

Bestemmingsplan  
Boerenkamplaan 23, Someren

---

Gemeente Someren



**Opdrachtgever:** Eric Lommen  
Boerenkamplaan 23  
5712 AA Someren

**Projectlocatie:** Boerenkamplaan 23  
5712 AA Someren

**Projectnummer:** 17236.004

**Datum:** 26 juli 2018  
18 februari 2019 (aangepast)

**Opgesteld door:** Marly van Paassen

**Status:** Definitief

**IMRO-code:** NL.IMRO.0847.BP02019002-OW01



Dorpsstraat 54  
5113 TE Ulicoten  
T 013 519 94 58

Postel 8  
5711 ET Someren  
T 0493 745 015

F 013 519 97 27  
E [info@ontwerp-planologie.nl](mailto:info@ontwerp-planologie.nl)  
I [www.ontwerp-planologie.nl](http://www.ontwerp-planologie.nl)

**IBAN** NL 56 RABO 0152 305 149  
**BIC** RABONL2U  
**KvK** 180 61 619 - **BTW** 809392720B01

## Inhoudsopgave

<b>1. INLEIDING.....</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding en doel .....	4
1.2 Vigerend planologisch regime.....	5
1.3 Procedure .....	5
1.4 Leeswijzer.....	6
<b>2. PROJECTBESCHRIJVING .....</b>	<b>7</b>
2.1 Bestaande situatie .....	7
2.2 Beoogde situatie.....	8
<b>3. BELEIDSKADER.....</b>	<b>9</b>
3.1 Rijksbeleid .....	9
3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking .....	9
3.1.2 Overige (beleids-)regels Rijk .....	9
3.2 Provinciaal beleid.....	9
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014).....	9
3.2.2 Verordening ruimte (Vr).....	10
3.2.3 Brabantse Agenda Wonen .....	12
3.3 Gemeentelijk beleid .....	13
3.3.1 Structuurvisie .....	13
3.3.2 Bestemmingsplan .....	13
<b>4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....</b>	<b>15</b>
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	15
4.2 Waterhuishouding .....	15
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	15
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie .....	17
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie .....	17
4.3 Natuur .....	19
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN) .....	19
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	20
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	21
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde .....	21
4.4.2 Archeologie .....	22
4.5 Bedrijven en milieuzonering .....	22
4.6 Geluid .....	23
4.7 Luchtkwaliteit .....	25
4.8 Gezondheid .....	27
4.9 Stedenbouwkundige inpassing.....	28
4.9.1 Stedenbouwkundige analyse .....	28
4.9.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten .....	29
4.9.3 Stedenbouwkundig inpassingsplan.....	29
4.10 Bodemkwaliteit.....	30
4.11 Externe veiligheid .....	30
4.11.1 Regelgeving .....	30
4.11.2 Toetsing aan beleid .....	31
4.12 Technische infrastructuur .....	32
4.13 Verkeer en parkeren .....	32
<b>5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>34</b>
5.1 Juridische achtergrond .....	34
5.2 Toelichting verbeelding .....	34
5.3 Toelichting regels .....	34
<b>6. UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>36</b>
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	36
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	36
6.2.1 Vooroverleg .....	36
6.2.2 Zienswijzen en beroep .....	36



<b>7. BIJLAGEN.....</b>	<b>37</b>
-------------------------	-----------



## 1. Inleiding

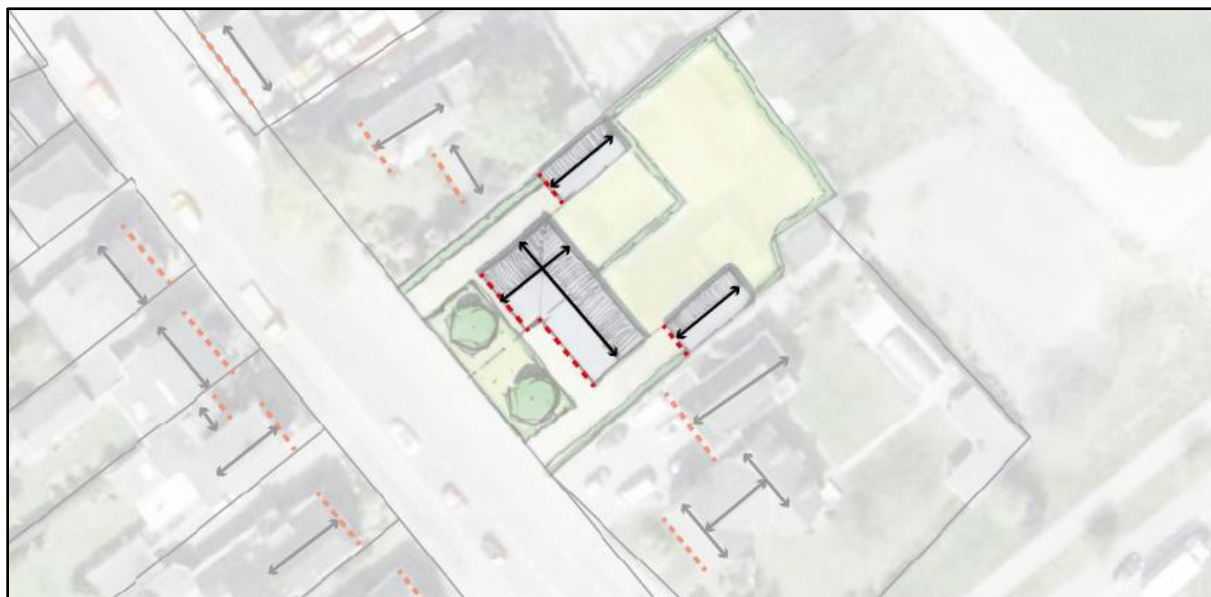
In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

### 1.1 Aanleiding en doel

In de huidige situatie heeft de initiatiefnemer, de heer Lommen, een vrijstaande woning aan de Boerenkamplaan 23 te Someren, zie Afbeelding 1. Op het perceel zijn momenteel een woning en enkele bijgebouwen aanwezig. De woning is in verouderde staat waardoor de initiatiefnemer voor een keuze staat om de woning te renoveren of de woning te slopen en te herbouwen. Initiatiefnemer heeft de voornemens om de huidige woning te slopen ten behoeve van het realiseren van twee (aan elkaar) geschakelde woningen met bijbehorende bijgebouwen, zie Afbeelding 2.



Afbeelding 1: Huidige situatie



Afbeelding 2: Beoogde situatie

Het doel is om aan de Boerenkamplaan 23 te Someren de bouw van twee geschakelde woningen mogelijk te maken middels een bestemmingsplanprocedure.



## 1.2 Vigerend planologisch regime

Onderhavige locatie, Boerenkamplaan 23, is opgenomen in het bestemmingsplan 'Waterdael III' van gemeente Someren, welke is vastgesteld op 10 juni 2010. Op Afbeelding 3 is het plangebied weergegeven met de bestemmingen en aanduidingen van het genoemde bestemmingsplan.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan Boerenkamplaan 23

Binnen het bestemmingsplan heeft onderhavige locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Woning – 1
- Enkelbestemming: Tuin
- Maatvoering: Maximum bouwhoogte (m): 11  
Maximum goothoogte (m): 6
- Bouwaanduiding: Vrijstaand
- Bouwvlak: Bouwvlak

Conform de bevoegdheden van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk ter plaatse van de Boerenkamplaan 23 te Someren twee geschakelde woningen te bouwen. Om deze reden is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

## 1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.



#### **1.4 Leeswijzer**

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

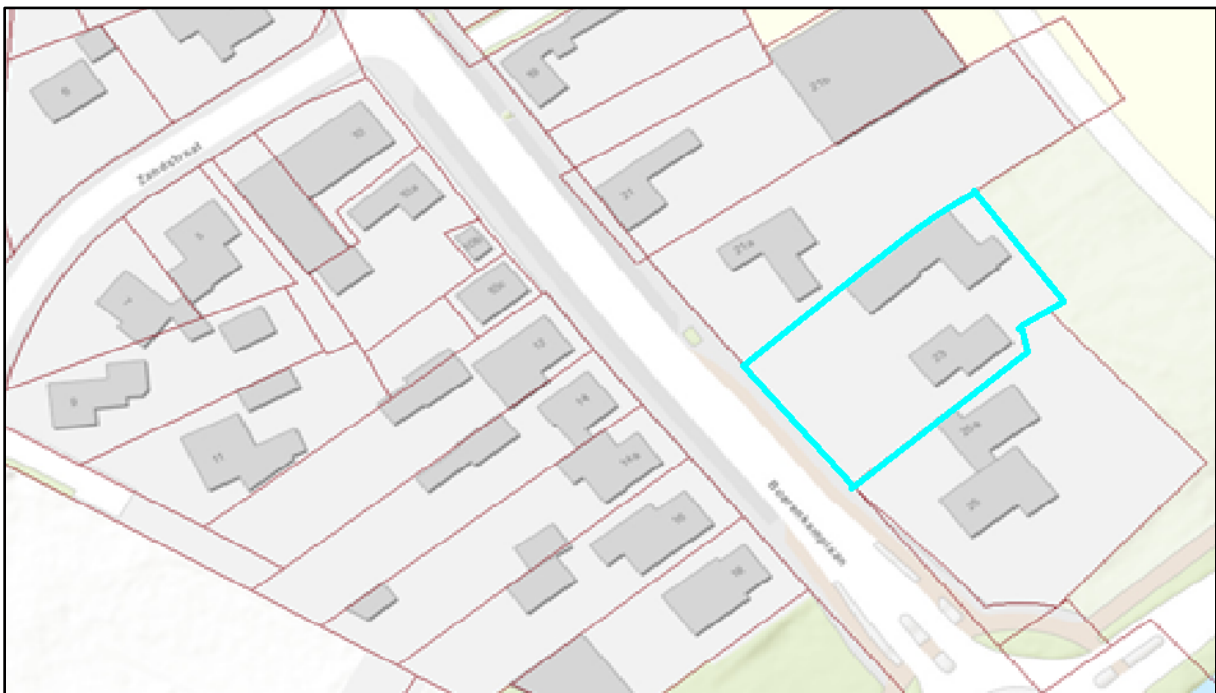


## 2. Projectbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie heeft de initiatiefnemer een vrijstaande woning aan de Boerenkamplaan 23 te Someren. Op het perceel zijn momenteel een woning en enkele bijgebouwen aanwezig. Het gehele perceel heeft een omvang van circa 1.370 m<sup>2</sup>. De woning is in verouderde staat waardoor de initiatiefnemer voor een keuze staat om de woning te renoveren of de woning te slopen en te herbouwen.

