

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
RUIMTE VOOR RUIMTE
KERKENDIJK 148B
SOMEREN**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Maart 2019

PLANGEGEVENS

Naam ruimtelijke onderbouwing	Kerkendijk 148B
Versie 1	28 december 2017
Ontwerp	6 maart 2019
Opgesteld door	Guido Bosmans
Tweede contactpersoon	Mat Crijns

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging van de planlocatie	5
1.3 Kadastrale situatie	6
1.4 Vigerend bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer	7
2. BESTAANDE SITUATIE	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur omgeving	8
2.2 Functionele structuur omgeving	9
2.3 Huidige situatie binnen de planlocatie	9
2.3.1 Inleiding	9
3. PLANBESCHRIJVING	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Beeldkwaliteit	11
3.2.1 Inleiding	11
3.2.2 Kenmerken bebouwing in de omgeving	11
3.3 Landschappelijke inpassing	12
3.4 Beoogde planologische situatie	16
4. BELEIDSKADER	17
4.1 Rijksbeleid	17
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	17
4.2 Provinciaal beleid	18
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	18
4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	19
4.3 Gemeentelijk beleid	22
4.3.1 Structuurvisie Someren 2028	22
4.3.2 Beeldkwaliteitsplan ‘Buitengebied 2011’	23
5. MILIEUASPECTEN	24
5.1 Bodem	24
5.2 Waterhuishouding	24
5.2.1 Inleiding	24
5.2.2 Relevant beleid	24
5.2.3 Keur Waterschap De Dommel 2015	25
5.2.1 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	27
5.2.2 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	28
5.2.3 Afvalwater	28
5.3 Cultuurhistorie	28
5.4 Archeologie	29
5.4.1 Inleiding	29
5.4.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	29

5.5	Flora en fauna	30
5.5.1	Inleiding	30
5.5.2	Gebiedsbescherming	30
5.5.3	Soortenbescherming	31
5.6	Geluid	32
5.6.1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	32
5.7	Agrarische bedrijvigheid	34
5.7.1	Veehouderijbedrijven in de omgeving van de planlocatie	34
5.7.2	Wet geurhinder en veehouderij	35
5.7.3	Voorgrondbelasting	36
5.7.4	Achtergrondbelasting	39
5.7.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	39
5.7.6	Endotoxine	39
5.8	Bedrijven en milieuzonering	40
5.9	Externe veiligheid	42
5.9.1	Inleiding	42
5.9.2	Bedrijven	42
5.9.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	42
5.10	Luchtkwaliteit	43
5.10.1	Wet luchtkwaliteit	43
5.11	Verkeer en infrastructuur	44
5.12	Besluit m.e.r.	44
6.	UITVOERBAARHEID	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	45

BIJLAGEN:

Bijlage 1:	Verbeelding
Bijlage 2:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Tritium Advies
Bijlage 3:	Verkennd bodemonderzoek Bodeminzicht
Bijlage 4:	Beplantingsplan
Bijlage 5:	Certificaat bouwtitel (pm)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Kerkendijk 148B te Someren-Heide, navolgend planlocatie genoemd. Thans is ter plaatse van de planlocatie een agrarische bestemming vigerend. De planlocatie is in gebruik als paardenweide. Ter plaatse is aan de zuidoostelijke zijde van het perceel een koelhuisje gelegen, op het westelijke deel van het perceel bevinden zich twee aaneengebouwde paardenstalletjes welke in zeer slechte staat verkeren. Het perceel wordt aan de achterzijde afgeschermd doormiddel van een houtsingel.

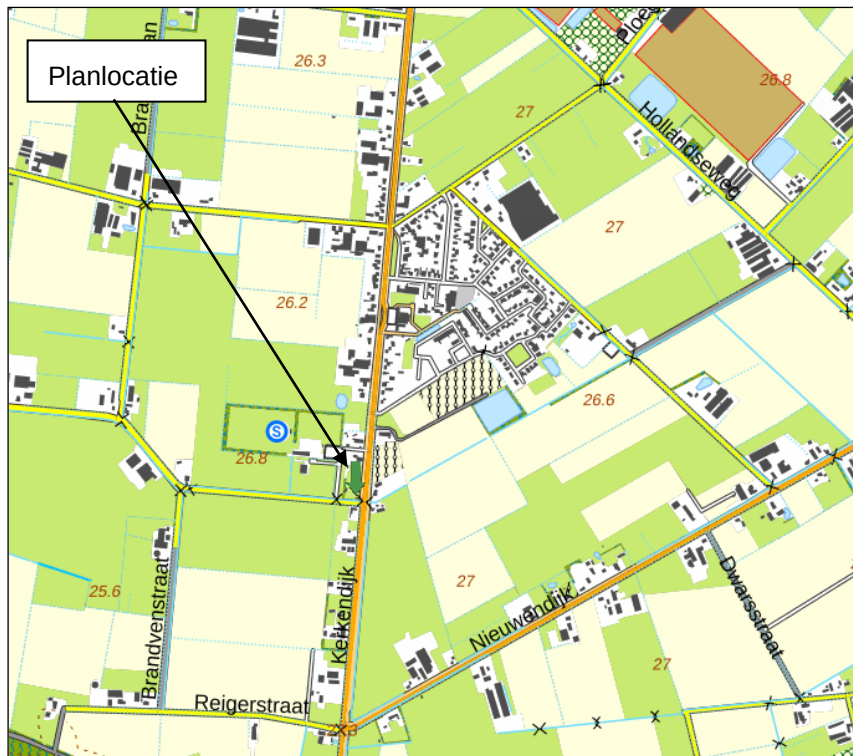
Beoogd wordt de planlocatie te herontwikkelen naar een woningbouwlocatie ten behoeve van een woning, middels toepassing van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. In samenhang met voorgenoemde ontwikkeling wordt beoogd de thans aanwezige bebouwing op het perceel te saneren.

Omzetting van de agrarische bestemming naar een woningbouwlocatie past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'. Derhalve dient het bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren heeft per brief d.d. 31 oktober 2017 te kennen gegeven in principe medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling. Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken is een partiële bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van het opnemen van onderhavige ontwikkeling in het volgende veegplan van de gemeente Someren.

1.2 Ligging van de planlocatie

De planlocatie is gelegen aan Kerkendijk 148B te Someren-Heide. De locatie is gelegen ten zuiden van de kern Someren-Heide binnen een bebouwingsconcentratie. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de locatie Kerkendijk 148B ten opzichte van de kern Someren-Heide.



Figuur 1: Topografische kaart met de ligging van de planlocatie

1.3 Kadastrale situatie

De planlocatie betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummer 4196 en heeft een totale oppervlakte van 2.344 m². Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale kaart van de planlocatie. Het kadastrale perceel is in groen aangeduid en is omringt met een bolletjeslijn.



Figuur 2: Kadastrale kaart planlocatie (in groen)

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 29 juni 2011. Op 25 september 2014 heeft de gemeenteraad van Someren tevens het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' vastgesteld. Beide bestemmingsplannen zijn inmiddels onherroepelijk. De planlocatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' met gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'overige zone - bebouwingsconcentratie'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' ter plaatse van de planlocatie.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' worden enkele regels van het bestemmingsplan herzien. De overige regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' blijven onverkort van toepassing. De herontwikkeling naar een Ruimte voor Ruimte woning binnen de planlocatie is binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet mogelijk.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de bestaande situatie binnen de planlocatie toegelicht. In hoofdstuk 3 vindt de planbeschrijving voor de beoogde situatie plaats. Hoofdstuk 4 geeft het relevante beleidskader weer. Hoofdstuk 5 geeft een beeld van de milieuaspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 6 komt de planopzet aan de orde. In de hoofdstukken 7 en 8 volgen tenslotte een omschrijving van de uitvoerbaarheid van het project en een beschrijving van de procedure.

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 Someren ligt het jonge heideontginningsgebied op de dekzandvlakte rondom de kernen Someren-Heide en Someren-Eind. In dit gebied bestaat de structuur uit een grootschalige en rationele verkaveling. De blokvormige wegenstructuur hierbinnen wordt begeleid door wegbepanting, 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 Kerkendijk 148B is binnen deze jonge heideontginning gelegen.

2.2 Functionele structuur omgeving

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. Aan de Kerkendijk wisselen verschillende functies elkaar af. Er is sprake van een sterke variatie van woonfuncties, lichte bedrijvigheid en veehouderijen aan de Kerkendijk.

