

## BESTEMMINGSPLAN KERKENDIJK 154-156

NL.IMRO.0847.BP02019012-VS01  
TOELICHTING



Crijns Rentmeesters bv

30 januari 2020

## PLANGEGEVENS

Naam plan	Kerkendijk 154-156 Someren
Imro nummer	NL.IMRO.0847.BP02019012-VS01
Contactpersoon	Bianca Göertz

Ingediend	21 september 2017
Vooroverleg	14 juni 2018, 5 november 2018, 11 december
Ontwerp	18 juli 2019
Vastgesteld	30 januari 2020

# INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING</b>	<b>6</b>
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging	7
1.3 Begrenzing	7
1.4 Status	8
<b>2. BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>10</b>
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	10
2.2 Functionele structuur	10
2.3 Huidige situatie binnen het plangebied	11
2.3.1 Kerkendijk 154	11
2.3.2 Kerkendijk 156	12
2.3.3 Totaalbeeld op perceel	14
<b>3. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>15</b>
3.1 Inleiding en herbestemming binnen plangebied	15
3.2 Bestemming woning Kerkendijk 156	15
3.2.1 Aanleiding en doel	15
3.2.2 Beleid voor noodwoningen 2018	16
3.3 Stap 1: Vergroting bestemmingsvlak Kerkendijk 156	19
3.3.1 Inleiding	19
3.3.2 Vergroting van het bestemmingsvlak	20
3.3.3 Kwaliteitverbetering van het landschap	21
3.4 Stap 2: verplaatsing woning Kerkendijk 156	21
3.4.1 Toets aan regels voor verplaatsing van de woning	21
3.5 Stap 3: Herbestemming bestemming Kerkendijk 154	24
3.6 Totaalbeeld herbestemming Kerkendijk 154-156	25
3.6.1 Herbestemming beide locaties	25
3.6.2 Kwaliteitverbetering van het landschap	26
<b>4. STEDENBOUWKUNDIGE EN LANDSCHAPPELIJKE RANDVOORWAARDEN</b>	<b>28</b>
4.1 Bedrijfsbebouwing Kerkendijk 154	28
4.2 Beeldkwaliteit woning Kerkendijk 156	29
4.3 Landschappelijke inpassing	30
4.3.1 Inleiding	30
4.3.2 Landschappelijke inpassing bedrijfsbestemming Kerkendijk 154	31
4.3.3 Landschappelijke inpassing woning Kerkendijk 156	32

4.3.4	Totaalbeeld landschappelijke inpassing	33
4.3.5	Voorwaarden voor onderhoud en beheer	34
<b>5.</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>36</b>
<b>5.1</b>	<b>Rijksbeleid</b>	<b>36</b>
5.1.1	Nationale Omgevingsvisie	36
5.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	36
<b>5.2</b>	<b>Provinciaal beleid</b>	<b>37</b>
5.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	37
5.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	37
<b>5.3</b>	<b>Gemeentelijk beleid</b>	<b>42</b>
5.3.1	Structuurvisie Someren 2028	42
5.3.2	Naf-vab beleid en sloopbank	43
5.3.3	Beleid voor noodwoningen 2018	43
<b>6.</b>	<b>MILIEUASPECTEN</b>	<b>44</b>
<b>6.1</b>	<b>Bodem</b>	<b>44</b>
<b>6.2</b>	<b>Waterhuishouding</b>	<b>45</b>
6.2.1	Inleiding	45
6.2.2	Beleidskader	45
6.2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	46
6.2.4	Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan	47
6.2.5	Hemelwaterinstallatie binnen het plangebied	48
6.2.6	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	48
6.2.7	Afvalwater	48
<b>6.3</b>	<b>Cultuurhistorie</b>	<b>48</b>
<b>6.4</b>	<b>Archeologie</b>	<b>49</b>
6.4.1	Inleiding	49
6.4.2	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	49
<b>6.5</b>	<b>Natuur</b>	<b>50</b>
6.5.1	Inleiding	50
6.5.2	Gebiedsbescherming	50
6.5.3	Soortenbescherming	51
<b>6.6</b>	<b>Wegverkeerslawaaï</b>	<b>52</b>
<b>6.7</b>	<b>Agrarische bedrijvigheid</b>	<b>54</b>
6.7.1	Wet geurhinder en veehouderij	54
6.7.2	Voorgrondbelasting	54
6.7.3	Achtergrondbelasting	57
6.7.4	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	58
<b>6.8</b>	<b>Gezondheid</b>	<b>58</b>
<b>6.9</b>	<b>Bedrijven en milieuzonering</b>	<b>59</b>
6.9.1	Inleiding	59

6.9.2	Richtlijnafstanden voor beoogde herontwikkeling	60
6.9.3	Bedrijven in de omgeving van het plangebied	62
<b>6.10</b>	<b>Externe veiligheid</b>	<b>63</b>
6.10.1	Inleiding	63
6.10.2	Bedrijven	63
6.10.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	64
<b>6.11</b>	<b>Luchtkwaliteit</b>	<b>65</b>
<b>6.12</b>	<b>Verkeer en infrastructuur</b>	<b>65</b>
<b>7.</b>	<b>PLANOPZET</b>	<b>67</b>
<b>7.1</b>	<b>Plansystematiek</b>	<b>67</b>
7.1.1	Algemeen	67
7.1.2	Verbeelding	67
7.1.3	Regels	67
<b>8.</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>69</b>
<b>8.1</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>69</b>
<b>8.2</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>69</b>
<b>9.</b>	<b>PROCEDURE</b>	<b>70</b>
<b>8.1</b>	<b>Inspraakprocedure</b>	<b>70</b>
<b>8.2</b>	<b>Overleg ex artikel 3.1.1 Bro</b>	<b>70</b>
<b>9.3</b>	<b>Zienswijzen</b>	<b>70</b>