Onderhavige locatie is gelegen ter plaatse van een historisch bebouwingslint, welke natuurlijk gegroeid is als uitloper van de kern van Someren, zie Afbeelding 4. Het bebouwingslint kenmerkt zich door de relatief hoge bebouwingsdichtheid; de woningen zijn op korte afstand tot elkaar gelegen. Afwijkend van dit lint is echter de woning aan de Boerenkamplaan 23. De woning is bijna 30 meter van de openbare weg gesitueerd terwijl andere woningen op een afstand van circa 10-15 meter zijn gesitueerd. Aan dit lint zijn verschillende woonvormen aanwezig op percelen van verschillende afmetingen. De bebouwing aan de weg heeft verspringende rooilijnen (ter plaatse van het plangebied is deze momenteel opvallend afwijkend), verschillende kapvormen en nokrichtingen, divers kleurgebruik en verschillende typologieën die door de jaren heen zijn gebouwd. Gesteld kan worden dat er veel diversiteit in het lint bestaat, maar dat het wel als een geheel fungeert.



Afbeelding 4: Bebouwingslint Boerenkamplaan 23

## 2.2 Beoogde situatie

De woning is in verouderde staat waardoor de initiatiefnemer de voornemens heeft om de huidige woning te slopen. Omdat het gehele perceel een omvang heeft van ca 1.370 m<sup>2</sup> is de heer Lommen gaan nadenken om op het perceel twee (aan elkaar) geschakelde woningen met bijbehorende bijgebouwen te realiseren. De ene woning met een perceel oppervlakte van circa 500 m<sup>2</sup> en de ander woning met een oppervlakte van circa 900 m<sup>2</sup>. Bij deze ontwikkeling zal alle aanwezige bebouwing worden gesloopt en kunnen de nieuwe woningen in lijn met de andere woningen in de omgeving worden gerealiseerd, zie Afbeelding 5.



Afbeelding 5: Beoogde situatie in bestaande bebouwingslint

### **3. Beleidskader**

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

#### **3.1 Rijksbeleid**

Het geldende ruimtelijke beleid van het rijk is vervat in verschillende vormen, zoals Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Besluit ruimtelijke ordening, Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

##### *3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking*

In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Onderhavig initiatief betreft een het toestaan van twee woningen binnen nieuwe bebouwing. Gezien de kleinschalige ontwikkeling heeft dit geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling. Dit is in overeenstemming met de uitspraak van 28 juni 2017 met nummer 201608869/1/R3. Toepassing van de ladder is derhalve niet nodig.

##### *3.1.2 Overige (beleids-)regels Rijk*

Binnen de overige (beleids-)regels vanuit het Rijk, zoals de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte" en het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro) zijn geen van deze belangen van toepassing op dit plan. Het voornemen is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de (beleids-)regels vanuit het Rijk.

#### **3.2 Provinciaal beleid**

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

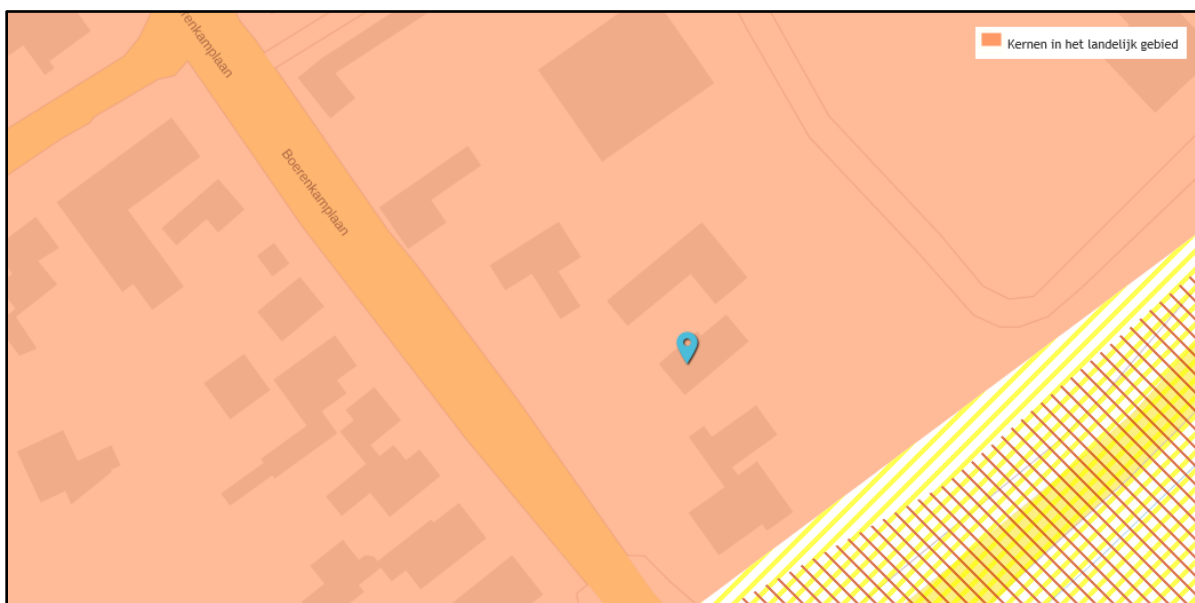
##### *3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)*

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (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 genoemde visie in de partiële herziening is door vertaald in de regels van de Verordening ruimte. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 6, is onderhavig plangebied gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Een bestaand stedelijk gebied is een gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Het bestaand stedelijk gebied van de stedelijke structuur bestaat uit stedelijk concentratiegebied en kernen in landelijk gebied.



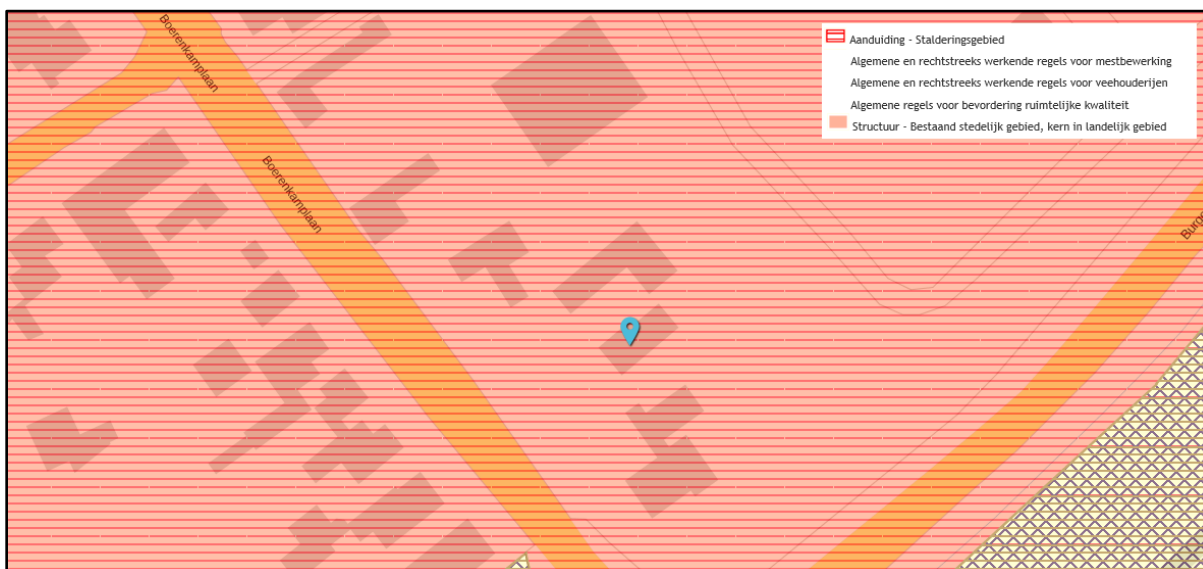


Afbeelding 6: Uitsnede structurenkaart Svro 2014

### 3.2.2 Verordening ruimte (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is op 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied'. Daarnaast is onderhavige plangebied de aanduiding stalderingsgebied opgenomen. De structuur en aanduiding zijn weergegeven in Afbeelding 7.



Afbeelding 7: Integrale plankaart met structuren en aanduiding, Verordening ruimte Noord-Brabant, plangebied weergegeven met een blauwe pijl

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Tot slot zal er getoetst worden aan hoofdstuk 3 structuren waarin regels zijn opgenomen ten aanzien van bestaand stedelijk gebied (artikel 4). Op de themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines is te zien dat onderhavig initiatief de aanduiding 'Stalderingsgebied' heeft. Echter hoeft onderhavig initiatief niet te toetsen aan de regels ten behoeve van staldering. Deze regels hebben namelijk betrekking op ontwikkelingen van veehouderijen. Hier is geen sprake van in dit initiatief.

#### Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

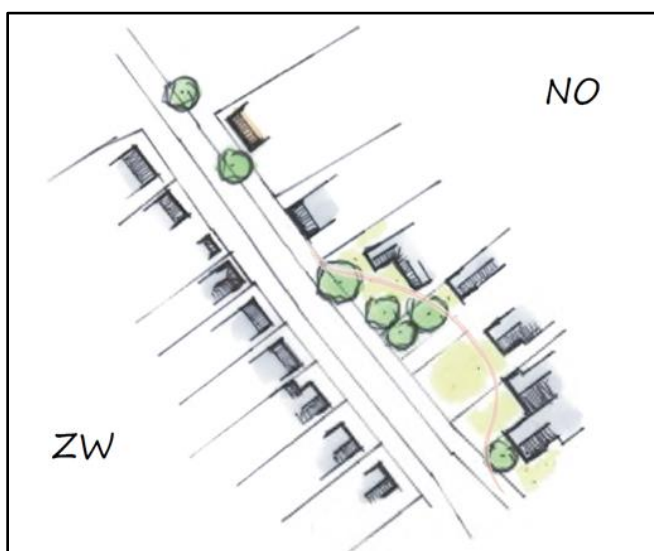
Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

#### *Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):*

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

In geval van stedelijke ontwikkeling dient conform art. 3.1, tweede lid onder c van de Vr, toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een toelichting op deze ladder is reeds opgenomen in paragraaf 3.1.1 van deze toelichting.

Onderhavige locatie aan de Boerenkamplaan is gelegen ter plaatse van een historisch bebouwingslint. De noordoostzijde van de Boerenkamplaan is landelijk van aard, met groen, een grotere afstand tot de weg en een grotere afstand ten opzichte van elkaar (bredere kavels). Dit is afwijkend ten opzichte van de zuidwestzijde, waarbij de woningen korter op de weg en op elkaar zijn gelegen (smallere kavels). Wat wel overeenkomt bij de twee zijden van de weg is de bebouwing met verspringende rooilijnen, echter is deze ter plaatse van het plangebied momenteel opvallend afwijkend, doordat het huis onlogisch en ver van de weg is gesitueerd op het perceel, zie Afbeelding 8.



Afbeelding 8: Stedenbouwkundig inpassingsplan bestaande situatie

Gezien voorafgaande kan er gesteld worden dat er in de huidige situatie een onzorgvuldig ruimtegebruik is. In de beoogde situatie zal op het perceel twee (aan elkaar) geschakelde woningen worden gerealiseerd. Op 9 tot 13 meter van de weg wat beter past binnen het huidige straatbeeld. Hierdoor wordt het perceel optimaal benut en is er sprake van zuinig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

*Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):*

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Onderhavig initiatief is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Artikel 3.2 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' is daarom niet van toepassing.

Bestaand stedelijk gebied (artikel 4 Vr):

Binnen de Verordening ruimte zijn regels opgesteld met betrekking tot nieuwbouw van woningen in artikel 4.3. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bestaande harde plancapaciteit. Als er elders binnen de gemeente nog voldoende capaciteit bestaan om in de behoefte te voorzien, is er mede gelet op zorgvuldige ruimtegebruik geen nieuwe capaciteit voor de bouw van woningen. In de structuurvisie van gemeente Someren is opgenomen dat kleinere inbreidingen zijn toegestaan. Dit initiatief, de bouw van twee nieuwe woningen, valt onder kleinere inbreiding.

### *3.2.3 Brabantse Agenda Wonen*

Wonen is een centraal thema in het provinciale beleid. Brabant wil blijven behoren tot de top van Europese kennis- en innovatieregio's. Daarvoor is een aantrekkelijk woon-, leef- en vestigingsklimaat belangrijk, evenals een goed functionerende woningmarkt. Hiervoor is de Brabantse Agenda Wonen in 2017 opgesteld.

Versnelling van de woningbouwproductie, vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen. Dat zijn belangrijke doelen van de Brabantse Agenda Wonen. Met deze agenda geeft de provincie aan welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen en wonen en hoe zij zich hiervoor gaat inzetten. Echter staan de gemeenten als eerste overheid aan de lat voor de woningmarkt.

Brabant heeft nog een flinke woningbouwopgave, de eerstkomende 10 tot 15 jaar moeten er nog ongeveer 120.000 woningen bij komen. Bovendien verandert de vraag naar woonruimte sterk. Zo bestaat ruim 40% van de huishoudens in 2040 uit eenpersoonshuishoudens en is er een grote behoefte aan kleinere, betaalbare woonruimten. Ook het bouwen van voldoende woningen voor het middensegment op de woningmarkt – betaalbare koop en middel dure huur – blijft punt van aandacht. Onderhavig initiatief speelt in op deze uitdaging, door van één naar twee woningen te gaan op dezelfde oppervlakte grond. Daarnaast komt er met het plan niet één grote woning, maar twee kleinere betaalbare woningen.

Woningbouw is het enige type vastgoed waar de komende jaren nog een behoorlijke vraag naar is, in tegenstelling tot bijvoorbeeld winkels, kantoren en maatschappelijk vastgoed. Woningbouw kan daarom ook vrijwel als enige een substantiële bijdrage leveren aan maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken als verduurzaming en het terugdringen van leegstand. Het is daarom belangrijk dat plannen voor herbestemming van leegstaande gebouwen of plannen voor inbreiding voorrang krijgen



op uitbreidingslocaties. Ook hier speelt onderhavig initiatief op in. Onderhavige initiatief betreft verouderde bebouwing in de bestaande situatie. Deze bebouwing is toe aan renovatie of nieuwbouw, om leegstand te voorkomen. Ook omdat er in plaats van één woning twee woningen op dezelfde oppervlakte wordt gebouwd vind er inbreiding plaats. Daarnaast is onderhavig initiatief passend binnen het straat beeld.

De woningbouwopgave biedt ook kansen voor de aanpak van thema's als duurzaamheid, energie en klimaatadaptatie. Onderhavig initiatief speelt hier ook op in. De nieuwe woningen zijn in de beoogde situatie duurzamer, beter geïsoleerd en energie zuiniger dan de huidige situatie.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

#### *3.3.1 Structuurvisie*

De gemeente Someren heeft op 24 april 2013 een structuurvisie vastgesteld, 'Structuurvisie Someren 2028'. In de structuurvisie van gemeente Someren komen de hoofdlijnen van al hun plannen samen, hierdoor ontstaat een integraal totaalbeeld van de ruimtelijke keuzes.

De woonvisie van gemeente Someren kent drie beleidsdoelen. Eerste doel betreft het voorzien in de behoefte van de lokale bevolking. Tweede doel is het adequaat huisvesten van de bijzondere doelgroepen. Derde doel Structuurvisie Someren betreft het behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen.

Specifiek is voor het gebiedsniveau Someren-Dorp het volgende opgenomen in de structuurvisie: Voor Someren-Dorp wordt in de Woonvisie tot 2021 de bouw van circa 570 woningen voorzien, wat indicatief een bruto ruimtebeslag gaat innemen van circa 31 hectare. Verschillende locaties gecombineerd met kleinere inbreidingen en mantelzorgwoningen maken kwantitatief dat er ruim voldoende ruimtelijke capaciteit is tot en met de middellange termijn.

Onderhavig initiatief past binnen de structuurvisie van gemeente Someren, omdat het valt onder kleinere inbreidingen.

#### *3.3.2 Bestemmingsplan*

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Waterdael III' vigerend, welke is vastgesteld op 10 juni 2010. Op Afbeelding 9 is het plangebied weergegeven met de bestemmingen en aanduidingen van het genoemde bestemmingsplan.

Binnen het bestemmingsplan heeft onderhavige locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Woning – 1
- Enkelbestemming: Tuin
- Maatvoering: Maximum bouwhoogte (m): 11  
Maximum goothoogte (m): 6
- Bouwaanduiding: Vrijstaand
- Bouwvlak: Bouwvlak





Afbeelding 9: Uitsnede bestemmingsplan Boerenkamplaan 23

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Waterdael III'



## 4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

### 4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onderhavig initiatief, het realiseren van twee nieuwe woningen, is geen stedelijk ontwikkelingsproject en hierdoor niet opgenomen in de C- of D-lijst, er is geen spraken van een toekomstige m.e.r. plichtige activiteit. Dus er is geen plicht tot een milieueffectrapportage of tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

