrijf en een paardenhouderij een afstand gehanteerd dient te worden van 50 meter tussen de gevel van een woning en de grens van een bestemmingsvlak. Bij onderhavige ontwikkeling is het emissiepunt voor de paardenhouderij gelegen op een afstand van 63 meter tot de dichtstbijzijnde gelegen burgerwoning.

Bij de bepaling van de geurhindercontour in de ruimtelijke ordening dient in beginsel als meetpunt de grens van agrarische bouwvlak te worden genomen, omdat binnen het gehele agrarische bouwvlak bedrijfsbebouwing kan worden opgericht. De mogelijkheid tot oprichten van nieuwe bedrijfsbebouwing moet echter ook voldoende reëel zijn. Indien het niet aannemelijk is dat een verschuiving van de bedrijfsbebouwing daadwerkelijk plaats zal vinden, kan gesteld worden dat deze mogelijkheden uitsluitend theoretisch zijn en dat hieraan voorbij mag worden gegaan. Niet aannemelijk is dat een veehouderij zijn bedrijfswoning afbreekt c.q. verplaatst ten behoeve van de uitbreiding van nieuwe emissiepunten in deze richting. Dit komt onder andere aan de orde in de uitspraak van de Raad van State met zaaknummer 200509252/1 d.d. 16 augustus 2006. Derhalve wordt een afstand van tenminste 5 meter uit de gevel van de bestaande bedrijfswoning in acht genomen.

Aannemelijk is dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het emissiepunt van de veehouderij is gelegen op een afstand van 63 meter tot de dichtstbijzijnde woning. Bestaande bebouwing wordt hergebruikt.

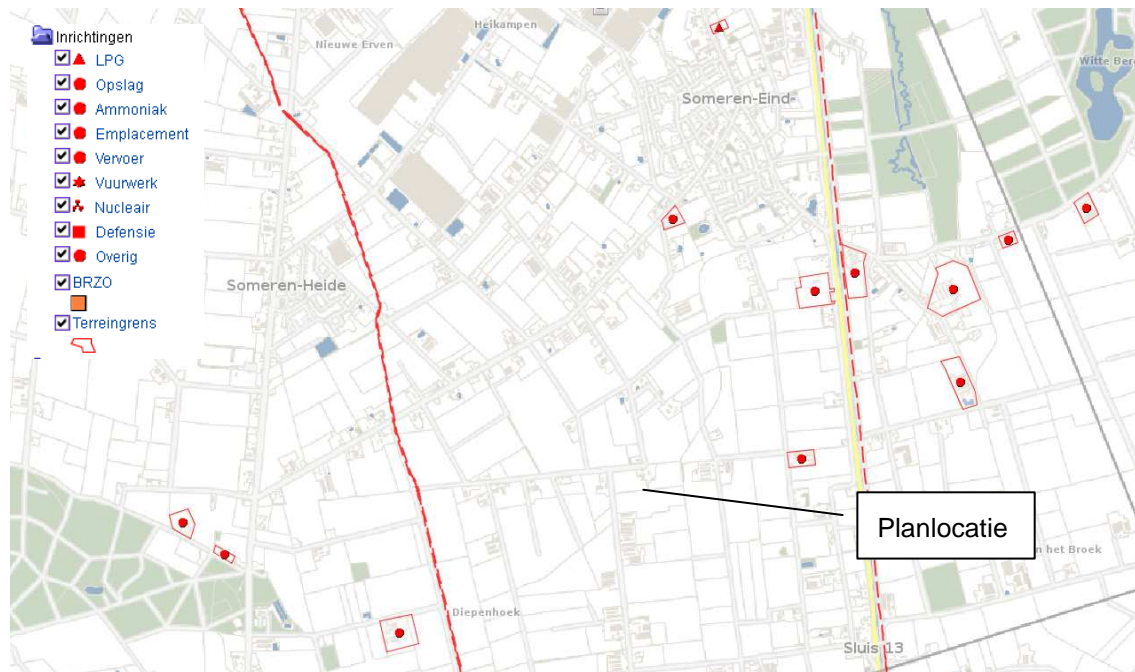
## **5.9 Externe veiligheid**

### **5.9.1 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. 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.

## 5.9.2 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. Er zijn geen inrichtingen in het kader van externe veiligheid gelegen in de omgeving van de planlocatie. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de planlocatie en omgeving.



Figuur 28: Uitsnede risicokaart externe veiligheid waarop de planlocatie is aangeduid

## 5.9.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de ruime omgeving van de planlocatie bevindt zich geen spoortracé. De planlocatie is niet gelegen binnen een invloedsgebied in het kader van een spoorweg. Dit aspect is dus niet van toepassing. Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van de planlocatie waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden zijn de A67, de N609 en de N612. De planlocatie ligt op een zodanige afstand van deze routes dat beïnvloeding normaliter niet plaatsvindt. De planlocatie is gelegen buiten het invloedsgebied van het Zuid-Willemskanaal. Als er al een significant transport over de Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn.

## 5.9.4 Kabels en leidingen

In de omgeving van de planlocatie zijn geen buisleidingen gelegen. Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de zuidoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een dermate grote afstand dat er geen risico voor de beoogde herontwikkeling aanwezig is.

## 5.10 Luchtkwaliteit

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

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

Op de planlocatie vindt vormverandering van het bestemmingsvlak voor de paardenhouderij plaats. Een paardenhouderij genereert geen fijn stof. Ook nemen de verkeersbewegingen niet substantieel toe. Er is geen sprake van een manege functie. Het betreft een paardenhouderij die gevoerd wordt door eigenaren van de locatie. De beoogde ontwikkeling valt onder het begrip NIBM en dient derhalve niet nader te worden onderbouwd.

## 5.11 Besluit m.e.r.

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

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r. Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

## **6. UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

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

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

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