**BIJLAGEN:**

Bijlage 1	Schrijven van college van burgemeester en wethouders d.d. 4 november 2016 kenmerk CHZ-KLA-2016-0423/jm/
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek industrielawaai, Tritium Advies bv, documentkenmerk 1902/208/RV-01
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Tritium Advies, 23 augustus 2018, documentkenmerk 1807/055/SH-01
Bijlage 4	Verkennd bodemonderzoek, Bodeminzicht, 12 oktober, rapportnummer B2151

# 1. INLEIDING

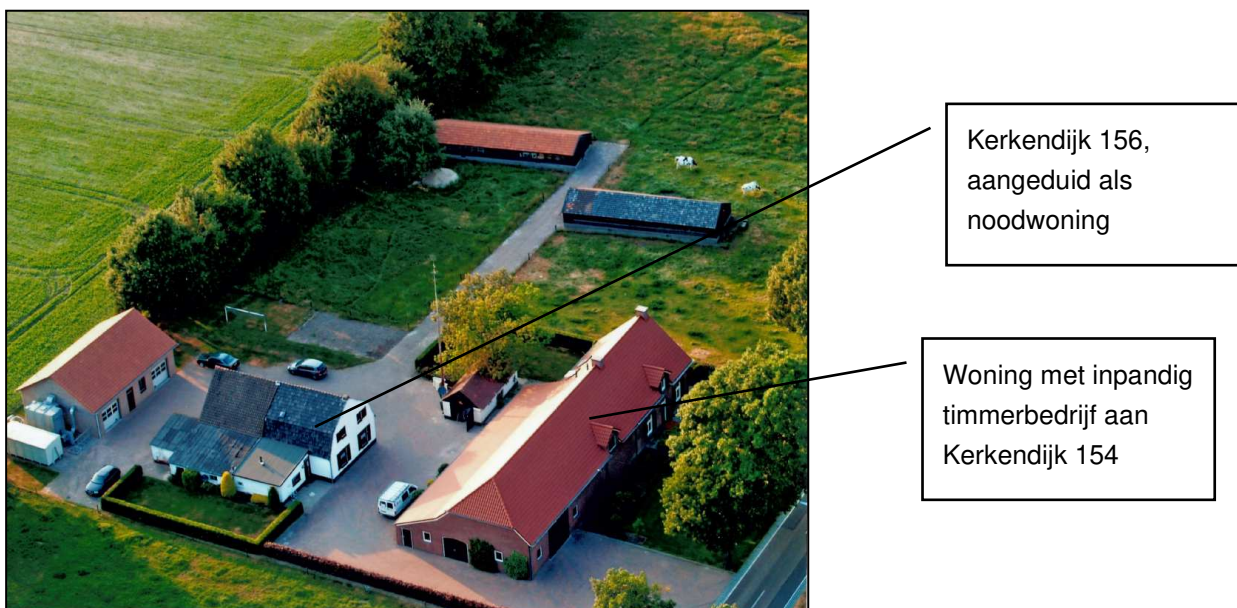
## 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn eigenaren van de langgevelboerderij aan Kerkendijk 154 en de daarachter (op hetzelfde perceel) gelegen woning aan Kerkendijk 156 te Someren. Dit bestemmingsplan ziet toe op herbestemming van de beide woningen.

Aan Kerkendijk 154 is een timmerbedrijf gevestigd. De bedrijfsvoering ter plaatse is in strijd met de woonbestemming op het perceel. Beoogd wordt de bedrijfsactiviteiten aan Kerkendijk 154 te bestemmen naar een bedrijfsbestemming voor vestiging van een ambachtelijk timmerbedrijf in de milieucategorie 2.

De woning aan kerkendijk 156 is binnen de woonbestemming in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als noodwoning middels de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – noodwoning'. De woning aan Kerkendijk 156 betreft echter feitelijk geen noodwoning en is ook nooit als noodwoning gebouwd, maar betreft een volwaardige woning, die met bouwvergunning is gebouwd. Op grond van door de gemeente Someren geformuleerde objectieve criteria, waaraan deze woning voldoet, is deze woning in het verleden als noodwoning bestemd. Bij schrijven van het College van burgemeester en wethouders d.d. 4 november 2016 met kenmerk CHZ-KLA-2016-0423/jm/ geeft het College aan dat de woning Kerkendijk 156 niet als noodwoning is opgericht en dat in overleg getracht wordt tot een positieve woonbestemming van de woning. Middels dit bestemmingsplan wordt beoogd de woning aan Kerkendijk 156 als reguliere burgerwoning te bestemmen en deze woning te verplaatsen naar een meer passende locatie binnen het vigerend bestemmingsvlak. De woning wordt hiermee separaat ontsloten aan de Kerkendijk.

Navolgende foto geeft een beeld van de situering van de woningen aan Kerkendijk 154-156.



Figuur 1: Luchtfoto met de ligging van de woningen aan Kerkendijk 154 en 156

## 1.2 Ligging

Het plangebied is gelegen aan Kerkendijk 154-156 te Someren-Heide, ten zuiden van de kern aan het lint tussen Someren-Heide en Someren-Eind en Maarheeze. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van het plangebied op de topografische kaart.



Figuur 2: Topografische kaart van het plangebied en de omgeving

## 1.3 Begrenzing

Het plangebied heeft een omvang van 8.895 m<sup>2</sup> en bestaat uit de kadastrale percelen: gemeente Someren, sectie G, nummer 4686 (Kerkendijk 154) en gemeente Someren, sectie G, nummer 4258 (Kerkendijk 156). Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart van het plangebied, met een groene kleur aangeduid, weer.