### 4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

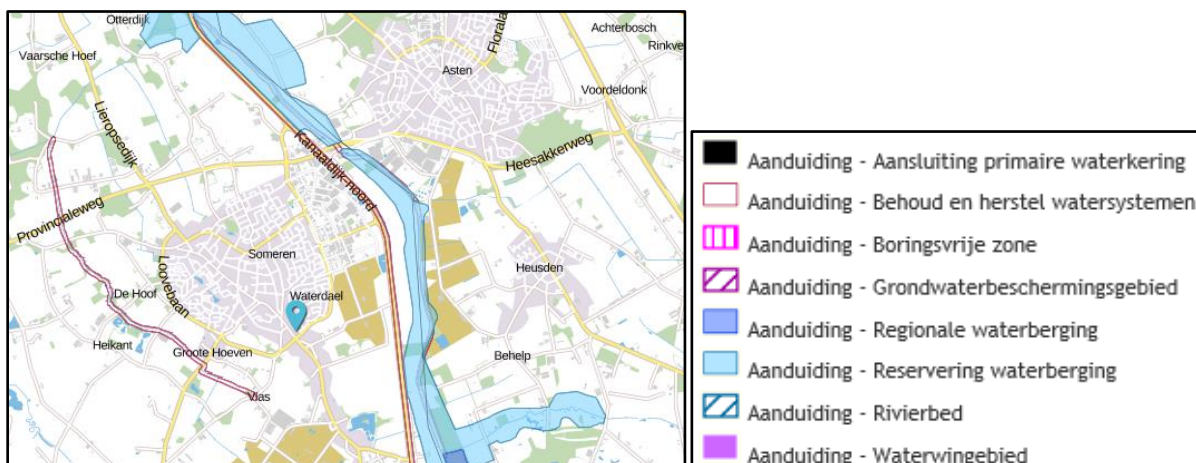
#### 4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;





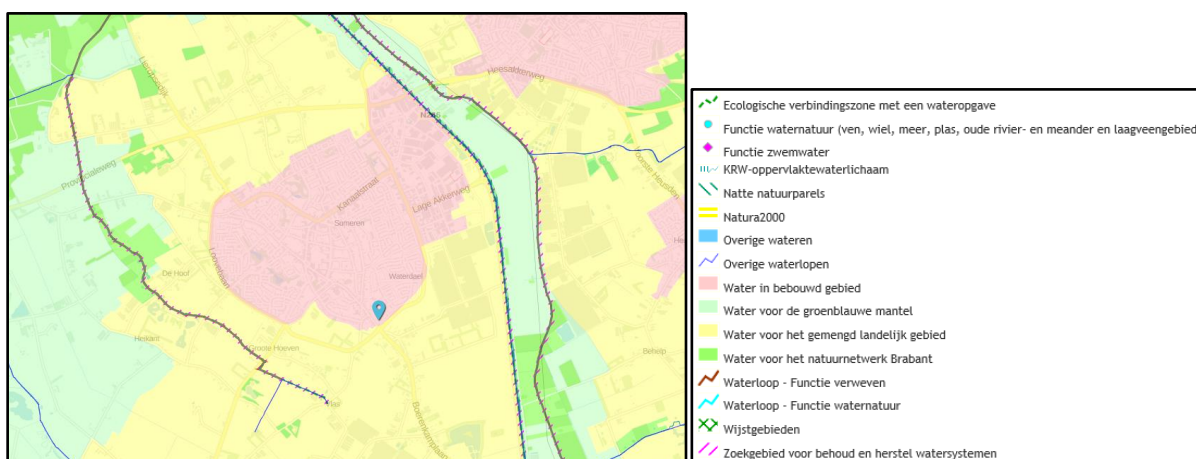
Afbeelding 10: Uitsnede themakaart 'water' Vr, plangebied weergegeven met blauwe pijl

Zoals weergegeven is Afbeelding 10 heeft het plangebied op de themakaart 'water' van de Vr geen specifieke aanduidingen toegekend gekregen.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie hen geeft. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Het beleid van het PMWP is vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart PMWP, plangebied weergegeven met blauwe pijl

Zoals weergegeven is in Afbeelding 11 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water in bebouwd gebied' toegekend gekregen.



Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De missie van het waterschap is "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten".

#### 4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. In de bestaande situatie is er in totaal 538 m<sup>2</sup> aan verhard- en dakoppervlakte, zie Tabel 1. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m<sup>3</sup> niet-verontreinigd hemelwater per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. In de bestaande situatie wordt er (538 m<sup>2</sup> x 0,8 m<sup>3</sup> =) 430,4 m<sup>3</sup> hemelwater, door middel van afschot van daken en erfverharding, geloosd op gemeentelijk riool.

Tabel 1: Bestaande situatie verhard- en dakoppervlakte

	Bestaand
Verhard oppervlakte	229 m <sup>2</sup>
Dakoppervlakte	309 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>538 m<sup>2</sup></b>

#### 4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde waterhuishoudkundige situatie zal niet veel veranderen ten opzichte van de bestaande situatie. De huidige situatie is voor één huishouding en één woning en in de beoogde situatie gaat het om een waterhuiskundige situatie voor twee huishoudens en twee woningen.

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard van beide woningen geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit het perceel enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m<sup>3</sup> niet-verontreinigd hemelwater per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op een gemeentelijk hemelwater-riool.

Gemeente Someren heeft op 17 november 2017 een verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) vastgesteld, als aanzet tot een waterrobuust Someren. In deze vGRP is het volgende opgenomen in het kader van nieuwbouw:

*"Voor nieuwbouw (en herbouw) geldt dat het afvalwater en hemelwater gescheiden moet worden ingezameld. De gemeente stimuleert hydrologisch neutraal bouwen om de uitdagingen van het veranderende klimaat tegen te gaan. Hierbij is de trits vasthouden – bergen – afvoeren van toepassing.*

Verder geldt:

- *Bij ruimtelijke ontwikkelingen met een uitbreiding van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak (conform regels waterschappen), dient altijd overleg te worden gepleegd met gemeente, waterbeheerder(s) en initiatiefnemer via de watertoets. Veelal wordt hierbij gekozen voor centrale verwerking van het hemelwater binnen het plangebied*
- *Bij inbreidingslocaties kleiner dan 2.000 m<sup>2</sup> dient het regenwater eerst op eigen terrein verwerkt te worden. Uitgangspunt is dat bij nieuwe ontwikkelingen geen hemelwater op de riolering wordt aangesloten; hydrologisch neutraal bouwen"*

In de beoogde situatie is er een verhard- en dakoppervlak van circa 546 m<sup>2</sup>, zie Tabel 2.



Tabel 2: Toe-/afname verhard- en dakoppervlakte

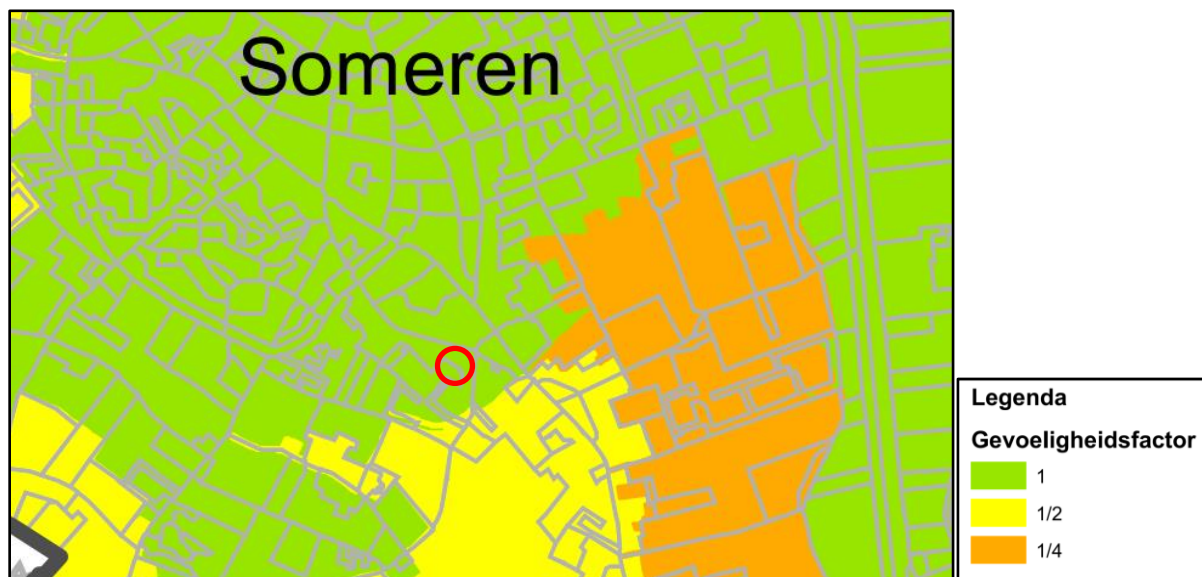
	Beoogd
Verhard oppervlakte	276 m <sup>2</sup>
Dakoppervlakte	270 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>546 m<sup>2</sup></b>

Omdat er een toename verharding is dient er een compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. De grootte van de retentievoorziening wordt berekend conform de rekenregel welke in de Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

$$\text{Benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (m}^2\text{)} \times \text{'gevoeligheidsfactor'} \times 0,06 \text{ (m)}$$

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart welke bij de Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval de Aa en Maas, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: 1/4 (Laag), 1/2 (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Zoals uit Afbeelding 12 blijkt is er voor de locatie aan de Boerenkamplaan 23 te Someren een gevoeligheidsfactor van 1 (Hoog) van toepassing.



Afbeelding 12: Gevoeligheidskaart Piekafvoeren Waterschap Aa en Maas, onderhavig plangebied is gelegen binnen de rode cirkel

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m<sup>3</sup>/ha) welke de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Hierdoor kan de volgende rekensom gemaakt worden.

$$\text{Benodigde compensatie} = 546 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,06 = 32,76 \text{ m}^3$$

In de beoogde situatie zal er een retentievoorziening gerealiseerd worden ten behoeve van 32,76 m<sup>3</sup>. Onder 'retentievoorziening' wordt verstaan een voorziening die tot doel heeft piekafvoeren van water tegen te gaan en wateroverlast te beperken door middel van het tijdelijk opvangen en vasthouden van het water. Deze retentievoorziening zal bestaan uit bijvoorbeeld een vijver of een grindbak.