2.3 Huidige situatie binnen de planlocatie

2.3.1 Inleiding

Op de locatie is thans een paardenweide gelegen en is een koelhuisje aanwezig. Aan de achterzijde van het perceel staan twee aaneen gebouwde paardenstalletjes, welke in slechte staat verkeren. Het perceel is aan de achterzijde afgeschermd door middel van een houtsingel. Deze houtsingel verkeert in een slechte staat van onderhoud. Navolgende figuren geven een overzicht van de huidige situatie ter plaatse van de planlocatie.





Figuur 5: Huidige situatie ter plaatse van de planlocatie

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Beoogd wordt om ter plaatse van de planlocatie aan de Kerkendijk 148B een vrijstaande woning op te richten in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. De beoogde woning wordt gesitueerd en ontsloten aan de Kerkendijk. In samenhang met voorgenoemde ontwikkeling wordt beoogd de overige (overtollige) bebouwing op de locatie te saneren.

3.2 Beeldkwaliteit

3.2.1 Inleiding

Binnen de planlocatie wordt een Ruimte voor Ruimte woning toegevoegd. Deze Ruimte voor Ruimte woning dient te passen binnen de stedenbouwkundige structuur aan de Kerkendijk.

3.2.2 Kenmerken bebouwing in de omgeving

De te bouwen woning aan Kerkendijk 148B dient voor wat betreft beeldkwaliteit aan te sluiten bij de bestaande woningen in de omgeving van de planlocatie. De woningen in de omgeving van de planlocatie zijn vrijwel allemaal voorzien van een rechthoekig grondplan en zijn parallel aan de weg gesitueerd. De woningen betreffen veelal woningen van één tot anderhalve bouwlaag met kap. De beoogde woning wordt opgericht met een landelijke uitstraling. De woning zal middels een eigen oprit worden ontsloten aan de Kerkendijk. Navolgende figuur geeft een overzicht van mogelijke verschijningsvormen voor de woning aan Kerkendijk 148B.





Figuur 6: Mogelijke verschijningsvorm van de beoogde woning

3.3 Landschappelijke inpassing

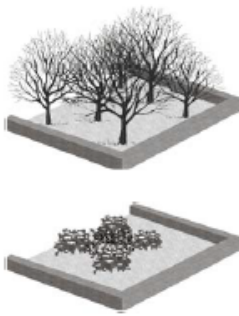
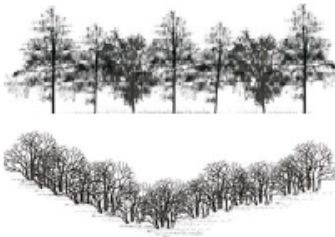
In het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied 2011' heeft de gemeente Someren de ontwerprichtlijnen voor de diverse gebieden binnen de gemeente vastgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 is de planlocatie aangeduid als gelegen in een jonge heideontginning. Voor jonge heide ontginningen gelden de navolgende richtlijnen voor landschappelijke inpassing:

Richtlijnen inrichting en inpassing kavel:

- *Kavelinrichting/oriëntatie:*
 - *Het bouwvlak moet in de bestaande kavelstructuur passen.*
 - *Bouwblokken zijn afhankelijk van de bestaande kavelstructuur en zijn bij voorkeur dieper dan breed (breedte-lengte - verhouding van 1: 1,5).*
 - *Erven hebben bij voorkeur één inrit.*
 - *Zorg voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en woning).*
- *Beplanting:*
 - *Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft naar voorkeur een landelijke uitstraling (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).*
 - *Een dichte houtwal of bosstrook aan de achterkant van het bouwblok zorgt voor fraaie groene randen van de open gebieden.*

Boomsingels, houtwallen of stevige (niet gesneden) hagen aan de zijkant van het erf in combinatie met zaksloten/greppeltjes voor regenwateropvang geven het gebied ook vanaf de weg een groen en gestructureerd beeld.

Navolgende figuur geeft een beeld van gewenste landschappelijke inpassing binnen jonge heide ontginningen, uit het beeldkwaliteitplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Someren.

Landschaps-element	Verbeelding	Plantenkeuze
Lanen Stapstenen voor vlinder Poeltjes of natuurvriendelijke inrichting van oevers Bomen, houtwallen en hagen met mantel- en zoomvegetaties Bloem- en kruidenrijke perceelsranden of bermen		Eiken Wilg, Els, Eik Spontaan flora (alleen inrichten biotoop en extensief beheer, vegetatie ontwikkelt zich vanzelf) Bij beplanting uitsluitend inheemse loofbomen en -struiken gebruiken!
Groenelement	Verbeelding	Inheemse Plantenkeuze
Voortuin met landelijk karakter (Gesneden) haag Gras met boomgaarden Boerentuin		Esdoorn, Meidoorn, Sleedoorn Stokroos, Zonnebloem, Monnikskap, Vrouwenmantel, Akelei, Aster, Klokjesbloem, Vergeet-mij-niet, Helmbloem, Ridderspoor, Anjer, Ooievaarsbek, Pioenroos, Klaproos, Vlambloem, Lis, Margriet, Hosta, Hortensia
Zijkant Boomsingels Houtwallen Hagen		Elzen, Berken, Eiken Struiken: Rode Kornoelje, Gele Kornoelje, Sleedoorn, Meidoorn, Gewone Vlier, Trosvlier, Wilde Roos, Krentenboompje, Lijsterbes, Meelbes (bessenrijke dichtvertakte struiken voor struweelvogels)
Achterkant Houtwallen Bosstrook Hakhout / Productiebosje		Elzen, Eiken, Berken Struiken: Rode Kornoelje, Gele Kornoelje, Sleedoorn, Meidoorn, Gewone Vlier, Trosvlier, Wilde Roos, Krentenboompje, Lijsterbes, Meelbes, Braam (bessenrijke dichtvertakte struiken voor struweelvogels) Eiken, Boom-Hazelaar, Valse Acacia, Populieren etc, geen coniferen

Figuur 7: Uitsnede beeldkwaliteitplan 'Buitengebied 2011' voor landschappelijke inpassing binnen jonge heideontginningen

Navolgende figuur geeft een voorbeeld van de beoogde landschappelijke inpassing. De planlocatie wordt ingevolge de richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied 2011' geheel landschappelijk ingepast met inheemse beplanting.



Figuur 8: Landschappelijke inpassing ter plaatse van de planlocatie

De planlocatie wordt landschappelijk ingepast met inheemse planten en struikensoorten die passen binnen de omgeving. Aangesloten wordt bij de richtlijnen als opgenomen in het beeldkwaliteitplan 'Buitengebied 2011'. De percelen worden ingepast met een laagblijvende haag aan de voorzijde en vrij groeiende hagen aan de zijdelingse perceelsgrenzen van het perceel. De reeds bestaande houtsingel aan de achterzijde van het perceel wordt opgeknapt en aangevuld met struikvormers. In navolgende figuur zijn enkele voorbeelden weergegeven van toe te passen landschapselementen op de locatie.

