



Advies Stedenbouw Gemeente Someren

Bouwadres

Stevensvaartje ong. , Someren-Eind

Advies**Erfgoed**

--

Betreft

Het plaatsen van een zendmast

Kenmerk**Datum**

03-12-2025

Gemandateerde/ adviseur

--

Behandeling

1

De gemeente is in overleg met een initiatiefnemer voor het plaatsen van een zendmast op de locatie Stevensvaartje ong. te Someren-Eind. De zendmast heeft een maximale bouwhoogte van bijna 40 meter. Een nabijgelegen bestaande mast zal komen te vervallen. De initiatiefnemer heeft een aantal beoogde locaties voor de plaatsing van de nieuwe zendmast. Dit verzoek bestaat uit een document aanvraag met daarbij een onderbouwing incl. bijlagen, situatietekening, bouwtekeningen en een omgevingsdialoog. Ambtelijk wordt onderzocht op welke locatie het voorgestelde initiatief, wellicht onder voorwaarden, mogelijk is.



*Kaart met de eerdere behandelde
mogelijke locaties*

PlancontextOptie A:

Deze optie is op een eerder moment door de gemeente is een principebesluit negatief beoordeeld:

“Wij zien meer kansen voor een dergelijke mast aan een doorgaande weg. Wij willen benadrukken dat als u met een plan voor een nieuwe locatie komt, wij graag inzicht krijgen in hoe Vodafone een dekkend



OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT

netwerk voor Someren denkt te realiseren. Samenwerking met andere providers vinden wij belangrijk zodat niet meerdere antennes worden gerealiseerd. In ons antennebeleid staat hier het volgende over:

- In eerste instantie zouden de bestaande masten volledig benut moeten worden;
- Indien de bestaande masten onvoldoende mogelijkheden hebben, zou bij een verzoek om een nieuwe mast, een spreidingsplan voor Someren en omliggende gemeentes moeten worden overlegd zodat goede afwegingen gemaakt kunnen worden;
- Omdat het de belangen zijn van de telecommunicatiebedrijven zouden zij hieromtrent duidelijkheid moeten verschaffen en onderlinge afspraken moeten maken."

Deze zendmast ligt ook dicht tegen een hoogspanningsnetwerk aan, echter wordt hierover in de communicatie uit 2021 verder niet over gesproken. Deze locatie is dan ook voor nu is dit geen optie meer en valt buiten de scope.

Optie B:

De nu voorliggende aanvraag is ingediend voor deze locatie en deze nu ligt ter overweging voor bij de gemeenteraad.

Optie C:

Deze locatie ligt in de zone Natuur Netwerk Noord-Brabant. In deze zone is conform het beleid van de Provincie geen bebouwing mogelijk. Deze locatie valt dan ook buiten de scope.

Optie D:

In de commissievergadering van jongsleden is deze locatie als optie genoemd. Echter is uit eerdere communicatie vanuit de gemeente aangegeven dat deze locatie niet wenselijk locatie is. Er was het volgende vermeld: "Niet verder onderzocht, omdat een mast hier in volle zichtlijnen staat in de aanrijroute naar bewoning en dicht bij woningen."

Er is de vraag ingekomen om de locatie waarop optie D is gelegen stedenbouwkundig gezien nader te bekijken. Aan mij is gevraagd om een stedenbouwkundig advies op te stellen voor deze percelen gelegen op de hoek van de Teunis Spekbaan en de Gezandebaan. Daarnaast wordt ook verzocht om in het advies locaties mee te nemen waarbij de mast op dit perceel wat verder van het bouwvlak wordt afgeschoven. Zie onderstaande luchtfoto met de rode kruizen van de mogelijke locaties. Voor de duidelijkheid worden deze opties in het advies optie D1, optie D2 en optie D3 genoemd.