### 4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

#### 4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

#### Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 13. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 13: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap', plangebied weergegeven met blauwe pijl

#### 4.3.2 *Wet natuurbescherming*

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

#### *Gebiedsbescherming*

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Strabrechtse Heide & Beuven welke is gelegen op een afstand van circa 4,5 kilometer. Onderhavige locatie heeft geen emissie en dus geen effect op Natura 2000-gebieden.

#### *Bescherming van soorten*

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Boerenkamplaan 23 dient met name bepaald te worden of zich ter plaatse van de te slopen bebouwing en de nieuw te realiseren woningen beschermde natuurwaarden bevinden die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting



van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zoveel mogelijk voorkomen te worden.

Om duidelijk te krijgen of de beoogde werkzaamheden een bedreiging vormen voor de beschermde soorten is een ecologische QuickScan uitgevoerd. In Bijlage 1 is deze ecologische QuickScan opgenomen. In de ecologische QuickScan is het volgende geconcludeerd:

- Het plangebied is geschikt als voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaats van vogels met jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen, namelijk huismus en gierzwaluw. Aanvullend onderzoek is nodig met voor de huismus 2 bezoeken in de periode 1 april – 15 mei en voor de gierzwaluw met 3 bezoeken in de periode half mei – half juli.
- Het plangebied zelf biedt potentie voor habitatrichtlijnsoorten gewone dwergvleermuis en laatvlieger die in het gebouw een kraamkolonie, zomerverblijfplaats, paarverblijfplaats, of individuele winterverblijfplaats kunnen hebben. Aanvullend onderzoek is nodig middels 5 bezoeken, waarvan 3 in de periode 15 mei – 15 juli en 2 in de periode 15 augustus – 1 oktober.

De aanvullende onderzoeken zijn om negatieve effecten op beschermde soorten te voorkomen van de sloop van de woning. Van de nieuwbouw verwachten we geen negatief effect.

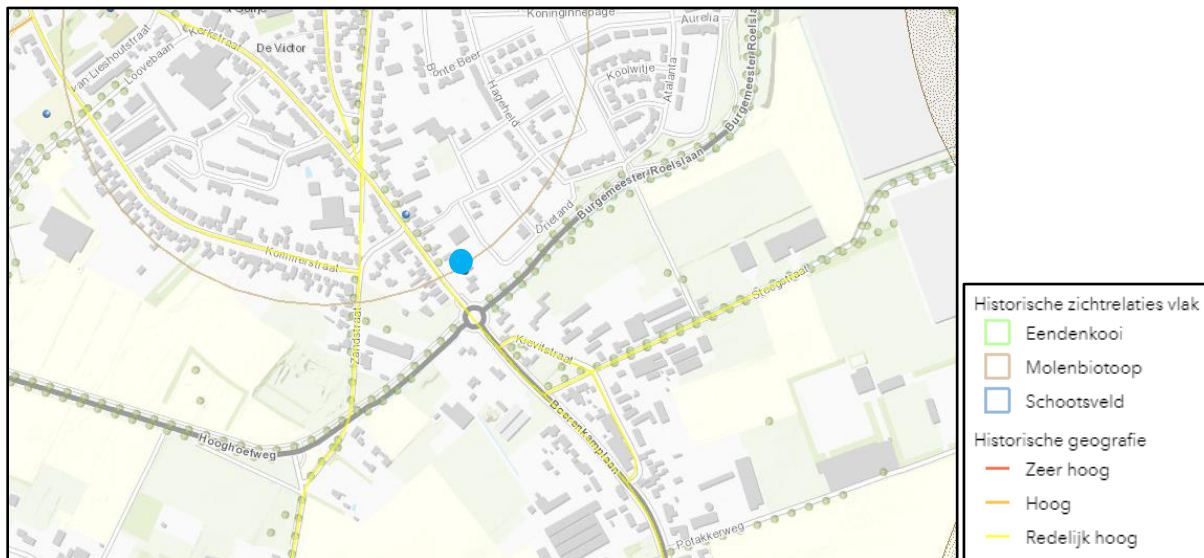
In de regels is bepaling opgenomen om te borgen dat de bestaande bebouwing pas gesloopt kan worden indien verzekerd is dat de mogelijk aanwezige fauna niet verstoort wordt door de sloop van de bebouwing.

#### 4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde opzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

##### 4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie blijkt dat het plangebied deels is gelegen binnen een 'molenbiotoop' en daarnaast is gelegen aan een oud lint met 'redelijk hoge waarden', zie Afbeelding 14.



Afbeelding 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), plangebied weergegeven met blauwe cirkel

Op een afstand van 430 meter van onderhavige locatie is aan de Kerkstraat 31 te Someren is windmolen "De Victor" gelegen. Elke windmolen in Nederland heeft een molenbiotoop toegekend gekregen. Een molenbiotoop is een beschermingsgebied van windmolen, om een goede windvang te behouden. Onderhavige molenbiotoop eindigt halverwege op onderhavige locatie. Onderhavige initiatief is niet in strijd met onderhavige molenbiotoop.



Onderhavige locatie is gelegen aan de Boerenkamplaan. De Boerenkamplaan vormt samen met de Kerkstraat een historisch bebouwingslint tussen de kernen van Someren en Someren-Eind. Het lint betreft een lint van 1,5 km met een redelijk hoge waarde. De historische bebouwingslint is natuurlijk gegroeid. Het bebouwingslint kenmerkt zich door de relatief hoge bebouwingsdichtheid; de woningen zijn op korte afstand tot elkaar gelegen. Onderhavig initiatief past binnen het historisch lint, dit wordt verder toegelicht in paragraaf 4.9.

Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

#### 4.4.2 Archeologie

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één wet. Een groot deel van de vorige wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen wat het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

In de Erfgoedwet is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

In verband met de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied is er op 14 juni 2018 een archeologisch onderzoek uitgevoerd en afgerond op 28 juni 2018. Het archeologisch onderzoek is opgenomen in de bijlage, Bijlage 2. Tijdens het onderzoek zijn er geen archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden. Aan de hand van het archeologisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen archeologische belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief. In het bestemmingsplan is er dus geen bestemming met archeologische waarden opgenomen.

#### 4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:



- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een takel- en bergingsbedrijf welke behoort tot milieucategorie 3.1. Dit bedrijf is gelegen aan een doorgaande weg, Boerenkamplaan 21. Op iets verdere afstand ligt metaalbewerkingsbedrijf, gelegen aan De Schans 3a, welke behoort tot milieucategorie 2. Op nog een grotere afstand ligt een bouwmarkt/tuincentrum/dierenspecialzaak, gelegen aan Zandstraat 25, ook behorend tot milieucategorie 2. Daarnaast is het plangebied gelegen aan de doorgaande weg vanuit de kern van Someren. Om deze redenen kan het gebied worden aangemerkt als 'gemengd gebied'.

Voor bedrijven behorend tot een milieucategorie is een richtafstand opgenomen in de Lijst Bedrijven en milieuzonering. Een richtafstand is een richtlijn waar de afstand tussen een woning en een bedrijf aan worden getoetst. De milieuzonering is een belangrijk middel om te voorkomen dat er hinder ontstaat. Ook zorgt dit ervoor dat de bestaande bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Dus is de milieuzonering vooral preventief van aard.

Voor bedrijven behorend tot een milieucategorie is een richtafstand opgenomen in de Lijst Bedrijven en milieuzonering. Voor bedrijven in gemengd gebied behorend tot milieucategorie 2 is een richtafstand van 10 meter opgenomen en milieucategorie 3.1 is een richtafstand van 30 meter opgenomen.

Tabel 3: Overzicht richtafstanden

Adres	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldoet wel of niet
Boerenkamplaan 21	30	25*	Niet
Schans 3a	10	85*	Wel
Zandstraat 25	10	100*	Wel

\* gemeten tussen de bouwvlakken

Aan de hand van Tabel 3 kan er geconcludeerd worden dat er ruimschoots voldaan wordt aan de richtafstanden ten opzichte van de bedrijven aan de Schans 3a en Zandstraat 25. Aan de richtafstand ten opzichte van het bedrijf aan de Boerenkamplaan 21 wordt net niet aan voldaan. Het bouwvlak van onderhavige locatie, Boerenkamplaan 23, is gelegen op 25 meter van het autobedrijf aan de Boerenkamplaan 21 met een milieucategorie 3.1. De beoogde woningen zijn gelegen op 25 à 30 meter van het autobedrijf aan Boerenkamplaan 21. Tussen het bedrijf aan Boerenkamplaan 21 en onderhavige locatie is nog een ander huis gelegen, Boerenkamplaan 21a.

Gezien voorgaand kan er gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief in het kader van bedrijven en milieuhouding.

#### 4.6 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai.

In de beoogde situatie worden er twee nieuwe woningen gerealiseerd. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar nieuwe woningen en andere nieuwe



geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidsbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorbewegingen en industrieterreinen. Uitzonderingen daarop zijn:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30km/ uur geldt.

Het plangebied ligt binnen de zone waarvoor een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Voor de gehele Boerenkamplaan geldt een maximum snelheid van 50km/uur. Er is een akoestisch onderzoek gedaan om de geluidsbelasting op de beoogde gevels van de woningen in beeld te brengen. Dit akoestisch onderzoek is opgenomen in Bijlage 3. In het akoestisch onderzoek zijn de Boerenkamplaan en de Burgemeester Roelslaan meegenomen.