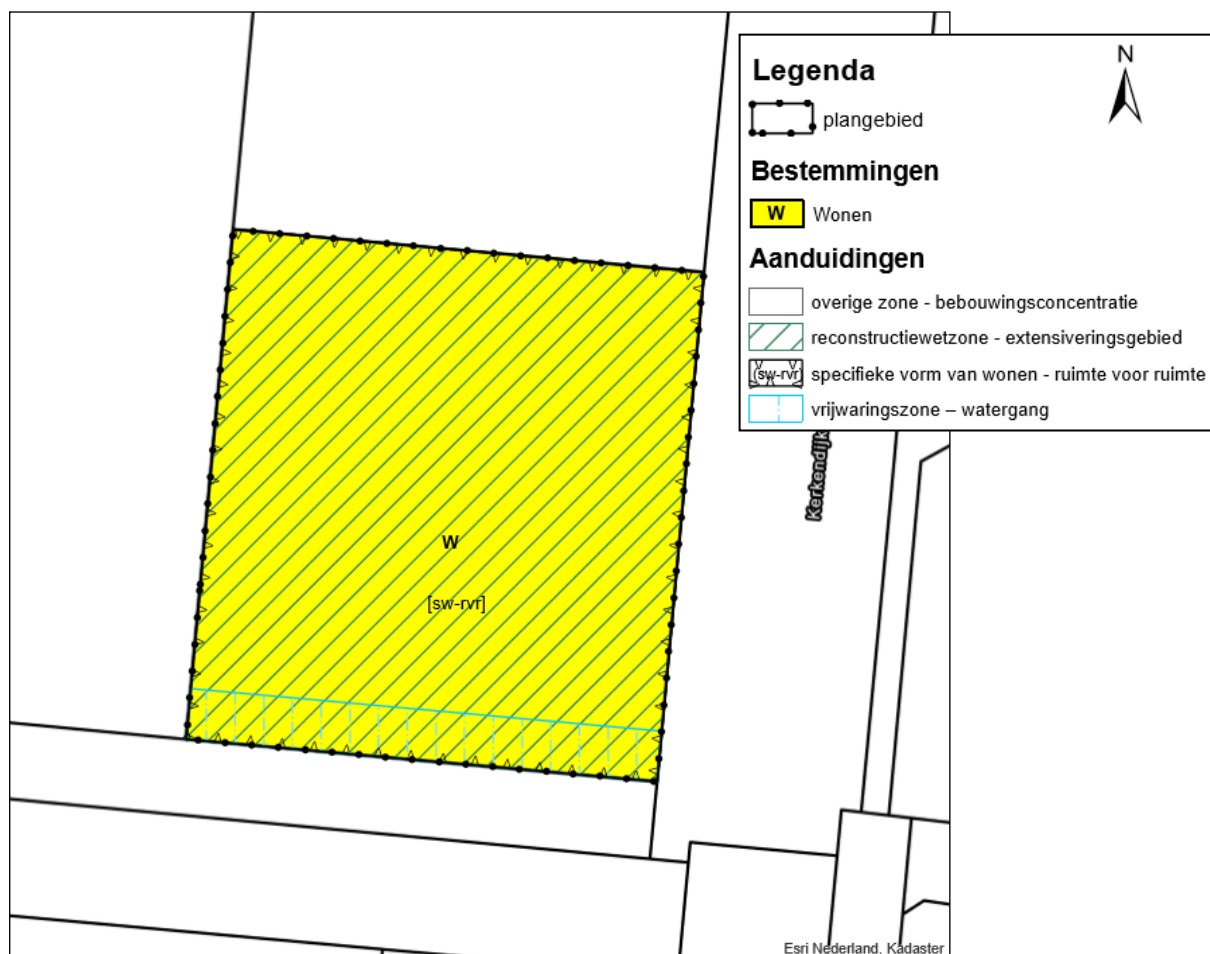
Bij het aanleggen van de beplanting dient rekening te worden gehouden met obstakelvrijestreek van 2 meter vanaf de insteek van de watergang.



Figuur 9: Beoogde elementen landschappelijke inpassing

3.4 Beoogde planologische situatie

Beoogd wordt om binnen de planlocatie één Ruimte voor Ruimte woning op te richten. Daartoe zal de planlocatie worden herbestemd naar 'Wonen'. Hierbij zal de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' worden opgenomen. Daarmee wordt aangesloten op de werkwijze zoals de gemeente Someren heeft toegepast in het vigerende bestemmingsplan. Ten aanzien van Ruimte voor Ruimte woningen wordt een woning met een inhoud van maximaal 900 m³ mogelijk gemaakt. Ter plaatse is 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. De benodigde bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt door de initiatiefnemer aangekocht. Navolgende figuur betreft een weergave van de beoogde planologische situatie.



Figuur 10: Beoogde situatie na herontwikkeling

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. 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. De realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning vindt plaats met toepassing van de provinciale beleidsregeling Ruimte voor Ruimte. Deze regeling is verankerd in de provinciale Verordening ruimte.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de ‘Ladder’ voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde ‘Ladder’ nu terug gebracht tot navolgende tekst:

‘De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.’

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Met de beoogde herontwikkeling wordt een woning toegevoegd binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de bouw van één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De provincie Noord-Brabant geeft in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SRO) 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 visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn.

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

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

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

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte is voor het eerst in april 2010 vastgesteld. Sinds 2010 zijn er nieuwe verordeningen vastgesteld. Na de vaststelling op 10 juli 2015 van de Verordening ruimte 2014 zijn er diverse besluiten tot kaartaanpassing genomen en zijn er diverse wijzigingen in de regels doorgevoerd. Al deze wijzigingen zijn verwerkt in een geconsolideerde versie. Bij de laatste wijziging van de regels in juli 2017 is de naam gewijzigd in Verordening ruimte Noord-Brabant, navolgend wordt deze laatste versie ‘Verordening ruimte’ genoemd.

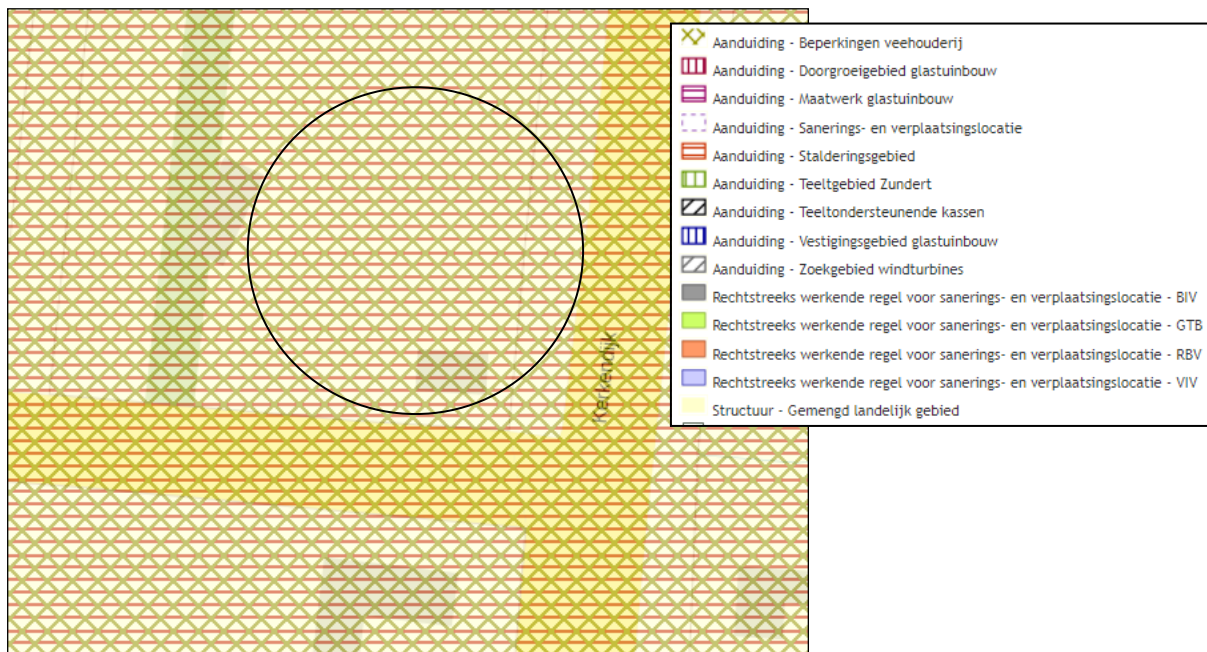
De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

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

4.2.2.2 Aanduidingen planlocatie in Verordening ruimte

De planlocatie is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen de structuur ‘Gemengd landelijk gebied’. Voor wat betreft de structuur ‘Gemengd landelijk gebied’ vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. In artikel 7.7, eerste lid van de Verordening ruimte wordt nieuwbouw van woningen uitgesloten. Artikel 7.8 bepaalt dat hiervan kan worden afgeweken voor de nieuwbouw van een woning, indien wordt voldaan aan de voorwaarden van de regeling Ruimte voor Ruimte. Woningbouw met gebruikmaking van deze regeling is mogelijk binnen bebouwingsconcentraties. De planlocatie aan Kerkendijk 148b te Someren-Heide is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied van de gemeente Someren.

De planlocatie is in de Verordening ruimte op de themakaart ‘agrarische ontwikkeling en windturbines’ ook aangewezen als gelegen binnen een gebied dat is aangeduid als ‘Beperkingen veehouderij’ en ‘Stalderingsgebied’. Binnen de aanduidingen ‘Beperkingen veehouderij’ en ‘Stalderingsgebied’ worden de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen beperkt en gereguleerd. In de planlocatie is geen sprake van veehouderij. De regels die betrekking hebben op deze aanduidingen zijn dan ook niet van toepassing. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart ‘agrarische ontwikkeling en windturbines’ voor de planlocatie en de omgeving.



Figuur 11: Aanduiding planlocatie (met zwarte cirkel) op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

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

4.2.2.3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'. In de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de regel dat een bestaande locatie moet worden gebruikt (artikel 3.1, tweede lid onder a). Ook is bepaald dat Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen reeds bijdragen aan een investering in het landschap. In dat verband is artikel 3.2 van Verordening ruimte dan ook niet voor de Ruimte voor Ruimte woningen van toepassing. Wel moeten de woningen

landschappelijk worden ingepast. De landschappelijke inpassing van de woning is opgenomen in hoofdstuk 3 van deze Ruimtelijke onderbouwing.