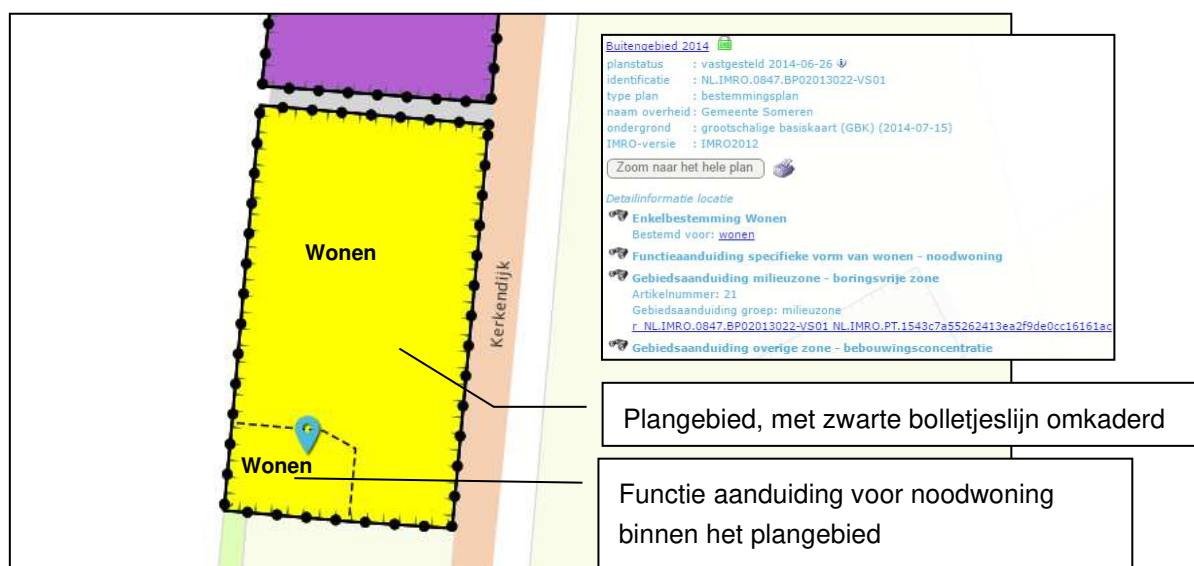


Figuur 3: Kadastrale kaart van het plangebied (in groen weergegeven)

## 1.4 Status

Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Someren. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 26 juni 2014 en is voor het plangebied onherroepelijk. Op grond van het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie aan de Kerkendijk 154 de bestemming 'Wonen'. De woning aan Kerkendijk 156 is eveneens bestemd als 'Wonen' maar is hierbij voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - noodwoning'.

De bestemming 'Wonen' aan de locaties Kerkendijk 154-156 is overgenomen uit het bestemmingsplan uit 1998 en ook de aanduiding noodwoning aan de Kerkendijk 156 was al als zodanig opgenomen in dit plan. De bestemmingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' gehandhaafd. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.



Figuur 4: Vigerend bestemmingsplan met twee woonbestemmingen ter plaatse van het plangebied

De herbestemming zoals middels dit bestemmingsplan beoogd, is binnen het vigerend bestemmingsplan niet mogelijk.

## **2. BESTAANDE SITUATIE**

### **2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur**

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

De landschappelijke structuur van de gemeente Someren onderscheidt zich in verschillende landschapseenheden. Aan de westzijde van de gemeente liggen grote bos- en heidecomplexen op de hoge dekzandruggen en stuifduinen. Kenmerkend zijn de grote aaneengesloten bosgebieden. Hieraan grenzen de beekdalen van de Vleutloop en de Kleine Aa, die vanwege de aanwezigheid van landschappelijke beplantingen een besloten landschapseenheid kennen. De beekdalen doorsnijden de oude kamp-ontginningsgebieden met oude open akkers op de dekzandruggen rondom Lierop en de kern van Someren. De kampontginningen kennen een kleinschalige, blokvormige, onregelmatige verkevelingsstructuur 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 verkeveling. 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. Het plangebied aan Kerkendijk 154-156 is binnen deze jonge heideontginning gelegen.

### **2.2 Functionele structuur**

De gemeente Someren kent een uitgebreide verzorgings- en voorzieningsstructuur. Deze is met name geconcentreerd in de kern van Someren. Het plangebied 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 het plangebied

### 2.3.1 Kerkendijk 154

Aan Kerkendijk 154 is een langgevelboerderij gelegen waarvan het 'woon'gedeelte in gebruik is als woning en het 'stal'gedeelte in gebruik is genomen als timmerwerkplaats. Het gebruik van dit stalgedeelte als timmerwerkplaats is niet waarneembaar aan de buitenzijde van het pand. Het pand is totaal gerenoveerd en verkeert in zeer goede staat. De boerderij is wegens verschijningsvorm en onderhoudsstaat cultuurhistorisch waardevol. Navolgende figuur geeft een beeld van de langgevelboerderij aan Kerkendijk 154.



Figuur 5: Langgevelboerderij aan Kerkendijk 154 met het 'woon'gedeelte dat als woning in gebruik is en het 'stal'gedeelte dat als timmerwerkplaats in gebruik is

Rondom de woning zijn diverse bijgebouwen en voormalig agrarische gebouwen gelegen die eveneens in gebruik zijn ten behoeve van het aan Kerkendijk 154 gevestigde timmerbedrijf van initiatiefnemers 'Van Heugten v.o.f.' In totaal is er hiermee een omvang van 392 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig bij de woonbestemmingen Kerkendijk 154-156. Navolgende figuur geeft een beeld van deze bebouwing.