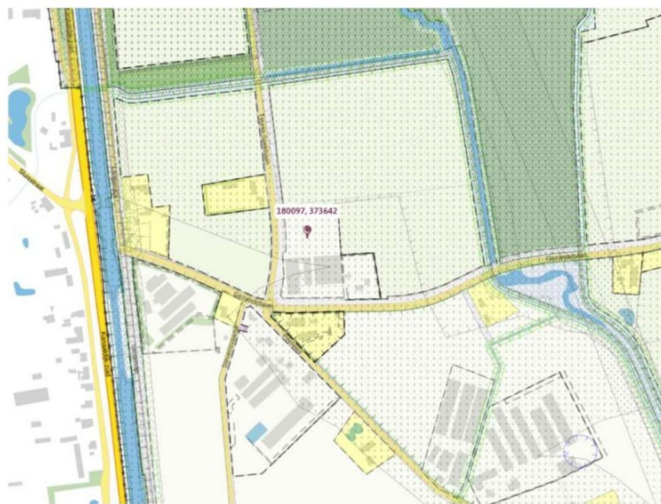
Voorbeeld van een vergelijkbare zendmast aan de Heesakkerweg te Asten (bron Streetsmart)



OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT



Luchtfoto met de mogelijke locaties op het noordelijke gelegen percelen (aangeduid met rode kruizen)



Het huidige omgevingsplan en een uitsnede uit de omgevingsvisie; de locatie in stedenbouwkundige en planologische context

Locatie

Het omgevingsplan geeft de betrokken percelen deels de bestemming agrarisch met waarden – landschapswaarden, deels agrarisch bedrijf, deels waarde archeologie. Daarnaast liggen er deels ook nog de volgende functieaanduidingen op de percelen met landschapswaarden: specifieke vorm van waarde



OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT

aardkundig waardevol en specifieke vorm van waarde cultuurhistorisch waardevol. Deze specifieke aardkundige waarden zijn waarden die samenhangen met de geologische, geomorfologische en/of bodemkundige kenmerken en ontstaanswijze van een gebied, zoals bodemopbouw en - samenstelling, hoogteverschillen en de daarmee samenhangende waterhuishouding die nog waarneembaar zijn in deze gronden die onderdeel uit maken van het beekdallandschap. De cultuurhistorische waarden hangen samen met de nalatenschap van de mens, door zijn aanwezigheid en activiteiten in het verleden, zichtbaar in het huidige landschap. Hierbij gaat het om archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch geografisch en/of historisch- bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bijvoorbeeld bolle akkers), verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Ook hierbij speelt het beekdallandschap de kapstok waaraan de nog overgebleven structuren aanwezig zijn in het landschap. Het voorliggende plan past niet binnen het omgevingsplan, omdat het bouwen van een bouwwerk geen gebouwszijde met deze bouwhoogte niet binnen deze bestemming past. Voor de ontwikkeling zal een herziening van het omgevingsplan, ofwel een omgevingsvergunning met een buitenplanse omgevingsplan activiteit moeten worden doorlopen. In de omgevingsvisie Someren ligt de locatie in een gebied dat is aangewezen als aandachtsgebied voor reserveringsgebied van regionale waterberging en zoekgebied om kansen te verkennen voor de ontwikkeling van het beekdal als zone voor klimaatadaptatie, natuur en recreatie.

Optie D1:

Dit betreft het perceel aan de Teunis Spekbaan (kavelnummer Someren K777). Het perceel wordt momenteel deels voor agrarische doeleinden gebruikt. Het is gelegen aan de linkerkant naast de stallen behorende bij het agrarische bedrijf op Gezandebaan 5a. Het perceel heeft een open karakter en weinig hoog opgaande houtopstanden. Op dit gedeelte van de Teunis Spekbaan ontbreken bomen of andere houtopstanden naast de weg. Dit perceel maakt nog onderdeel uit van het agrarisch bedrijf en heeft dan ook geen specifieke aanduiding landschapswaarden. Indien bebouwing op dit perceel wordt toegestaan kan er teruggevallen worden op de bouwstenen voor de landschappelijk inpassing uit het BKP Buitengebied 2022, deelgebied beekdallandschap. Hoewel in het BKP een robuuste inpassing gevraagd wordt, is het de vraag of met deze bouwhoogte een zendmast wel goed in te passen is als bestaande hoge groene elementen rondom dit perceel ontbreken. Schuin tegenover dit perceel ligt het adres Teunis Spekbaan 4, op een afstand van circa 90 meter, er zal voorkomen moeten worden dat deze zendmast het uitzicht van deze woning zal belemmeren.