4.2.2.4 Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen

De regels in de Verordening ruimte schrijven voor dat er geen mogelijkheden zijn voor de nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Artikel 7.8 maakt op deze regel een uitzondering voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.

- *er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;*
Voor de ontwikkeling van elke Ruimte voor Ruimte titel is 1.000 m² aan stallen gesloopt en zijn bijbehorende milieurechten uit de markt gehaald. Voor de Ruimte voor Ruimte ontwikkeling wordt een bouwtitel aangekocht.
- *de Ruimte voor Ruimte kavel is op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie gelegen;*
De planlocatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie binnen de gemeente Someren. Deze bebouwingsconcentratie is verankerd in een gemeentelijke beleidsvisie en in het vigerende bestemmingsplan.
- *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
In samenhang met de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Een toelichting op deze landschappelijke inpassing is opgenomen in paragraaf 3.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.
- *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.*
Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een duurzame inpassing van één Ruimte voor Ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie.

Per Ruimte voor Ruimte kavel moet zijn aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
- *de hier eerder bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
- *de hier eerder bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
- *er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*
- *de ten behoeve van de eerder bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per*

beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;

- de rechten als hiervoor genoemd moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
- de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;
- een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;
- in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.

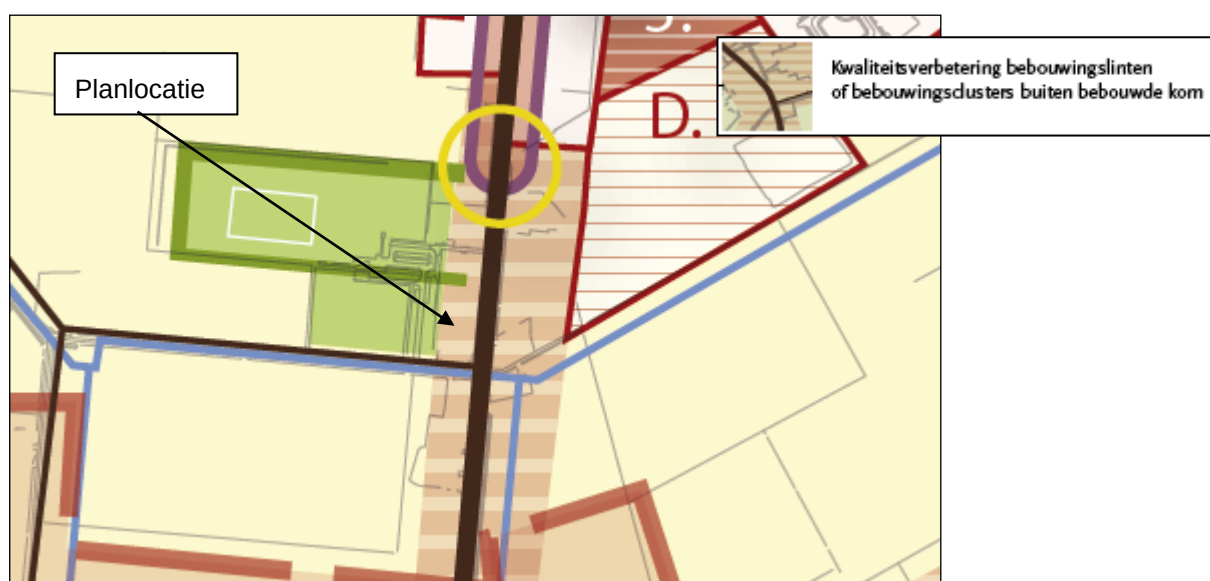
Er wordt één door de provincie Noord-Brabant geaccordeerde bouwtitel Ruimte voor Ruimte aangekocht. Hiermee is zeker gesteld dat voldaan is aan de voorwaarden zoals genoemd in de Verordening ruimte.

In de Verordening ruimte is opgenomen dat de mogelijkheid tot het ontwikkelen van Ruimte voor Ruimte woningen vervalt indien er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld. Deze omvang is nog niet behaald.

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. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028. Onderdeel van de 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Navolgend is een uitsnede van deze kaart weergegeven waarop de planlocatie met een pijl is aangeduid.



Figuur 12: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 waarop de planlocatie is aangeduid

In de Structuurvisie Someren 2028 is de planlocatie aangewezen als gelegen in de zone 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom'. Deze zone vormt primair het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen de gemeente Someren. De gemeente Someren is bereid om planologisch ruimhartig om te gaan met het faciliteren van deze woningen. De oprichting van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van de planlocatie is een passende ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie, aansluitend op de thans aanwezige bebouwing binnen de bebouwingsconcentratie. Door de sanering van overtollige bebouwing en het toevoegen van een uitgebreide landschappelijke inpassing vindt er een aanzienlijke kwaliteitsverbetering plaats in de planlocatie.

4.3.2 Beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied 2011'

De gemeente Someren heeft het Beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied 2011' als bijlage bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' vastgesteld op 29 juni 2011. Het beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt als toetsingskader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Het plan houdt enerzijds rekening met het streven naar een aantrekkelijk, karakteristiek en contrastrijk landschap en anderzijds biedt het ruimte aan wat nodig is voor gezonde sociaal-economische ontwikkeling in het buitengebied. In het beeldkwaliteitsplan is de gemeente opgedeeld in landschappelijke eenheden, linten en clusters, waarbij het streefbeeld per deelgebied is weergegeven. Tevens zijn ontwerprichtlijnen weergegeven per deelgebied en worden alle landschapselementen behandeld.

De planlocatie aan Kerkendijk 148B is gelegen binnen een gebied aangeduid als 'Jonge Heideontginningen'. Voor deze gebieden zijn in het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Someren specifieke regels opgesteld. In lijn met deze regels zal de beoogde woning georiënteerd worden op de weg. Tevens zullen de woningen qua maat en stijl aansluiten op de thans aanwezige bebouwing in de bebouwingsconcentratie en worden opgericht in de vorm van een kort- of langgevelboerderij of een landelijke woning die aansluit bij de bebouwingstypologie binnen de bebouwingsconcentratie.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning mag een inhoud hebben van maximaal 900 m³. De totale oppervlakte aan, uit- en bijgebouwen (voor zover niet behorende tot de vergunningsvrije bouwwerken) bedraagt maximaal 150 m² per woning. De hoofdmaterialen van de woning zullen, conform het beeldkwaliteitplan, bestaan uit natuurlijk materialen; baksteen, hout, ongeglazuurde dakpannen, riet en eigentijdse bouwmaterialen. De materialen zullen worden uitgevoerd in aardetinten en een beperkte hoeveelheid aan gedekte kleuren. In paragraaf 3.2 is de beoogde beeldkwaliteit nader uitgewerkt.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Ten behoeve van realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het volledige rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Conclusie en advies

“Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De resultaten van het onderzoek stemmen niet overeen met de gestelde hypothesen. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem boven 100 mg/kgds. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van een ruimte-voor-ruimte woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.”

De bodemkwaliteit vormt geen bezwaar voor de beoogde herontwikkeling.

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 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 De Dommel.

5.2.2 Relevant beleid

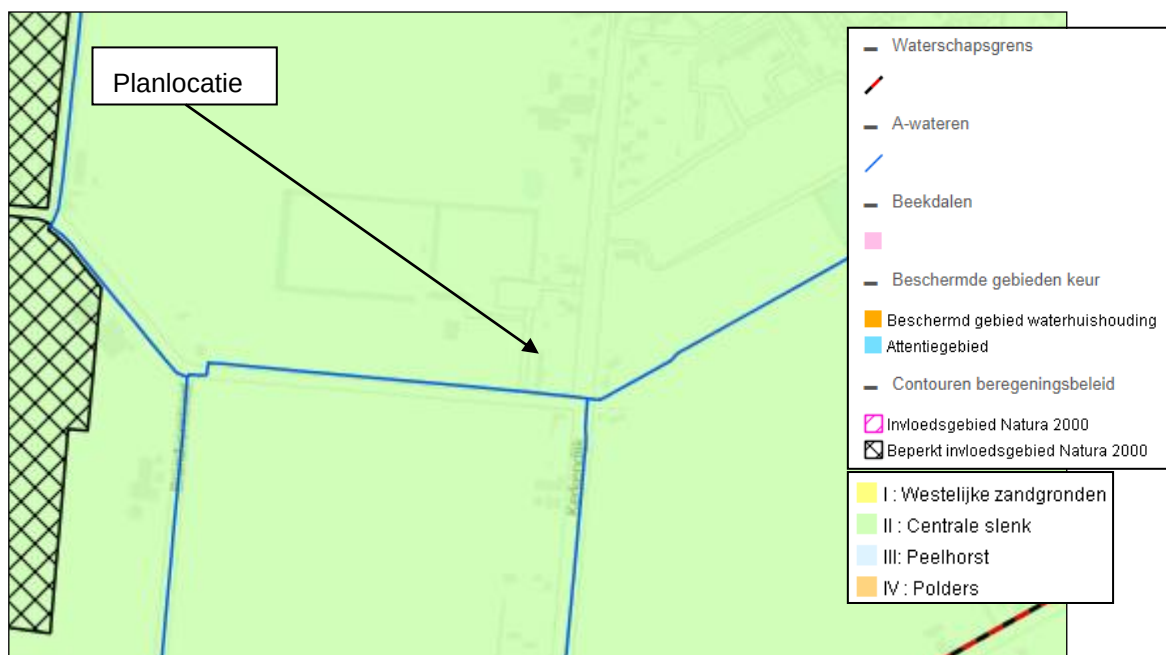
5.2.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021 ‘Waardevol Water’