Figuur 6: Werkplaats met houtmot-installatie aansluitend hieraan, gelegen aan de achterzijde van het erf, achter de woning aan Kerkendijk 156



Figuur 7: Voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn voor houtopslag van het timmerwerkbedrijf ten oosten van de woningen aan Kerkendijk 154-156

### 2.3.2 Kerkendijk 156

Binnen het plangebied zijn momenteel twee woningen aanwezig en bestemd. Dit betreft de langgevelboerderij aan Kerkendijk 154 en de als noodwoning aangeduide woning aan Kerkendijk 156. De woning aan Kerkendijk 154 is in 1951 gebouwd en is hiermee later gebouwd dan de woning aan Kerkendijk 156, die vermoedelijk uit circa 1927 stamt. De woning aan Kerkendijk 154 is vóór de woning aan Kerkendijk 156 gesitueerd. Aan de bouwvergunning voor de woning aan Kerkendijk 154 is niet de verplichting gesteld de woning aan Kerkendijk 156 te slopen. Door de bouw van de woning aan Kerkendijk 154 voor de reeds bestaande woning is de woning aan Kerkendijk 156 op het achtererf komen te liggen. De woning aan Kerkendijk 156 heeft een inhoud van 800 m<sup>2</sup> en lijkt visueel gezien geenszins op een noodwoning. Navolgende figuur geeft een beeld van de in het bestemmingsplan als noodwoning aangeduid woning aan Kerkendijk 156 te Someren.



Figuur 8: Woning aan Kerkendijk 156, in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als noodwoning

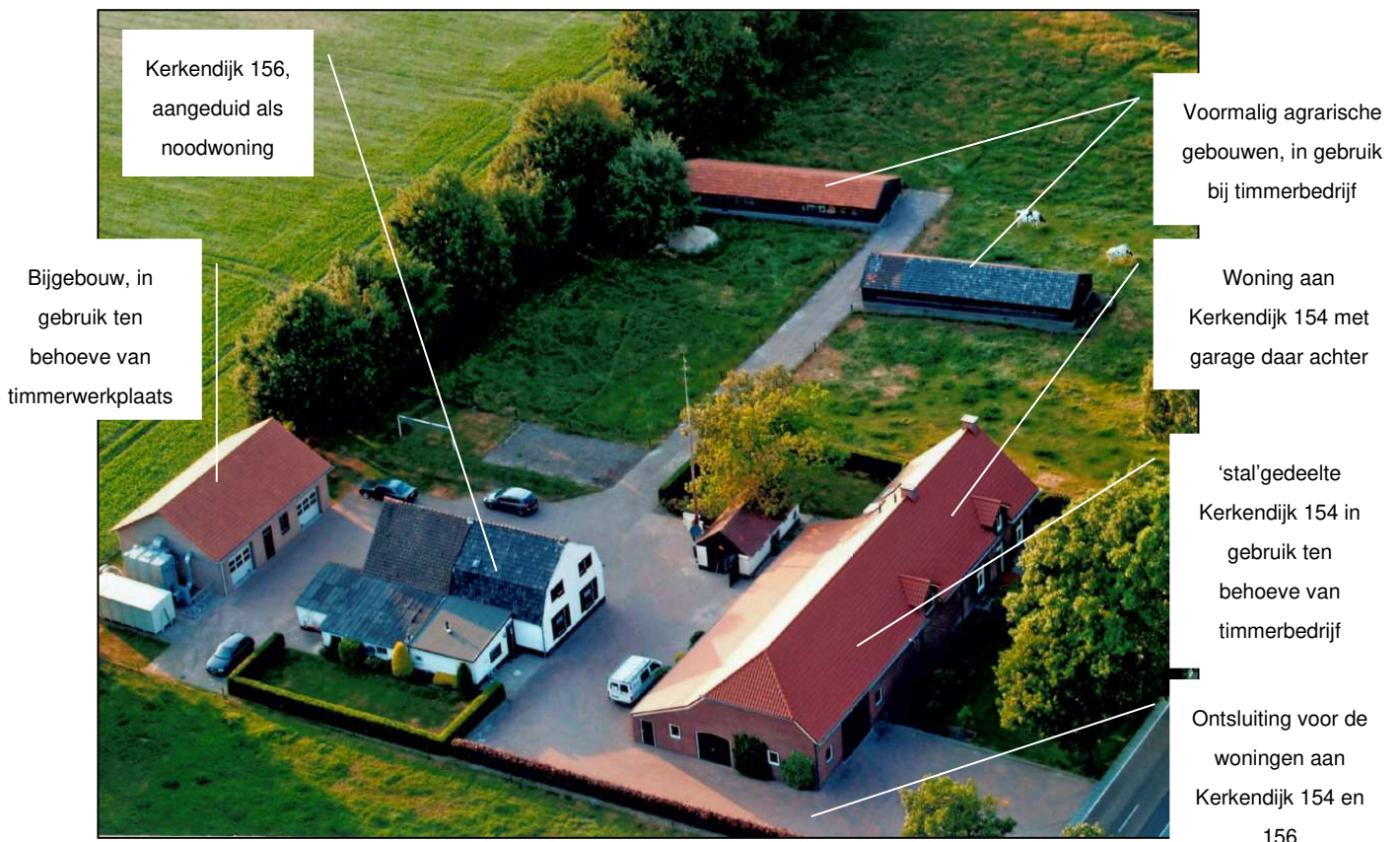
Op grond van het vigerende bestemmingsplan is binnen het bestemmingsvlak waarin de woningen aan Kerkendijk 154 en 156 gelegen zijn, slechts één reguliere woning toegestaan en is de woning aan Kerkendijk 156 aangeduid als noodwoning.