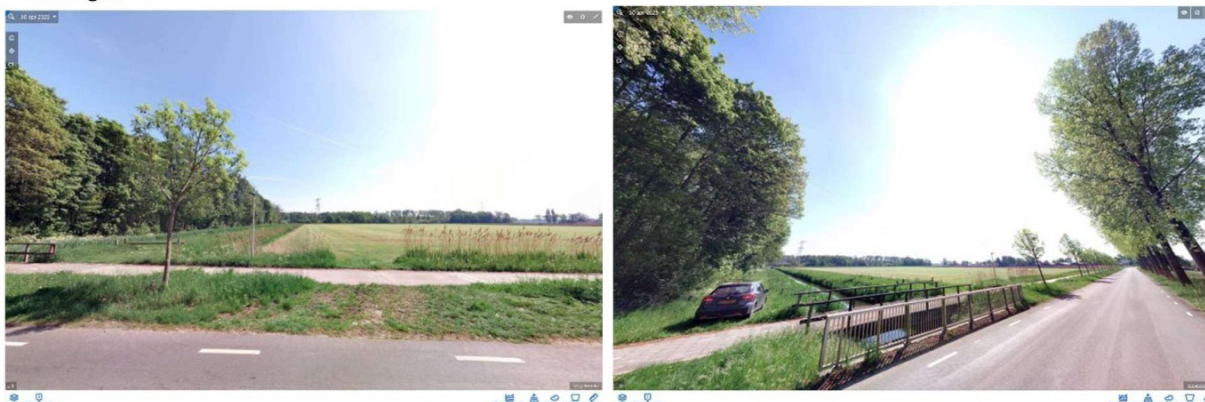
Foto's van locatie D1 op straatniveau (bron StreetSmart)



OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT

Optie D2:

Dit betreft het perceel aan de Teunis Spekbaan (kavelnummer Someren K737). Het perceel wordt momenteel deels voor agrarische doeleinden gebruikt. Het is gelegen rechts naast bosschage welke onderdeel uitmaakt van het natuurgebied Starkriet dit perceel wordt door middel van de zijtak van de Aa van het natuurgebied gescheiden. Het perceel zelf heeft een open karakter en weinig hoog opgaande houtopstanden. Op dit gedeelte van de Teunis Spekbaan staan (jonge) bomen langs de weg. Dit perceel heeft specifieke landschappelijke waarden. Met de ligging naast de bosschage en de zijloper van de Aa is op deze plek waarneembaar dat de Aa en het beekdal nabijgelegen is. Hoewel er op deze plek al hoge bomen en bosschage aanwezig zijn is het de vraag of dit bouwwerk wel past zo dicht bij een natuurgebied. De dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van circa 140 meter. Daarnaast is er in de omgevingsvisie de ambitie geuit om de kansen voor dit natuurgebied te vergroten. Wil je het gebied kunnen vergroten dan zullen de bestaande randen hiervan opschuiven en valt deze locatie in het natuurgebied.



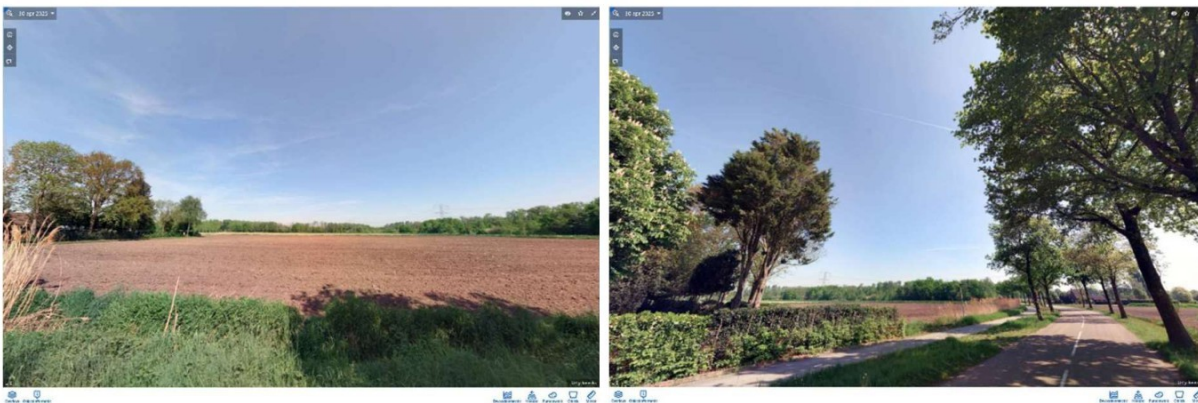
Foto's van locatie D2 op straatniveau (bron StreetSmart)