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 Keur Waterschap De Dommel 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen de planlocatie is de 'Keur Waterschap De Dommel 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 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 niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van keurgebieden in de omgeving van de planlocatie waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 13: Ligging planlocatie ten opzichte van keurgebieden in de omgeving

Direct ten zuiden van de planlocatie, op het perceel kadastraal bekend als gemeente: Someren sectie G nummer 4197, bevindt zich een A-watgang. A-watgangen betreffen hoofdwatgangen met een doorstroom van meer dan 30 liter per seconde. Dit zijn de 'leggerwaterlopen'. Deze worden onderhouden door het waterschap. Afvoer van water richting deze watgang is niet toegestaan. Voor het kunnen onderhouden van deze waterloop is aan beide zijden een onderhoudsstrook van 5 meter benodigd. Ter plaatse is voldoende ruimte voor het onderhoud van de watgang.

De onderhoudsstrook is verankerd op de bijgesloten verbeelding en dient te worden geborgd in de regels van het bestemmingsplan waarvan deze ruimtelijke onderbouwing deel uitmaakt. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – watgang' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beheer en onderhoud van de ter plaatse gelegen A-waterloop. Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – watgang' is het, in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en), verboden enig bouwwerk te bouwen.

5.2.3.1 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 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 de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning. Ter plaatse wordt 128 m² aan bestaande bebouwing gesloopt. Door middel van de beoogde realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning zal het verhard oppervlak binnen de planlocatie met circa 400 m² toenemen, bestaande uit circa 141 m² verhard oppervlakte voor daken en gebouwen van het hoofdgebouw, 149 m² voor bijbehorende bouwwerken en circa 110 m² aan terreinverharding. Per saldo neemt het aantal m² verhard oppervlak binnen de planlocatie toe met circa 270 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Ten aanzien van het verwerken van hemelwater geldt dat de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' de voorkeur geniet. De planlocatie biedt hiertoe voldoende ruimte. Gezien de omvang van het perceel lijkt een combinatie met het vasthouden van afstromend regenwater op het eigen terrein mogelijk.

Om te waarborgen dat er sprake is van hydrologisch neutraal ontwikkelen, een infiltratievoorziening aangelegd om het hemelwater dat valt op daken en verhardingen te laten infiltreren in de bodem. Indien bij de bouw van de Ruimte voor Ruimte woning niet (enkel) gekozen wordt voor een infiltratietransportriool kan in plaats van, of daarnaast, gebruik gemaakt worden van andere

maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van infiltratiekragen of het gebruik van een grindkoffer. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 14: Voorbeelden van toe te passen infiltratievoorzieningen

De uiteindelijk gekozen wijze van hemelwaterinfiltratie wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, met inachtnaam van de in deze paragraaf opgenomen voorwaarden voor omgang met hemelwater.

5.2.1 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De bodem ter plaatse van de planlocatie bestaat uit veldpodzolgrondengronden, lemig fijn zand. De GHG bedraagt 40-60 cm–mv. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant betreffende de GHG, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid. Geadviseerd wordt voldoende zorg te dragen voor drooglegging bij bouwwerkzaamheden om wateroverlast te voorkomen.



Figuur 15: Uitsnede van de GHG uit de wateratlas provincie Noord-Brabant waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

5.2.2 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.

5.2.3 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel, dat aanwezig is aan de Kerkendijk. Indien het rioolstelsel hiervoor dient te worden aangepast, worden deze kosten verhaald op de initiatiefnemer.

5.3 Cultuurhistorie

De planlocatie is niet gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevol vlak of -gebied. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van de planlocatie geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gesloopt, tevens worden er geen cultuurhistorische landschappen of kenmerken verstoord. De beoogde herontwikkeling van de planlocatie heeft dan ook geen gevolgen voor de cultuurhistorie.

De planlocatie is gelegen aan de Kerkendijk. De Kerkendijk is op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart aangemerkt als lijn van hoge waarde. De Kerkendijk is al eeuwenlang een belangrijke verbindingsweg tussen Someren en Nederweert. Navolgende figuur toont historische topografische kaarten van de omgeving van de planlocatie. Uit de figuur valt duidelijk op te maken dat de lijn Kerkendijk reeds lange tijd een belangrijke verbindende functie heeft voor ontsluiting van Someren in zuidelijke richting. Tussen 1920 en 1930 werd de Somerensche Heide ontgonnen volgens een plan van de Heidemij en werden bijna 100 nieuwe boerderijen gebouwd. De bestaande wegen door de heide, de Kerkendijk en de Nieuwendijk, waren het uitgangspunt van de verkaveling. Op initiatief van

de bewoners van deze boerderijen werd in 1932 een noodschool (in 1938 door een permanent gebouw vervangen) en in 1936 een noodkerk in gebruik genomen. Na 1945 werden woningen en winkels rond de school en kerk gebouwd waardoor het huidige dorp is ontstaan.



Figuur 16: Topografische kaarten ter plaatse van de planlocatie omstreeks 1850, 1925, 1955 en 1980

5.4 Archeologie

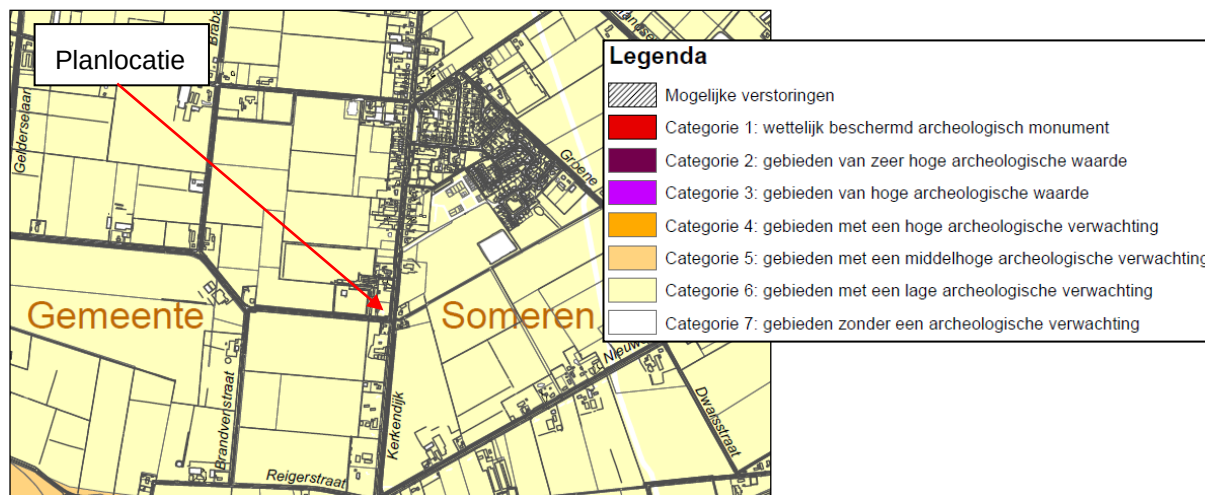
5.4.1 Inleiding

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Europese 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.

5.4.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft in het kader van de Wamz en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische

ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur en dergelijke, en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt. Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekaart van Someren'. Navolgend is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede Archeologiekaart gemeente Someren waarop de planlocatie is aangeduid

De planlocatie is op de 'Archeologiekaart van Someren' aangeduid als een locatie in een categorie 6 gebied. Dit zijn gebieden van een lage archeologische verwachting. Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen voor archeologisch onderzoek of een aanlegvergunning van toepassing. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van herontwikkeling dan ook niet aan de orde.