In 2004 heeft de gemeente Someren geïnterviewd welke aanwezige, doch niet als zodanig bestemde woningen in het buitengebied in aanmerking zouden komen voor een positieve bestemming als reguliere woning. Bij deze inventarisatie zijn concrete criteria opgesteld waarmee beoordeeld werd wanneer een woning voor positieve bestemming in aanmerking zou komen. De woning aan Kerkendijk 156 kwam daarbij niet in aanmerking voor legalisatie omdat de woning geen eigen ontsluiting aan de Kerkendijk heeft, zoals als objectief toetsingscriteria was opgenomen, maar een gezamenlijk erf met de woning aan Kerkendijk 154 deelt. De woning aan Kerkendijk 156 is ook achter de woning aan Kerkendijk 154 gelegen. In de daarop volgende bestemmingsplanherziening is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - noodwoning' toegevoegd aan de woning Kerkendijk 156.

De situering van de woningen aan Kerkendijk 154 en Kerkendijk 156 ten opzichte van elkaar en hiermee de aanwezigheid van een gezamenlijke ontsluiting voor beide woningen is echter een uitvloeisel van de bouwvergunningen die voor beide woningen zijn verleend. Hiermee is de situering van beide woningen ten opzichte van elkaar en de ontsluiting van de woningen rechtmatig.

### 2.3.3 Totaalbeeld op perceel

Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie een reguliere burgerwoning, een als noodwoning bestemde woning en diverse bedrijfsgebouwen gelegen. Navolgende figuur geeft een beeld van de situatie ter plaatse van het plangebied.



Figuur 9: Luchtfoto met duiding van alle bebouwing op het perceel

## **3. PLANBESCHRIJVING**

### **3.1 Inleiding en herbestemming binnen plangebied**

Binnen het plangebied vinden twee ontwikkelingen plaats. Dit betreft in de eerste plaats de herbestemming van de als noodwoning aangeduide woning aan Kerkendijk 156 naar een reguliere woonbestemming, waarbij de woning wordt verplaatst. Ten tweede wordt de woonbestemming aan Kerkendijk 154 herbestemd naar een bedrijfsbestemming voor legalisering van de bedrijfsvoering op deze locatie als machinaal ambachtelijk timmerbedrijf, categorie 2.

Op grond van de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant kunnen beoogde ontwikkelingen worden gerealiseerd. Hiervoor dient de herbestemming in stappen plaats te vinden. Niet wenselijk is voor elke stap een bestemmingsplanprocedure te doorlopen. Derhalve wordt hierna het stappenplan beschreven en wordt de eindsituatie bestemd middels dit bestemmingsplan.

Herbestemming van de als noodwoning bestemde woning vindt plaats op basis de 'Beleidsnota noodwoningen 2018' van de gemeente Someren. Verplaatsing van een woning, in deze de woning aan Kerkendijk 156, dient plaats te vinden binnen eenzelfde bestemmingsvlak. Om de verplaatsing van de woning mogelijk te maken, dient het bestemmingsvlak te worden vergroot.

Nadat het bestemmingsvlak is vergroot, kan de woning worden verplaatst naar het lint aan de Kerkendijk. Na verplaatsing van de woning kan herbestemming van de locatie aan Kerkendijk 154 naar een bedrijfsbestemming plaatsvinden. Hierna worden beoogde ontwikkelingen getoetst aan de regels hiervoor. Ook wordt de uiteindelijke herbestemming van het plangebied toegelicht en in beeld gebracht.

### **3.2 Bestemming woning Kerkendijk 156**

#### **3.2.1 Aanleiding en doel**

De woning aan Kerkendijk 156 is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als 'noodwoning'. Dit heeft tot gevolg dat de woning niet mag worden vergroot en de bestaande goot- en nokhoogte dienen onveranderd te blijven. De noodwoning aan Kerkendijk 156 is qua aard en omvang echter gelijk aan een reguliere burgerwoning. Ook bedraagt de inhoud van deze woning reeds de maximaal toegestane inhoud. Van vergroting van de inhoud is derhalve geen sprake. Voor het overige zijn er in het vigerende bestemmingsplan geen beperkingen aan een noodwoning opgenomen.

Inmiddels is uit dossieronderzoek gebleken dat de woning aan Kerkendijk 156 niet als traditionele noodwoning in de wederopbouwjaren is opgericht en rechtmatig is gebouwd. Voor het gevoerde dossier onderzoek wordt verwezen naar het dossieronderzoek door het College, dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

Na verlening van de bouwvergunning voor de woning aan Kerkendijk 156 en de woning aan 154 heeft de gemeente Someren in 1990 een inventarisatie verricht van alle woningen in het buitengebied. Op

grond van de onderstaande criteria werd beoordeeld of een woning voldeed aan criteria voor toekenning van een reguliere woonbestemming. Dit betrof de volgende criteria:

1. *Ontsluiting: er dient sprake te zijn van een eigen ontsluiting aan de openbare weg;*
2. *Aard gebouw: betreft het een permanente stenen woning of een houten noodwoning. Er dient sprake te zijn van een zelfstandige als zodanig herkenbare woning;*
3. *Bouwverordening: voldoet de woning aan de bestaande Bouwverordening dan wel kan de bestaande woning binnen de bestaande omvang en inhoud daar aan voldoen. Hierbij van belang de bouwconstructie, gevels dakopbouw, indeling, plafondhoogte en oppervlakte;*
4. *Wet geluidhinder: de geluidsbelasting van de gevel dient te voldoen aan de Wet Geluidhinder.*

De woning aan Kerkendijk 156 is niet zelfstandig ontsloten aan de Kerkendijk. In het kader van de inventarisatie van de gemeente Someren is de woning aan Kerkendijk 156 derhalve aangeduid als noodwoning.