#### *Wegverkeerslawaai*

In de Wet geluidhinder worden voor nog niet geprojecteerde woningen in een stedelijk gebied de volgende eisen gesteld:

- voorkeursgrenswaarde: 48 dB (art. 82, lid 1)
- maximale ontheffingswaarde stedelijk gebied: 63 dB (art. 83, lid 2)
- maximale ontheffingswaarde bij vervangende nieuwbouw: 68 dB (art. 83, lid 5)

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanaf de Burgemeester Roelslaan nergens wordt overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties opgelegd vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van de Burgemeester Roelslaan. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarentegen wel overschreden aan de Boerenkamplaan. De gevelbelasting bedraagt maximaal 61 dB. De maximale ontheffingswaarde bij stedelijk gebied van 63 dB en vervangende nieuwbouw van 68 dB worden niet overschreden. In het kader van het bestemmingsplan wordt hierbij een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde ingediend. Indien een hogere toelaatbare waarde wordt vastgesteld, wordt ermee rekening mee gehouden dat er zwaardere eisen worden gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie. In een separaat onderzoek dienen de geluidwerende maatregelen bepaald te worden om te kunnen voldoen aan de gestelde eisen van het Bouwbesluit. Dit is ook opgenomen in regels.

#### *Spoorweglawaai*

Een belangrijke basis voor de bescherming van geluidgevoelige bestemmingen tegen spoorweglawaai in het ruimtelijk spoor is de Wet geluidhinder (Wgh). Sinds de invoering per 1 juli 2012 van geluidproductieplafonds voor hoofdspoorwegen via een nieuw hoofdstuk 11.

Via Hoofdstuk VII Zones langs spoorwegen biedt de Wet geluidhinder in het ruimtelijk spoor (Wro, Wabo) bescherming aan geluidsgevoelige bestemmingen tegen spoorweglawaai. Daarbij gaat het om nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen langs spoorwegen en om bestaande geluidsgevoelige bestemmingen bij de aanleg/wijziging van spoorwegen.

Onderhavige locatie, Boerenkamplaan 23, is gelegen op een afstand van meer dan 9 kilometer van de dichtstbijzijnde spoorweg. Er kan geconcludeerd worden dat de afstand tussen onderhavige locatie en de dichtstbijzijnde spoorweg ruimschoots voldoende is.

#### *Industrielawaai*

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds.

Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant



wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Zoals in paragraaf 4.5 is omschreven, is het dichtstbijzijnde bedrijf gelegen op een afstand van 25 meter (gemeten tussen de bouwvlakken), het betreft het autobedrijf aan de Boerenkamplaan 21. Het bouwvlak van onderhavige locatie, Boerenkamplaan 23, is gelegen op 25 à 30 meter. Tussen het bedrijf aan Boerenkamplaan 21 en onderhavige locatie is nog een ander huis gelegen, Boerenkamplaan 21a. Aan de hand hiervan kan er geconcludeerd dat Boerenkamplaan 21 geen geluidsoverlast creëert voor omwonende, zoals aan de Boerenkamplaan 21a en dus ook de woningen binnen het plangebied.

#### *Conclusie*

Gezien voorgaand kan er gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief in het kader van geluid.

### **4.7 Luchtkwaliteit**

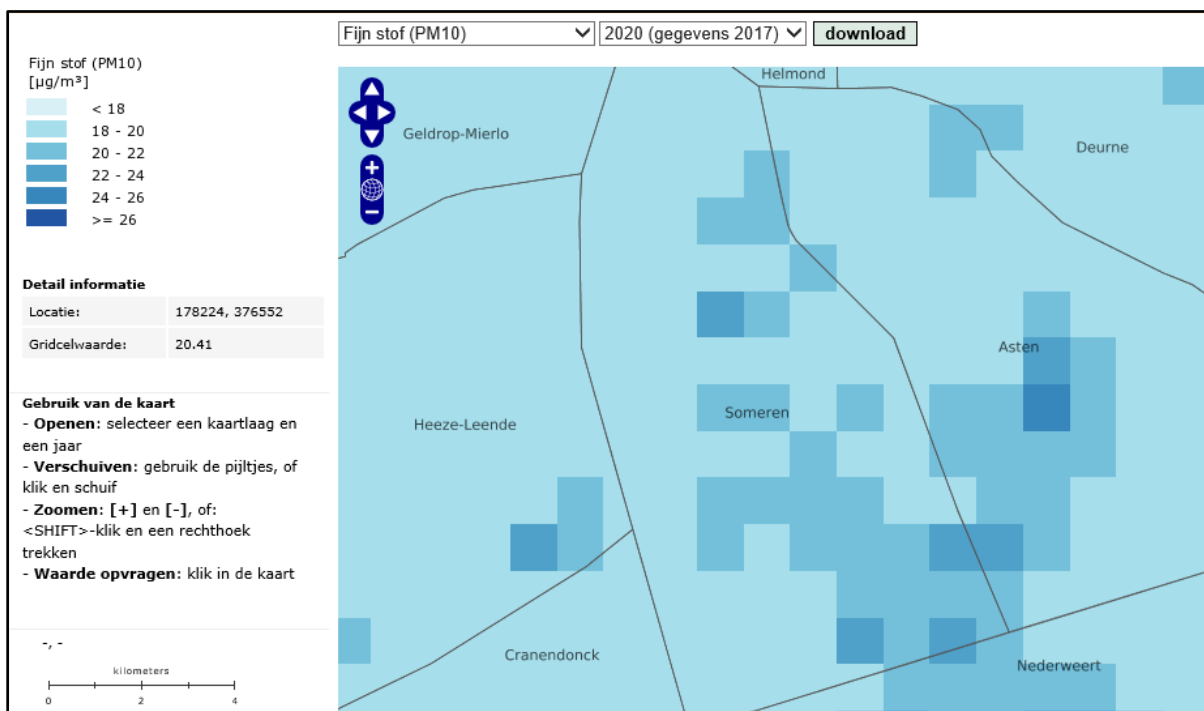
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden ( $\text{NO}_x$  als  $\text{NO}_2$ ) zwevende deeltjes ( $\text{PM}_{10}$  en  $\text{PM}_{2,5}$ ), lood, koolmonoxide en benzeen.

De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigde stoffen. Fijnstof ( $\text{PM}_{10}$ ) en stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving.

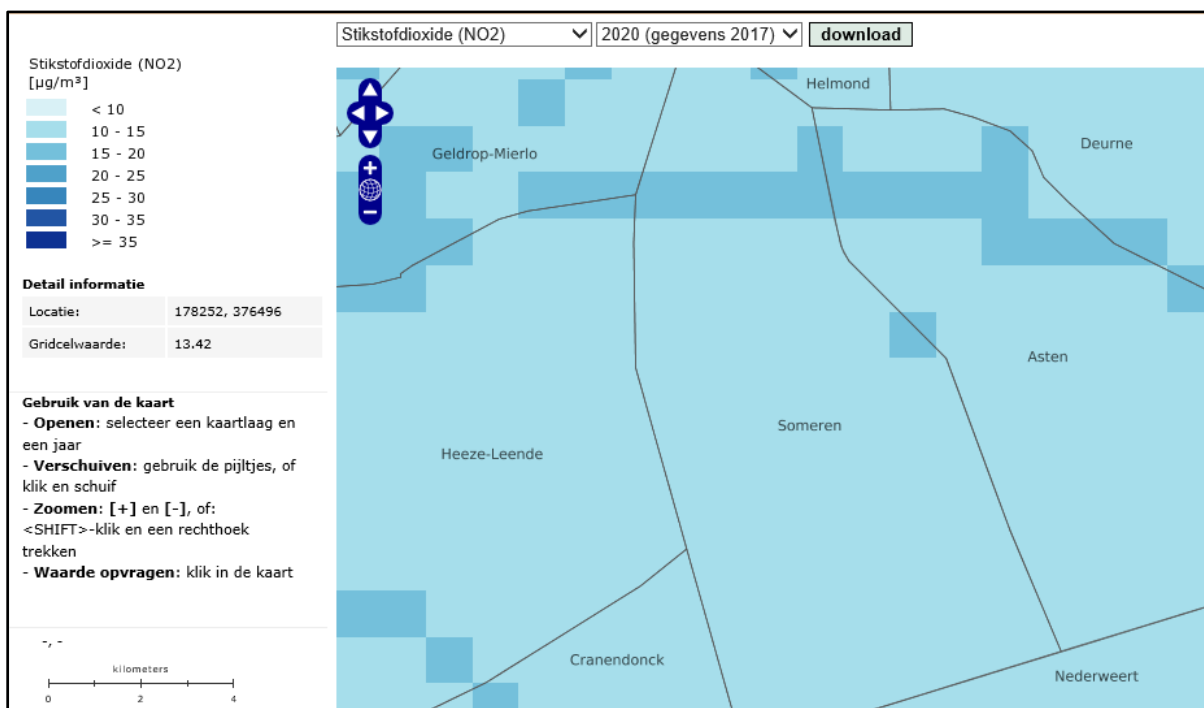
De achtergrondconcentraties fijnstof ( $\text{PM}_{10}$ ) en stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) is binnen de gemeente Someren dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van RIVM.

Zo is de achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied  $20,41 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , zie Afbeelding 15, de norm bedraagt  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt  $13,42 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , zie Afbeelding 16, waar de norm eveneens  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  bedraagt. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.