5.5 Flora en fauna

5.5.1 Inleiding

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

5.5.2 Gebiedsbescherming

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

Het dichtst bij de planlocatie gelegen Natura 2000-gebied betreft het habitatrichtlijngebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven', gelegen op een afstand van ruim 2,7 kilometer ten zuiden van de planlocatie. De beoogde ontwikkeling ziet op de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning en heeft geen negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

5.5.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

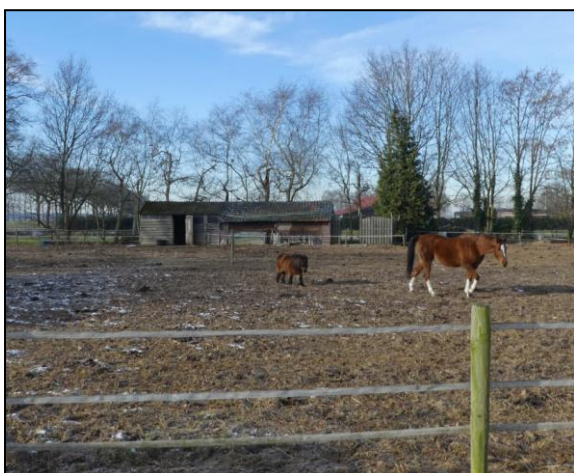
Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Het perceel waar de woning wordt beoogd is thans in gebruik als agrarisch grasland dat wordt begraasd door paarden. Aan de achterzijde van het perceel is een houtsingel aanwezig. Deze singel blijft behouden en wordt opgeknapt. Verwacht wordt dat enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijnen, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen de planlocatie. Tevens zijn ter plaatse van de planlocatie een drietal gebouwen aanwezig, een koelhuisje en twee paardenstalletjes. Deze bebouwing wordt gesloopt.

In oude gebouwen kunnen vleermuizen voorkomen. Alle soorten vleermuizen zijn zwaar beschermde soorten in het kader van de Wet natuurbescherming en in het kader van de Habitatrichtlijn. Verblijfplaatsen voor vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, achter betimmering, daklijsten of onder dakpannen. Deze beschermde dieren vestigen zich echter in principe niet op plekken waar tocht optreedt of het regelmatig waait. De betreffende bebouwing laat dermate veel wind en vocht door dat deze geen beschutting zal biedt aan vleermuizen. Er is ter plaatse continu sprake van tocht. Om die reden bieden de stalletjes geen mogelijke verblijfsplaats voor vleermuizen. Het koelhuisje is dusdanig afgewerkt dat is uitgesloten dat diersoorten zich binnen ophouden. Derhalve kunnen er zich geen vleermuizen of andere diersoorten in vestigen. Met de beoogde herontwikkeling gaan daarmee dan ook geen beschermde Flora- en faunasoorten verloren. Navolgende figuur geeft een beeld van de bebouwing en de paardenweide ter plaatse van de planlocatie.



Figuur 18: Paardenstalletjes



Figuur 19: Paardenweide en koelhuisje

Er kunnen diverse vogelsoorten tot broeden komen in de directe omgeving van de planlocatie. Bij de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met mogelijk broedende vogels. Broedgevallen in of nabij de planlocatie mogen niet worden verstoord. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door de bouwactiviteiten niet uit te voeren in de broedtijd (halverwege maart tot halverwege augustus), of wanneer er concreet broedgevallen aanwezig zijn.

5.6 Geluid

5.6.1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

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.

Navolgend wordt de conclusie van het akoestisch onderzoek samengevat weergegeven, uitgevoerd door Tritium Advies:

“In opdracht van de heer Hendriks is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw aan de hoek Kerkendijk / Kraaiendijk te Someren-Heide. Het plan betreft de nieuwbouw van een woning in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd ten behoeve van de hiervoor noodzakelijke juridischplanologische procedure.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Kerkendijk en Kraaiendijk.

Voor de weg Kraaiendijk geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg

de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Voor de weg Kerkendijk geldt dat de geluidbelasting op de noord- en zuidgevel van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde wordt op deze gevels niet overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Op de toetspunten op de oostgevel wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied eveneens overschreden. Een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt in principe niet toegestaan door de Wet geluidhinder. Om toch woningbouw te kunnen realiseren is het mogelijk deze gevels als “dove gevel” conform artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder uit te voeren. Een “dove gevel” is namelijk geen gevel volgens de Wet geluidhinder. Dit betekent derhalve dat er geen te openen delen (ramen en deuren) in deze gevels zijn toegestaan, met uitzondering van eventuele incidenteel te openen delen (zoals een verhuisraam), mits deze delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte. Aangezien draaiende delen voor de vereiste spui-ventilatie noodzakelijk zijn, dient hier in de plattegrond rekening mee te worden gehouden. Ook bij het gedeeltelijk “doof” uitvoeren van een gevel (bijvoorbeeld alleen de eerste en tweede verdieping) is nader overleg met de gemeente vereist. De voorgeschreven dove gevel zal als voorwaardelijke verplichting in de bestemmingsplan regels worden opgenomen.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Bij het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger wordt de voorkeursgrenswaarde nog steeds overschreden. Bij een

afstand van circa 31 meter tot de wegas van de weg Kerkendijk wordt de maximale ontheffingswaarde niet meer overschreden. Het vergroten van de afstand tot de wegas tot een dergelijke afstand is echter stedenbouwkundig niet wenselijk, daar de voorgevel dan ver achter de rooilijn van de naastgelegen bebouwing valt. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeurgrenswaarde nog altijd wordt overschreden, de maximale ontheffingswaarde wordt echter niet meer overschreden. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet echter overwegende bezwaren van financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Bij het akoestisch onderzoek is tevens rekening gehouden met het document "Geluidbeleid Wet geluidhinder Hogere waarde" d.d. 30 november 2012 van de gemeente Someren.

Conform dit beleidsstuk kan er pas een hogere waarde worden verleend als voldaan wordt aan de hoofdcriteria uit de Wet geluidhinder en aan de in het beleidsstuk genoemde subcriteria. In onderhavig situatie is er sprake van een ruimte voor ruimte woning en het opvullen van een open plaats. Derhalve wordt er voldaan aan de in het geluidbeleid geformuleerde subcriteria. Daarnaast is er sprake van een geluidluwe westgevel. Ten minste 50% van het aantal verblijfsruimten of 50% van het oppervlakte van het verblijfsgebied dient gesitueerd te worden aan de geluidluwe gevel. Hier dient bij het ontwerpen van de plattegronden rekening mee te worden gehouden. Ten minste één buitenruimte dient gesitueerd te worden aan de geluidluwe zijde. Wanneer bovengenoemde voorwaarden in acht worden genomen zal worden voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid.

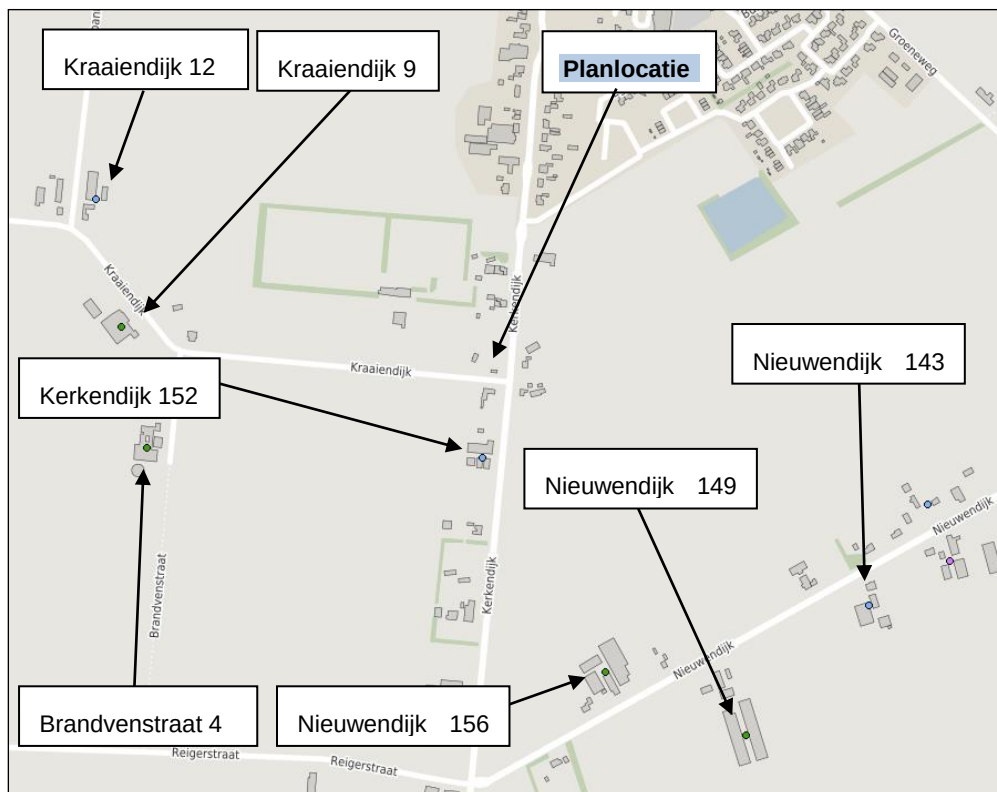
Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat. Ook voor dove gevels geldt de genoemde eis van de karakteristieke geluidwering."