## **3.2.2 Beleid voor noodwoningen 2018**

### **3.2.2.1 Inleiding**

De gemeenteraad van de gemeente Someren heeft op 25 januari 2018 het 'Beleid voor noodwoningen 2018' vastgesteld. Onderdeel van deze beleidsnota is de inventarisatie van de aanwezige noodwoningen binnen de gemeente Someren. Van de 21 noodwoningen die door de gemeente Someren zijn aangeduid in 2004, hebben thans nog 10 woningen nog zijn aangeduid als noodwoning. Deze adressen zijn in het kader van het beleid voor noodwoningen 2018 onderzocht. Per locatie is een veelheid aan aspecten onderzocht. Dit betreft in ieder geval:

- Samenvatting van de conclusie uit de inventarisatie uit 1990 en 2004;
- Wijze van bestemmen in vigerend bestemmingsplan;
- Noodwoning nog feitelijk aanwezig;
- Noodwoning nog bewoond;
- Leeftijd van de bewoner;
- Type gebouw (o.a. woning/garage bij woning/schuur bij bedrijf)
- Bouwkundige staat;
- Inhoud woning;
- Vergunning aanwezig voor herbouw/vernieuwing etc.;
- Voldoet aan bouwverordening;
- Volwaardig erf (>500 m<sup>2</sup> en breedte minimaal 16 m) aanwezig of te creëren;
- Goede ontsluiting/eigen inrit aanwezig of te creëren;
- Eigen kadastraal perceel;
- Stedenbouwkundige belemmeringen (niet in 2e lijn etc.);
- Herbouw op dezelfde plek mogelijk;
- Herbouw op andere plek nabij bestaande woning mogelijk;
- Milieu-afstanden en goed woon- en leefklimaat;
- Ligging in bebouwingsconcentratie;
- Noodzaak tot actie over te gaan i.v.m. leefomstandigheden, veiligheid etc.

Uit het onderzoek is gebleken dat bovenstaande aspecten per noodwoning verschillen. Het formuleren van één of twee strategieën voor die woningen die niet bestemd kunnen worden als reguliere woning,

zoals is gebeurd in 2004, is om die reden niet zinvol. De grote diversiteit in noodwoningen vraagt om maatwerk per locatie. Het eerste uitgangspunt voor de herijking van het beleid is maatwerk per locatie. Een tweede uitgangspunt voor het nieuwe beleid is niet het terugdringen van het aantal woningen met de aanduiding 'noodwoning' in zijn algemeenheid als hoofddoel te stellen maar alleen daar actief te sturen waar de noodwoning leidt tot bezwaren. Dit kan het gevolg zijn van de staat van de woning (esthetiek en leefomstandigheden) en/of de ligging van de woning (stedenbouwkundige en privaatrechtelijke bezwaren). Een relatief goede staat en omvang van de woning is naar verwachting een belangrijke reden waarom eigenaren niet overgaan tot herbouw of grondige verbouwing. Indien de staat goed is stuit de huidige situatie bij de gemeente ook niet op grote bezwaren met betrekking tot esthetiek of leefomstandigheden. Het derde uitgangspunt van dit nieuwe beleid is het toevoegen van een nieuwe strategie, te weten een persoonlijke benadering. Iedere locatie is uniek en zo ook de wensen van de eigenaren.

### 3.2.2.2 Beoordeling van de woning Kerkendijk 156

In het 'Beleid noodwoningen 2018' heeft per noodwoning een beoordeling plaatsgevonden. In navolgende tabel is de beoordeling voor de woning Kerkendijk 156 opgenomen.

<i>Nr.</i>	<i>Adres</i>	<i>Onderbouwing</i>	<i>Strategie op hoofdlijnen en vervolg-acties</i>
10	Kerkendijk 156	<i>De noodwoning ligt in de 2e lijn achter een bestaande woning. De woning verkeert in relatief goede staat en heeft de uitstraling van een normale woning. De woning is gelegen in een bebouwingsconcentratie.</i>	<i>Er dient onderzocht te worden of herbouw van woningen buiten een bestaand bouwperceel tot de mogelijkheden behoort. Het dossier is reeds in behandeling.</i>

Tabel 1: Beoordeling noodwoning aan Kerkendijk 156

In navolgende paragrafen wordt het noodwoningenbeleid van de gemeente Someren samengevat opgenomen voor zover dit betrekking heeft op de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

### 3.2.2.3 Bestaand recht

In het kader van het formuleren van het noodwoningen beleid heeft overleg met de provincie Noord-Brabant plaatsgevonden. Daarin is vooral stilgestaan bij de vraag of de noodwoning volgens de regels van de provincie een bestaand recht vertegenwoordigt. Dit is relevant bij het bepalen van de mogelijkheden voor herbouw van de noodwoning en opplussen naar een reguliere woning.

Woningen met een aanduiding 'noodwoning' binnen de bestemming 'Wonen' hebben een eigen bestemmingsvlak. De provincie Noord-Brabant heeft in het overleg bevestigd dat daar waar de noodwoning een eigen bestemmingsvlak heeft, er sprake is van een bestaand recht en de woning een zelfstandige woontitel heeft. De als noodwoning aangeduide woning binnen het plangebied heeft ook een zelfstandig bestemmingsvlak. De aard en omvang van de woning is ook gelijk aan een reguliere woning in het buitengebied.