Afbeelding 15: Uitsnede GCN-kaart Fijnstof (PM10), bron <http://geodata.rivm.nl/gcn/>



Afbeelding 16: Uitsnede GCN-kaart Stikstof (NO2), bron <http://geodata.rivm.nl/gcn/>

### Niet in betekende mate bijdragen

Daarnaast is het mogelijk dat de activiteiten binnen het plangebied 'Niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging. Het gaat dan bijvoorbeeld om een ruimtelijk project waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Dan is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig. Dat kan omdat de effecten van NIBM-projecten zijn betrokken bij de berekening van de trendmatige ontwikkeling van de achtergrondconcentraties in Nederland. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) bevat voldoende verbetermaatregelen om deze effecten te compenseren.



Onderhavig initiatief betreft het realiseren van twee woningen, er is al een woning planologisch toegestaan. Het uitwerken van de NIBM-tool is in dit geval niet benodigd, omdat de toename van één wooneenheid niet leidt tot een significante toename van voertuigbewegingen.

#### *Besluit gevoelige bestemmingen*

Sinds 2009 beperkt het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Onderhavig initiatief betreft het realiseren van twee woningen, er is al een woning planologisch toegestaan. Onderhavig initiatief betreft geen gevoelige bestemming, derhalve is er geen toetsing aan het besluit gevoelige bestemmingen noodzakelijk.

#### *Conclusie*

Gezien voorgaand kan er gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief in het kader van luchtkwaliteit.

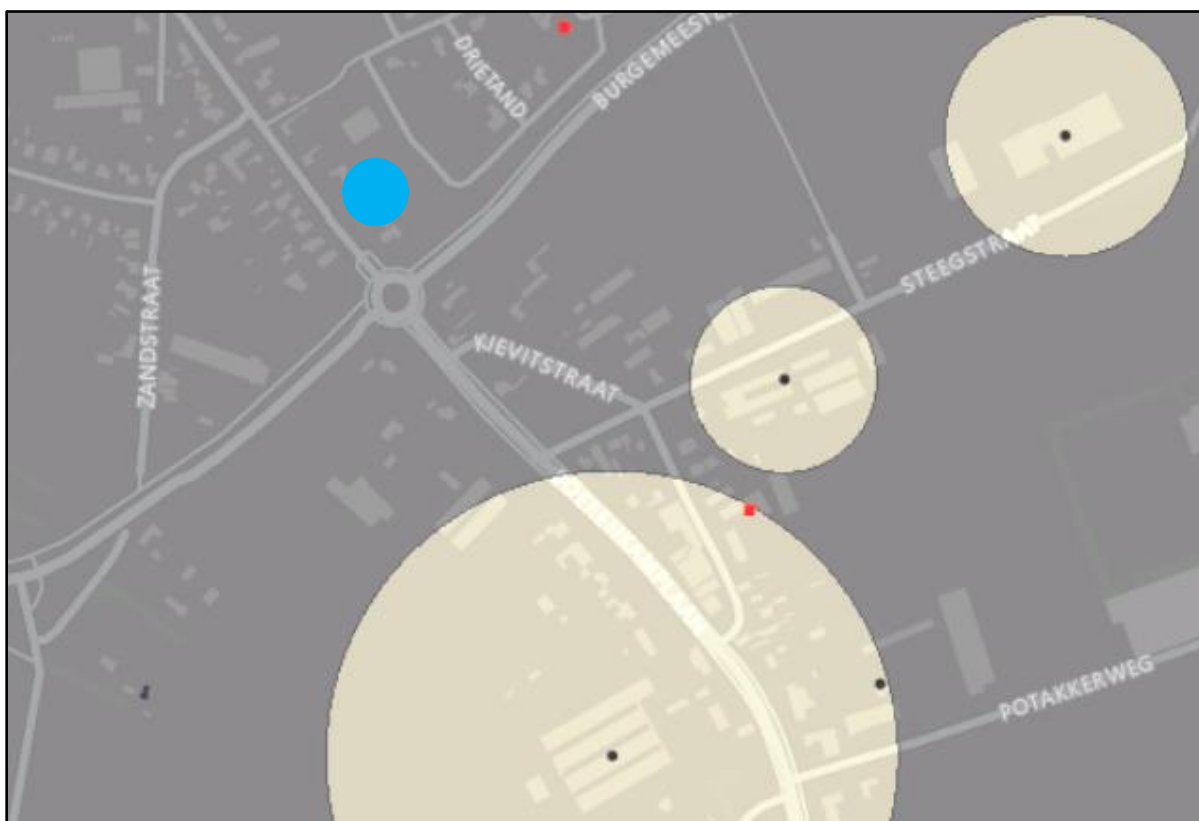
### **4.8 Gezondheid**

Emissies vanuit de veehouderij kunnen gevolgen hebben op de volksgezondheid van omwonenden. De afgelopen jaren zijn verschillende onderzoeken gedaan naar de relatie tussen veehouderijen en gezondheidsklachten van omwonenden. Tot op heden is er geen eenduidige relatie te leggen tussen gezondheidseffecten van omwonenden als gevolg van veehouderijen in de omgeving. Door het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht (BPO) binnen de provincie Noord-Brabant is een handreiking (handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0) geschreven voor veehouderij en gezondheid. Met deze handreiking kan middels een stappenplan worden bepaald of advies van de GGD benodigd is voor de voorgenomen ontwikkeling. Wanneer een advies van de GGD benodigd is dient hiervoor een vragenformulier ingevuld te worden.

Naast de handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 is door het BPO ook de notitie 'handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0) opgesteld. In deze notitie wordt op basis van de emissie van fijnstof een richtafstand bepaald waarbinnen het niet wenselijk is dat woningen zijn gelegen. Indien er binnen de richtafstand wel woningen zijn gelegen maar de afstand afneemt ten opzichte van de vergunde situatie niet toeneemt is de ontwikkeling op basis van deze notitie wel toegestaan.

Onderhavige locatie is niet gelegen binnen endotoxine-contouren van omliggende veehouderijen, maar wel binnen 1 kilometer van een pluimveehouderij die gelegen is aan Boerenkamplaan 34, zie Afbeelding 17, namelijk op 395 meter.





Afbeelding 17: Endotoxinen-contouren, onderhavige locatie met een blauwe stip weergegeven.

Wanneer een besmettelijke dierziekte wordt geconstateerd op een veehouderij wordt het bedrijf 'op slot' gezet. Bij uitbraak bij een besmettelijke ziekte worden de betreffende wet- en regelgeving in acht genomen.

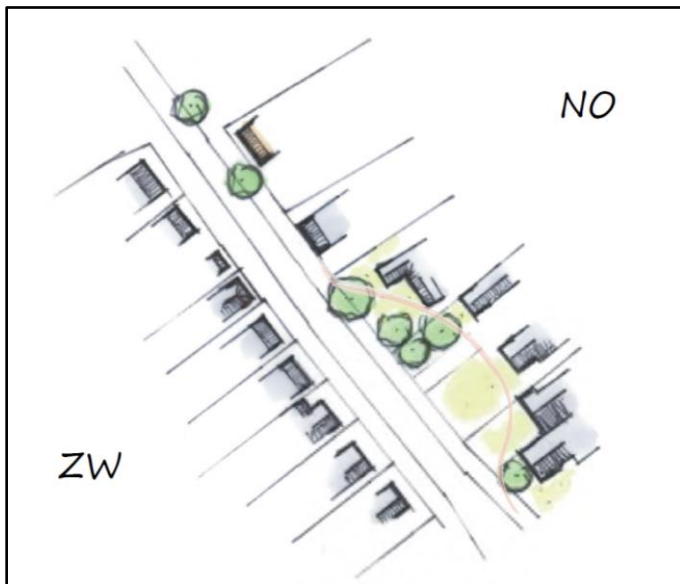
Gezien voorgaand kan er gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief in het kader van gezondheid.

#### **4.9 Stedenbouwkundige inpassing**

De ontwikkeling van twee wooneenheden aan de Boerenkamplaan 23 te Someren dient een goede stedenbouwkundige inpassing te krijgen. Om deze reden is een analyse gemaakt om de stedenbouwkundige uitgangspunten voor het plangebied vast te stellen, deze is opgenomen in Bijlage 4.

##### *4.9.1 Stedenbouwkundige analyse*

Onderhavige locatie is gelegen ter plaatse van een historisch bebouwingslint, welke natuurlijk gegroeid is als uitloper van de kern van Someren. Het bestaande bebouwingslint is weergegeven in Afbeelding 18.



Afbeelding 18: Stedenbouwkundig inpassingsplan bestaande situatie

Het bebouingslint kenmerkt zich door de relatief hoge bebouingsdichtheid; de woningen zijn op korte afstand tot elkaar gelegen. Wel is er een verschil tussen de twee zijden van de Boerenkamplaan: de noordoostzijde is wat landelijker van aard, met meer groen, een grotere afstand tot de weg en een grotere afstand ten opzichte van elkaar (bredere kavels). Dit is afwijkend ten opzichte van de zuidwestzijde, waarbij de woningen korter op de weg en op elkaar zijn gelegen (smallere kavels). Wat wel overeenkomt bij de twee zijden van de weg is de bebouwing met verspringende rooilijnen (ter plaatse van het plangebied is deze momenteel opvallend afwijkend), verschillende kapvormen en nokrichtingen, divers kleurgebruik en verschillende typologieën die door de jaren heen zijn gebouwd. Gesteld kan worden dat er veel diversiteit in het lint bestaat, maar dat het wel als een geheel fungeert.