Optie D3:

Dit betreft het perceel aan de Gezandebaan (kavelnummer Someren K735). Het perceel wordt momenteel deels voor agrarische doeleinden gebruikt. Het is gelegen aan de rechterzijde naast, maar op een afstand van circa 60 meter van, de bedrijfswoning op Gezandebaan 5. Het perceel zelf heeft een open karakter en weinig hoog opgaande houtopstanden. Op dit gedeelte van de Gezandebaan staan bomen of andere houtopstanden naast de weg. Dit perceel heeft specifieke landschappelijke waarden. Deze locatie ligt tussen de Aa, die hier langs het betrokken perceel nog weinig kan meanderen, en bestaande bebouwing. Door de begroeiing van het naastgelegen erf en de Gezandebaan zijn er een aantal hogere landschappelijk elementen die wat zicht kunnen wegnemen op de mast. Echter wanneer in de toekomst de agrarische komt te vervallen is het aannemelijk dat het beekdal van de Aa meer ruimte zal krijgen. Het is dan de vraag of een mast deze ontwikkeling kan belemmeren. Schuin tegenover dit perceel ligt het adres Gezandebaan 10, op een afstand van circa 120 meter, er zal voorkomen moeten worden dat deze zendmast het uitzicht van deze woning zal belemmeren.



OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT



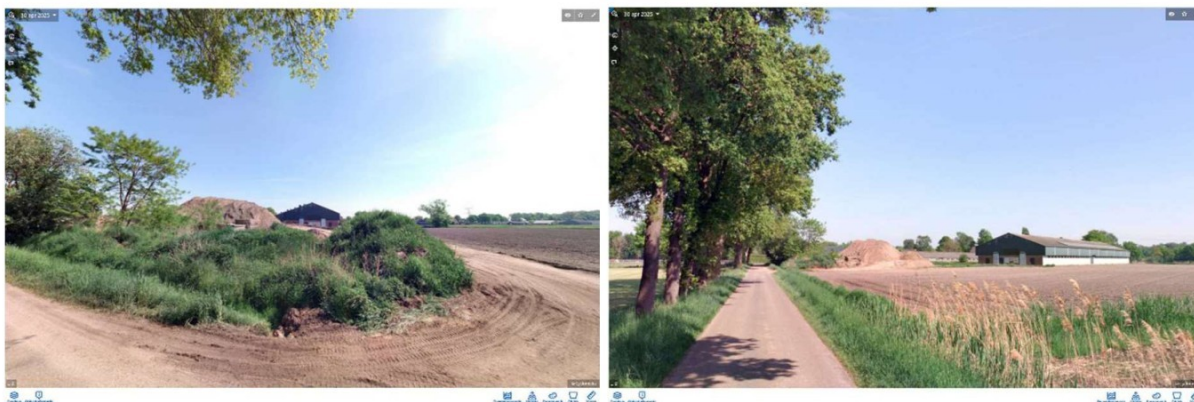
Foto's van locatie D3 op straatniveau (bron StreetSmart)

Plan en relatie tot optionele locaties

De optie die nu voorligt bij de gemeenteraad is optie B. Deze locatie zal ook in het advies meegenomen worden om de voorliggende situatie te kunnen vergelijken.