### 3.2.2.4 Wijzigingsbevoegdheid voor herbouw

Binnen de bestemming 'Wonen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het op-plussen van woningen met een aanduiding 'noodwoning' naar een reguliere woning. Deze wijzigingsbevoegdheid past daarmee in het provinciale beleid omdat deze gevallen niet beschouwd worden als nieuwvestiging c.q. het creëren van een nieuwe zelfstandige woontitel. Het gaat daarbij veelal slechts

om het verruimen van de bouwmogelijkheden van de noodwoning met bijgebouwen van de huidige omvang naar de standaard maatvoering voor reguliere woningen (inhoud woning maximaal 750 m<sup>3</sup> en bijgebouwen maximaal 100 m<sup>2</sup>). Wanneer het gaat om een verruiming van de planologische mogelijkheden dient dit wel gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap conform artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

### **3.2.2.5 Herbouw buiten bestaand bestemmingsvlak**

Een aantal noodwoningen, zo ook de als noodwoning aangeduid woning binnen het plangebied, zijn gelegen in de tweede lijn achter een reguliere woning. Dit is stedenbouwkundige gezien geen ideale situatie. Tevens is er een verhoogd risico op burenruzies en juridische problemen. Daar waar interesse is in herbouw van de woning is de huidige locatie van de woning op de tweede lijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst.

Het provinciaal beleid bood in het verleden uitsluitend de mogelijk te herbouwen op de bestaande fundering. Met de komst van de Verordening ruimte Noord-Brabant (thans Interim omgevingsverordening Noord-Brabant) zijn deze mogelijkheden wat verruimd. Herbouw van een woning is binnen deze regels toegestaan binnen het bestaande bouwperceel. In het overleg met de provincie is in zijn algemeenheid gesproken over herbouw van woningen buiten het bestaand bouwperceel. De provincie heeft uitgesproken hier zeer terughoudend in te zijn en te blijven. Ook als de noodwoning een eigen bestemmingsvlak 'wonen' heeft en dus een zelfstandige woontitel heeft, is de provincie kritisch.

Daarom is er in het beleid noodwoningen 2018 voor gekozen op het moment dat er een behoefte ontstaat aan verplaatsing inzichtelijk te maken welke knelpunten er leven en voordelen de herbouw aansluitend aan het bestaande bouwperceel biedt voor die concrete situatie. Gedacht kan worden aan beeldkwaliteit en ruimtelijke kwaliteit. Vervolgens wordt in overleg getreden met de provincie om een maatwerkoplossing te zoeken voor die specifieke situatie. Voor wat betreft de noodwoning binnen het plangebied is er overleg gevoerd met de provincie Noord-Brabant. Op basis van dit overleg is dit bestemmingsplan opgesteld.

### **3.2.2.6 Kwaliteitsverbetering van het landschap**

#### **Inleiding**

Op grond van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant dient elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een kwaliteitsverbetering van het landschap te omvatten. Het opplussen van de noodwoningen met een eigen bestemmingsvlak met bijbehorende verruiming van de bouwmogelijkheden naar een woning van maximaal 750 m<sup>3</sup> en 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen dient gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap ex. artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. Daar waar sprake is van het opplussen van noodwoningen met een zelfstandige woontitel naar een normale woning dient bepaald te worden hoe hoog de gevraagde kwaliteitsverbetering van het landschap conform artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant moet bedragen. De hoogte van de tegenprestatie is afhankelijk van de financiële meerwaarde van de bestemmingswijziging en de ruimtelijke invloed die een beoogde ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving. De basisinspanning die de provincie oplegt is dat minimaal 20% van deze waardevermeerdering als kwaliteitsverbetering van het landschap geïnvesteerd moet worden. De verplichte tegenprestatie kan zich beperken tot landschappelijke inpassing of verder gaan zoals een investering in natuur of een sloopverplichting, op locatie of via de sloopbank.

In de handreiking die de provincie Noord-Brabant worden drie denkbare methodes (met varianten) beschreven die invulling geven aan de kwantitatieve invulling van de rood-met-groen koppeling, te weten:

- maatwerk leveren per ontwikkeling met menselijke expertise;
- door het 'rood' om te rekenen naar euro's en die euro's in te zetten voor 'groen' op basis van de financiële meerwaarde die wordt bereikt door de bestemmingswijziging;
- door de oppervlakte 'rood' om te rekenen naar een oppervlakte 'groen'.

De gemeente heeft vrijheid om zelf te bepalen welke methode de gemeente toepast. Het herbestemmen van een woning met de aanduiding 'noodwoning' naar een reguliere noodwoning leidt doorgaans tot een vergroting van de waarde van het perceel met de woning, omdat een noodwoning doorgaans een relatief kleine woning betreft, die met het omzetten naar een reguliere woning vergroot mag worden tot een omvang van 750 m<sup>3</sup>.

### **Herbouw buiten het bestemmingsvlak**

In een aantal gevallen is herbouw binnen het bestaande bestemmingsvlak niet mogelijk en wenselijk. Bij herbouw op een andere locatie wordt de nieuwe woning op een gunstigere plek op een ruimer perceel gesitueerd. Er is sprake van een grotere economische meerwaarde dan alleen het vergroten van de inhoud van de woning. Er wordt een nieuw bestemmingsvlak 'Wonen' toegevoegd op agrarische gronden waar op dit moment niet gebouwd mag worden enerzijds. Anderzijds wordt het bouwrecht van een woning met een inhoud van bijvoorbeeld 450 m<sup>3</sup> met een aanduiding 'noodwoning' binnen een bestemmingsvlak 'wonen' weggenomen. De waardevermeerdering van een normale woning op een gunstige plek ten opzichte van een noodwoning op een stedenbouwkundig ongewenste locatie is afhankelijk van vele factoren, zoals de huidige omvang en staat van de noodwoning, de ligging in de huidige en nieuwe situatie etc. Daarom kiest de gemeente Someren ervoor, daar waar herbouw van een noodwoning plaatsvindt, een berekening op maat te maken op basis van een taxatie.