Het aspect wegverkeerslawaaï vorm geen bezwaar.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Veehouderijbedrijven in de omgeving van de planlocatie

In de directe omgeving van de planlocatie (750 meter) zijn een zevental veehouderijbedrijven gelegen. Navolgende figuur geeft de situering van deze veehouderijen ten opzicht van de planlocatie weer.



Figuur 20: Veehouderijen in de omgeving van de planlocatie

5.7.2 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom.

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. De gemeente Someren heeft in het kader van dit maatwerk een eigen geurverordening opgesteld. De 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2010' stelt een norm van 14 oue/m³ voor de maximale voorgrondbelasting voor de planlocatie. 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 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. In de directe omgeving van de (circa 750 meter) van de planlocatie zijn zeven veehouderijen gelegen. Binnen een afstand van 50 meter tot de planlocatie zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. Navolgend worden de milieuvergunningen van de omliggende veehouderij bedrijven weergegeven.

5712 PS, Kraaiendijk 9, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 12-10-2007

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	13	150	1950	0	181	0	22
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	90	396	0	23	0	3
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100		bedrijf	6,20	3	19	0	2	0	1
Totalen						243	2365	0	206	0	26

Figuur 21: actueel vergunde situatie Kraaiendijk 9 (Bron: Web BVB-Brabant)

5712 PS, Kraaiendijk 12, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 01-01-1994

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100		bedrijf	5	20	100	0	29	0	0
Totalen						20	100	0	29	0	0

Figuur 22: actueel vergunde situatie Kraaiendijk 12 (Bron: Web BVB-Brabant)

5712 PT, Brandvenstraat 4, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 05-07-2010

RAV-tabelversie: RAV 2009-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	12,35	4	49	0	5	0	0
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	3	13	0	1	0	0
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.14		bedrijf	0,03	2700	81	123	0	14850	130
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.15		bedrijf	0,42	180	76	78	47	3510	19
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11		bedrijf	0,21	570	120	136	149	7467	64
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.3		bedrijf	0,28	5	1	3	1	65,50	1
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14		bedrijf	0,15	180	27	129	8	2898	18
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14		bedrijf	0,15	1920	288	1371	84	30912	190
Totalen						5562	655	1840	295	59702,50	422

Figuur 23: actueel vergunde situatie Brandvenstraat 4 (Bron: Web BVB-Brabant)

5712 EZ, Kerkendijk 152, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 14-04-2015

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	10	44	0	3	0	0
A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100		bedrijf	5,30	45	239	45	7	1602	8
Totalen						55	283	45	10	1602	8

Figuur 24: actueel vergunde situatie Kerkendijk 152 (Bron: Web BVB-Brabant)

5712 EL, Nieuwendijk 143, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 19-09-2005

RAV-tabelversie: RAV 2004-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	12,35	15	185	0	18	0	2
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100		bedrijf	0,70	50	35	17	3	390	0
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100		bedrijf	1,90	50	95	17	5	940	1
I1	voedster inclusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot speenleeftijd	I1.100		bedrijf	1,20	50	60	0	2	0	0
Totalen						165	375	34	28	1330	3

Figuur 25: actueel vergunde situatie Nieuwendijk 143 (Bron: Web BVB-Brabant)

5712 EL, Nieuwendijk 149, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 10-04-2006

RAV-tabelversie: RAV 2004-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100		bedrijf	3,50	1140	3990	1140	165	40584	38
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100		bedrijf	5	3	15	0	4	0	0
Totalen						1143	4005	1140	169	40584	38

Figuur 26: actueel vergunde situatie Nieuwendijk 149 (Bron: Web BVB-Brabant)

5712 EP, Nieuwendijk 156, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 14-03-2003

RAV-tabelversie: RAV 2002-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.5		bedrijf	11,21	140	1569	0	169	0	17
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	12,35	20	247	0	24	0	2
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	122	537	0	31	0	5
Totalen						282	2353	0	224	0	24

Figuur 27: actueel vergunde situatie Nieuwendijk 156 (Bron: Web BVB-Brabant)

Op de bedrijven aan de Kraaiendijk 9, Kraaiendijk 12 en Nieuwendijk 156 worden alleen dieren gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Tussen de beoogde woningen en deze veehouderijen dient op basis van de Wgv een

vaste afstand aangehouden te worden van 50 meter. De beoogde woning bevindt zich ruim buiten de vastgestelde normafstand van deze veehouderijbedrijven.

Op de overige veehouderijbedrijven worden dieren gehouden waarvoor een geuremissie is vastgesteld. Gezien de omvang en ligging van het bedrijf kan worden gesteld dat het veehouderijbedrijf aan de Brandvenstraat 4 de dominante veehouderij is. Van dit bedrijf is de voorgrondbelasting bepaald. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. De geurbelasting van de intensieve veehouderijen aan de Brandvenstraat op de beoogde woning is berekend met behulp van het programma V-Stacks Vergunning. Er is uitgegaan van een worst case scenario, waarbij de volledige emissie is geplaatst op de hoek van het agrarisch bouwvlak wat zich het dichtst tot de planlocatie bevindt. De resultaten van deze berekeningen zijn hierna weergegeven:

Berekende ruwheid: 0,43 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E- Aanvraag
1	Brandvenstraat 4	175 931	372 714	4,0	4,0	0,50	4,00		59 702

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Zuidwest	176 416	372 801	14,0	4,1
3	Noordwest	176 418	372 818	14,0	4,1
4	Noordoost	176 427	372 817	14,0	4,1
5	Zuidoost	176 426	372 800	14,0	4,0

Figuur 28: Voorgrondbelasting Brandvenstraat 4 (Bron: V-Stacks vergunning)

Uit de V-Stacks Vergunning berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting op de hoekpunten van de planlocatie ten hoogste 4,1 oue/m³ bedraagt. Navolgende tabel geeft de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weer, zoals opgenomen in de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7'.

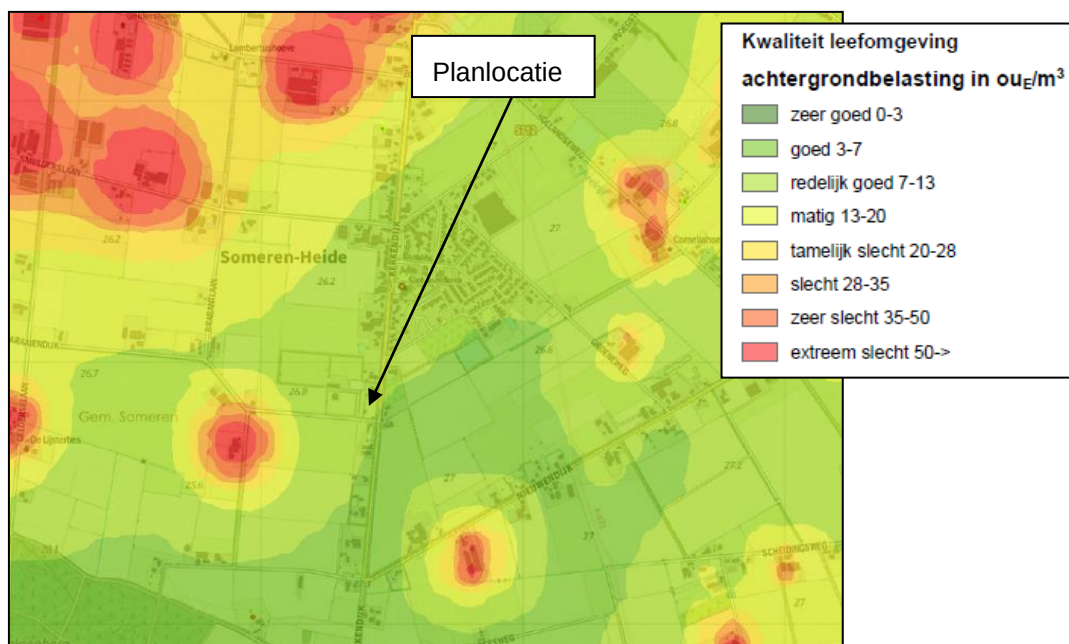
Voorgrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	< 5	Zeer goed
1,5 - 3	5 - 10	Goed
4 - 6	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	15 - 20	Matig
10 - 13	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	25 - 30	Slecht
19 - 24	30 - 35	Zeer slecht
≥ 25	35 - 40	Extreem slecht

Tabel 1: Tabel verband voorgrondbelasting en woon- en leefklimaat (WGV bijlagen 6 en 7)

Op basis van de voorgrondbelasting is ter plaatse van de planlocatie sprake van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat.