Optie B:

Dit betreft het perceel aan de Stevensvaartje (kavelnummer Someren K843). Het perceel wordt momenteel deels voor agrarische doeleinden gebruikt. Het is gelegen achter de stallen naast Peelweg 8. De woning op Peelweg 8 ligt op een afstand van circa 140 meter. Het perceel heeft een open karakter en weinig hoog opgaande houtopstanden. Op dit gedeelte van het Stevensvaartje staan er bomen of andere houtopstanden naast de weg. Dit perceel maakt nog onderdeel uit van een agrarisch bedrijf en heeft dan ook geen specifieke aanduiding landschapswaarden. Indien bebouwing op dit perceel wordt toegestaan kan er teruggevallen worden op de bouwstenen voor de landschappelijk inpassing uit het BKP Buitengebied 2022, deelgebied oudere heideontginningen. Ondanks de hoogte van het bouwwerk is deze bij gelegen nabij bestaande bebouwing en hoge groene elementen waardoor een robuuste inpassing eerder mogelijk kan zijn. De nabij gelegen woningen liggen georiënteerd op de Peelweg. De dichtstbijzijnde woning aan het Stevensvaartje is nummer 5 en deze ligt op een afstand van circa 200 meter. Er zal voorkomen moeten worden dat deze zendmast het uitzicht van deze woning zal belemmeren, echter op deze afstand is er ruimte om dit op een robuuste wijze op te lossen.



Foto's van locatie B op straatniveau (bron StreetSmart)



Conclusie

Allereerst wordt geconcludeerd dat op alle optionele locaties de zendmast in het zicht zal komen te staan. Hoewel op een aantal plekken langs de weg bomen staan, hebben de locaties zelf een open karakter. Het plaatsen van een zendmast in de nabijheid van bomen zorgt ervoor dat zicht op de mast verminderd. Zie ook het voorbeeld van een gelijke zendmast in de gemeente Asten. Landschappelijk gezien geniet het dan ook de voorkeur om een mast op deze wijze te omringen met groen.

Locatie D2 en D3 liggen dicht bij een natuurgebied, het beekdallandschap van de Aa. In het omgevingsplan is vastgelegd dat dit gebied is aangewezen als aandachtsgebied voor regionale waterberging en zoekgebied voor de ontwikkeling van het beekdal als zone voor klimaatadaptatie, natuur en recreatie. Binnen dit perspectief is het aannemelijk dat in de toekomst de loop van de Aa ook op deze plek meer zal gaan meanderen. Dit heeft gevolgen deze twee locaties. Het is dan ook de vraag of het plaatsen van een mast deze ontwikkeling in de toekomst zal belemmeren.

Locatie D1 ligt niet meer binnen waardevol landschap en verder van de Aa, echter deze locatie ligt dicht bij bestaande bebouwing. De ligging van een mast nabij bedrijfspanden of bebouwing zonder verblijfskarakter hoeft niet voor problemen te zorgen. Maar een zendmast nabij woningen is minder wenselijk. Op deze locatie is nagenoeg geen sprake van bestaande bomen van enig formaat om zicht op de mast te verminderen.

De huidige voorkeurslocatie van de gemeente optie B ligt niet meer in waardevol landschap en op ruime afstand van de Aa. De locatie ligt wel nabij bestaande bebouwing, echter de direct aangrenzende bebouwing heeft geen verblijfskarakter. In de nabijheid zijn een aantal volwassen bomen, echter deze staan nu met name aan de zuidzijde van het perceel. Om het zicht op de mast te verminderen zal of kan er ook aan de andere zijde, met name de oostzijde, landschappelijke inpassing worden geplaatst. Echter beplanting is niet direct volgroeid en zicht kan niet direct volledig worden weggenomen.

Gezien de ruimtereservering voor waterberging en natuur ofwel de ligging nabij woningen is de voorkeurslocatie optie B voor dit moment de beste keuze. Indien kan worden aangetoond dat een zendmast de toekomstige ontwikkeling van natuurgebied en waterberging niet in de weg zal staan is optie D2 een goede tweede keuze.

Eindhoven, 3 december 2025