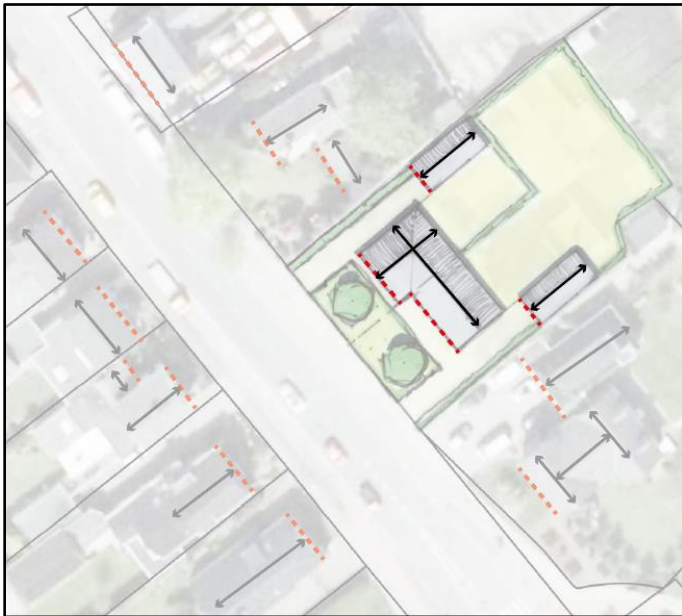
#### 4.9.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Naar aanleiding van voorgaand dient bij de stedenbouwkundige invulling de diversiteit in het bebouingslint behouden en versterkt te worden, zonder dat dit ten koste gaat van het bebouingslint als geheel. Hiertoe worden de volgende randvoorwaarden gesteld voor het plangebied:

- één bebouingsvorm voor de twee wooneenheden om een visueel grotere kavel te verkrijgen (aansluitend bij grotere kavels noordoostzijde);
- rooilijn licht verspringend t.o.v. buurlocaties, mag ook verspringen bij wooneenheden onderling (grote afwijking herstellen);
- vrije keus typologie, nokrichting, kleurgebruik, materiaal, mits passend binnen één bebouingsvorm (onderlinge afstemming)

#### 4.9.3 Stedenbouwkundig inpassingsplan

Aan de hand van stedenbouwkundige analyse zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten voor het plangebied vast te stellen. Aan de hand van deze uitgangspunten is een stedenbouwkundig inpassingsplan voor onderhavig locatie gemaakt, zie Afbeelding 19. Het stedenbouwkundig inpassingsplan is op schaal opgenomen in Bijlage 4.



Afbeelding 19: Stedenbouwkundig inpassingsplan beoogde situatie

Er kan geconcludeerd worden dat onderhavige initiatief past binnen het bestaande bebouwingslint en zelfs het bestaande bebouwingslint versterkt.

#### 4.10 Bodemkwaliteit

In het kader van de Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet bij bouwwerkzaamheden of functiewijzigingen rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Op onderhavige locatie is er altijd een woonbestemming geweest en zal in de beoogde situatie ook een woonbestemming blijven.

In verband met de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied is er op 15 en 23 mei 2018 een bodemonderzoek uitgevoerd en afgerond op 25 juli 2018. Het bodemonderzoek is opgenomen in de bijlage, zie Bijlage 5. Uit de resultaten van het bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen milieu hygiënisch belemmeringen zijn voor de geplande bestemmingsplanwijziging en herontwikkeling van de locatie. Echter is er wel een ondergrondse tank geconstateerd onder bestaande bebouwing. Bij de sloop van de bestaande bebouwing zal de tank worden gesaneerd en eventueel grond rondom indien deze is verontreinigd, hierbij is nader onderzoek noodzakelijk.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

#### 4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

##### 4.11.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Boerenkamplaan 23 kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt),

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de



kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

#### Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongevalsscenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is  $10^{-6}$  per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico  $10^{-8}$  per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

#### Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

#### Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

#### *4.11.2 Toetsing aan beleid*

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten betreffende het bouwen van een nieuwe woning op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied, zie Afbeelding 20. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding, invloedsgebieden van een risicovolle inrichting of het transport van gevaarlijke stoffen.

Op 100 meter (gemeten tussen de bouwvlakken) is een tuinbouwbedrijf aan de Zandstraat 25 gelegen. Hier worden bestrijdingsmiddelen opgeslagen. In het Activiteitenbesluit zijn voor het opslaan van bestrijdingsmiddelen veiligheidsafstanden opgenomen, op basis van het aantal kilo's opgeslagen bestrijdingsmiddelen. De grootste veiligheidsafstand is 20 meter. Onderhavig initiatief voldoet aan deze veiligheidsafstanden.





Afbeelding 20: Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied is blauw omlijnd, bron: [www.risicokaar.nl](http://www.risicokaar.nl)

#### Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

#### Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan 'Waterdael III' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...] opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. Derhalve is gelegen de ontwikkeling buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

#### *Conclusie*

Gezien voorgaand kan er gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief in het kader van externe veiligheid.

#### **4.12 Technische infrastructuur**

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 20). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

#### **4.13 Verkeer en parkeren**

Voor wat betreft de ontsluitingssituatie van de planlocatie vinden er een kleine wijzigingen plaats ten opzichte van de bestaande situatie. De huidige inrit zal te komen vervallen en er zullen twee inritten voor in de plaats komen. De beoogde ontwikkeling zal echter geen hinder veroorzaken van het verkeer, er zal enkel woon-werkverkeer plaatsvinden met personen auto's.

Volgens CROW is de parkeernorm voor koop, twee-onder-een-kap minimaal 1,8 parkeerplaatsen per woning en maximaal 2,6 parkeerplaatsen per woning. In de beoogde situatie worden er twee woningen gerealiseerd. Bij elke woning worden er 3 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig op het eigen terrein. De beoogde oprit is 22 meter lang en 4 meter breed.



Voor één geparkeerde auto is 2,5 meter breedte nodig en 5 meter in de lengte. De lengte van 22 meter biedt voldoende ruimte om 3 auto's achter elkaar te parkeren en de breedte van 4 meter biedt voldoende ruimte om de auto te parkeren en er langs te kunnen manoeuvreren met bijvoorbeeld een fiets of een vuilniscontainer.

Gezien hetgeen hierboven beschreven wordt geconcludeerd dat ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen zijn.



## 5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

### 5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

### 5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding worden de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Wonen – 1
- Enkelbestemming: Tuin
- Maatvoering: Maximum bouwhoogte (m): 11  
Maximum goothoogte (m): 6
- Bouwaanduiding: Twee-aaneen
- Bouwvlak: Bouwvlak

Bovenstaande bestemmingen en aanduidingen zijn op één na allemaal hetzelfde als in het huidige bestemmingsplan. De bouwaanduiding is veranderd van "Vrijstaand" naar "Twee-aaneen". Dit omdat in de beoogde situatie twee-aaneengesloten woningen worden gerealiseerd. Deze twee woningen komen verder naar voren op het perceel dan huidige woning. De twee woningen komen in lijn met de andere woningen in de straat te staan. Hierdoor verschuift de enkelbestemming "Wonen" en het bouwvlak mee naar voren en wordt de enkelbestemming "Tuin" kleiner.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Waterdael III'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

### 5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.



De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen. De regels opgenomen in artikel 7.2.2 worden aangepast. De huidige regels uit dit artikel zijn opgenomen in onderstaande kader.

### **7.2.2 Hoofdgebouwen**

- a. Ter plaatse van de aanduiding:
  - 1 vrijstaand;
  - 2 twee-aaneen;dient het aangegeven bebouwingstype te worden aangehouden.
- b. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- c. De voorgevel van een hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn, dan wel op een afstand van niet meer dan 3 m daar achter.
- d. De breedte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m, met inachtneming van het bepaald onder g.
- e. De goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte (m).
- f. De bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte (m).
- g. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen mag ter plaatse van de aanduiding:
  - 1 vrijstaand aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m;
  - 2 twee-aaneen aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m.
- h. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande maten die meer bedragen dan onder c tot en met f is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
- i. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande maten die minder bedragen dan onder g is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

De volgende regels onder artikel 7.2.2 worden aangepast:

- c. De voorgevel van een hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn, dan wel op een afstand van niet meer dan 10 m daar achter.
- d. De totale breedte van het gebouw binnen een bouwvlak mag niet meer mag niet meer bedragen dan 20 m met inachtneming van het bepaald onder g.

De aanpassing onder 'c' wordt gedaan zodat later de precieze ligging van de twee-aaneengesloten woningen ten opzichte van de weg later bepaald kan worden, dit is ook afhankelijk van de benodigde geluidswering van de gevels. De aanpassing onder 'd' wordt gedaan zodat de onderliggende verdeling qua breedte van de woningen later kan bepaald worden en is afhankelijk van de herindeling van de perceelgrenzen.

Daarnaast is er een bepaling opgenomen in de regels om te borgen dat de bestaande bebouwing pas gesloopt kan worden indien verzekerd is dat de mogelijk aanwezige fauna niet verstoort wordt door de sloop van de bebouwing.



## **6. Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Financiële uitvoerbaarheid**

De voorgestane ontwikkeling aan de Boerenkamplaan 23 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

#### *6.2.1 Vooroverleg*

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant.

#### *6.2.2 Zienswijzen en beroep*

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



## **7. Bijlagen**

Alle bijlagen zijn separaat toegevoegd.

*Bijlage 1: Ecologische QuickScan*

*Bijlage 2: Archeologisch onderzoek*

*Bijlage 3: Akoestisch onderzoek*

*Bijlage 4: Stedenbouwkundig inpassingsplan*

*Bijlage 5: Bodemonderzoek*





---

[www.ontwerp-planologie.nl](http://www.ontwerp-planologie.nl)