5.7.4 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is eveneens een maat voor het leefklimaat. De gemeente Someren heeft in navolging van een onderzoek naar de achtergrondbelasting een kaart opgesteld (actualisatie 2018) waarop de indicatieve achtergrondbelasting is weergegeven. Navolgende figuur is een uitsnede van deze kaart waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 29: Indicatieve achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van de planlocatie is in het kader van de achtergrondbelasting dan ook geen bezwaar.

5.7.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning binnen de planlocatie mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen worden echter reeds door omliggende burgerwoningen beperkt. De beoogde herontwikkeling belemmert de omliggende boerderijen niet meer dan dat thans het geval is.

5.7.6 Endotoxine

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM_{10} 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. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de endotoxine kaart, opgesteld op aanvraag van de gemeente Someren, ter plaatse van de planlocatie met daarop de endotoxinecontouren.



Figuur 30: Endotoxinekaart gemeente Someren met daarop de planlocatie aangeduid

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen endotoxine contouren waarmee rekening gehouden dient te worden.

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". De (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In

de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven 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 richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. De planlocatie, gelegen binnen een bebouwingsconcentratie kan getypeerd worden als ‘gemengd gebied’. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in ‘gemengd gebied’, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype ‘gemengd gebied’: *“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”*

De planlocatie kan door de ligging aan een bebouwingslint in het buitengebied, met in de omgeving zowel bedrijfs-, agrarische- als niet-agrarische locaties, worden gezien als gelegen binnen het ‘gemengd gebied’.

In de omgeving van de planlocatie zijn niet agrarische functies gesitueerd. Het betreft een sportpark waar veldsport wordt beoefend en een scouting. Het sportpark is op een afstand van circa 50 meter ten noordwesten van de beoogde woning gelegen. Voor een veldsportpark geldt een minimale afstand van 50 meter tot een gevoelige locatie. Deze afstand kan in het gemengd gebied worden teruggebracht naar 30 meter. Met een afstand van circa 50 meter gesteld worden dat wordt voldaan aan de veiligheidsafstand in het kader van Bedrijven en Milieuzonering.

Op een afstand van circa 25 meter ten westen van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is een scouting gelegen. In de lijst ‘Bedrijven en milieuzonering’ wordt voor scouting geen directe norm bepaald. Gezien de aard en activiteiten valt deze het best te scharen onder ‘club en buurthuizen’ met SBI-code 94991 en valt derhalve in milieucategorie 2. Voor dergelijke activiteiten geldt een normafstand van 30 meter, welke in ‘gemengd gebied’ kan worden teruggebracht naar 10 meter. De beoogde woning wordt opgericht op een afstand van 25 meter. Derhalve kan gesteld worden dat wordt voldaan aan de richtafstand in het kader van ‘Bedrijven en Milieuzonering’.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen andere niet-agrarische bedrijven gevestigd en derhalve is er in het kader van ‘Bedrijven en milieuzonering’ geen bezwaar ten aanzien van de beoogde herontwikkeling.

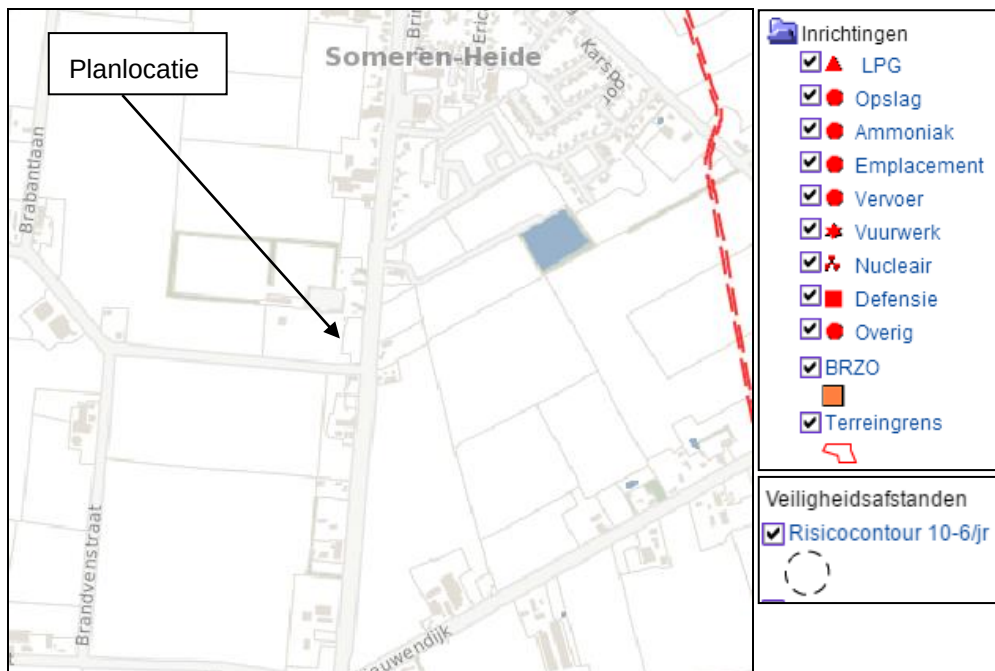
5.9 Externe veiligheid

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. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van de planlocatie, waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 31: Uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van de planlocatie

Binnen een afstand van 750 meter tot de planlocatie liggen geen risico inrichtingen.

5.9.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.9.3.1 Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. In de omgeving van de planlocatie kunnen gevaarlijke stoffen vervoerd worden over de provinciale weg (de N266). Met een afstand van 3,5 km ligt de planlocatie ruim buiten de invloedssfeer van deze weg.

5.9.3.2 Transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op een afstand van circa 750 meter ten oosten van de planlocatie is een buisleiding gelegen. Dit betreft een buisleiding van N.V. Nederlandse Gasunie. Dit betreft een hoge druk aardgastransportleiding met een ontwerpdruk van 66,2 bar. De transportleiding heeft een diameter van 42 inch. Volgens de 'Brief Gasunie Eisen omgevingsdata in kader van groepsrisicoberekeningen bij ruimtelijke ontwikkelingen revisie 4' geldt voor de buisleidingen een inventarisatieafstand van 490 meter. Binnen de inventarisatieafstand moet bij ruimtelijke ontwikkelingen en het aanleggen of wijzigen van een buisleiding het groepsrisico verantwoord worden. De planlocatie is met een afstand van 750 meter ruim buiten deze afstand gelegen. Dit betekent dat de hoge druk aardgastransportleiding niet verder in de verantwoording van het groepsrisico hoeft te worden meegenomen.

5.9.3.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen via andere kanalen

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Daarbij is er in de omgeving van de planlocatie geen waterweg aanwezig, de Zuid-Willemsvaart bevindt zich op circa 3,5 kilometer 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 eveneens op een dermate grote afstand dat er geen risico binnen de planlocatie aanwezig is.

5.10 Luchtkwaliteit

5.10.1 Wet 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'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien de beoogde herontwikkeling slechts de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat het plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.11 Verkeer en infrastructuur

De planlocatie wordt ontsloten aan de Kerkendijk. De toevoeging van de één woning zal nauwelijks effect hebben op de verkeersbewegingen van de straat. Het omringende wegennetwerk heeft tevens voldoende capaciteit voor het verwerken van de verkeersbewegingen. Wanneer het verkeer de planlocatie verlaat gaat dit direct op in het heersende verkeersbeeld. Bij de oprichting van de woning zullen minimaal drie parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. De planlocatie biedt hiertoe ruimschoots voldoende ruimte.

5.12 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 binnen de planlocatie komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r. Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie komen ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig. Uit deze toelichting blijkt ook dat er geen waarden verstoord worden met de beoogde ontwikkeling.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Grondexploitatiewet (Grexxwet) 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 Grexxwet 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 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een wijzigingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn in het kader van deze ruimtelijke procedure betrokken in het vooroverleg. Provincie Noord-Brabant gaf aan dat de bewijsstukken Ruimte voor Ruimte nog niet waren toegevoegd bij onderhavige onderbouwing. Naar aanleiding van de reactie van Waterschap De Dommel is de waterparagraaf aangevuld.