### **Vergroting van het bestemmingsvlak**

Bij berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap dient ook een tegenprestatie gevraagd te worden voor vergroting van het bestemmingsvlak. De gemeente Someren heeft richtlijnen opgesteld voor de waardevermeerdering van een vergroting van een bestemmingsplan 'wonen'. Deze richtlijnen dienen gehanteerd te worden bij het berekenen van de tegenprestatie.

## **3.3 Stap 1: Vergroting bestemmingsvlak Kerkendijk 156**

### **3.3.1 Inleiding**

Binnen het plangebied zijn thans de woonbestemming aan Kerkendijk 154 en de woonbestemming met de aanduiding van de noodwoning aan Kerkendijk 156 gelegen. De omvang van het bestemmingsvlak van de noodwoning aan Kerkendijk 156 heeft een omvang van 1.032 m<sup>2</sup>. De woonbestemming bij de woning aan Kerkendijk 154 heeft een omvang van 7.857 m<sup>2</sup>. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige inrichting en aanduiding binnen het plangebied met een luchtfoto ondergrond.



Figuur 10: Luchtfoto met huidige inrichting en aanduiding binnen plangebied

Om te komen tot herbestemming en wijziging van de noodwoning aan Kerkendijk 156 dient dit in stappen te gebeuren. De eerste stap is het vergroten van het bestemmingsvlak voor de woonbestemming. De tweede stap is het verplaatsen van de beoogde her te bouwen woning binnen dit vergrootte bestemmingsvlak.

### 3.3.2 Vergroting van het bestemmingsvlak

Om de beoogde verplaatsing te kunnen realiseren dient het vlak voor de noodwoning binnen de vigerende woonbestemming te worden vergroot. In samenhang hiermee wordt de woonbestemming voor de woning aan Kerkendijk 154 verkleind. Navolgende figuur geeft een beeld van deze benodigde vergroting.



Figuur 11: Vergroting aanduiding noodwoning binnen het plangebied

### 3.3.3 Kwaliteitverbetering van het landschap

Het bestemmingsvlak voor de noodwoning aan Kerkendijk 156 krijgt met vergroting van het bestemmingsvlak een omvang van 7.003 m<sup>2</sup>. Voor de woonbestemming aan Kerkendijk 154 resteert hiermee een woonbestemming met een omvang van 1.893 m<sup>2</sup>. Per saldo is er geen sprake van een vergroting van de omvang aan woonbestemmingen binnen het plangebied. De omvang van de beide woonbestemmingen gezamenlijk is per saldo gelijk. De vergroting van de woonbestemming van de noodwoning aan Kerkendijk 156 is hiermee gelijk aan verkleining van de woonbestemming van de woning Kerkendijk 154. De vergroting van het bestemmingsvlak leidt ook niet tot het vergroten van de woningen binnen het vlak.

## 3.4 Stap 2: verplaatsing woning Kerkendijk 156

### 3.4.1 Toets aan regels voor verplaatsing van de woning

Op grond van de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het mogelijk om een woning te verplaatsen binnen een bestemmingsvlak. Beoogd wordt de noodwoning aan Kerkendijk 156 te verplaatsen binnen het in stap 1 gevormde nieuwe bestemmingsvlak.

De gemeente Someren heeft de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de ligging van de woning aan Kerkendijk 156 reeds eerder beoordeeld. De woning aan Kerkendijk 156 is door de ligging van de woning op het achtererf van de woning aan Kerkendijk 154 en het ontbreken van een eigen ontsluiting aan de Kerkendijk, niet gewenst.

Beoogd wordt de noodwoning aan Kerkendijk 156 bij herbouw binnen het bestemmingsvlak (stap 1) te verplaatsen. De verplaatsing van de woning voldoet dan aan de voorwaarden voor afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van herbouw van een woning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak. Deze voorwaarden hiervoor uit het vigerende bestemmingsplan zijn hierna voor de volledigheid opgenomen.

*“9.3.3 Afwijken ten behoeve van herbouw woning”*

*Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.2.1, ten behoeve van de herbouw van een woning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:*

- a) de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5 m<sup>1</sup> van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m<sup>1</sup> uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;*
- b) de woning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande woning;*
- c) de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;*
- d) de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;*
- e) met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;*
- f) de sloop van de oorspronkelijke woning is duurzaam verzekerd;*
- g) de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2.”*

De ontwikkeling wordt hierna getoetst aan deze voorwaarden:

- a) de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5 m<sup>1</sup> van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m<sup>1</sup> uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;*

Op de verbeelding en in de planregels van dit bestemmingsplan is verankerd dat de woning niet wordt opgericht op een afstand van minder dan 5 meter van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 meter uit de as van de weg.

- b) de woning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande woning;*

In samenhang met herbouw van de woning Kerkendijk 156 aan het lint Kerkendijk wordt de woning op de huidige locatie gesloopt. Dit is middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan duurzaam verzekerd.

- c) de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;*

In deze toelichting wordt in paragraaf 6.7 en paragraaf 6.8 toegelicht dat (niet)agrarische bedrijven in de omgeving niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

- d) *de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;*

In de omgeving van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden. De beoogde ontwikkeling leidt niet aantasting van cultuurhistorische waarden. Daarbij verbetert de stedenbouwkundige kwaliteit door herpositionering van de woning.

- e) *met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;*

Met de beoogde situering is sprake van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Er is geen sprake van een wijziging in de milieukundige kwaliteit.

- f) *de sloop van de oorspronkelijke woning is duurzaam verzekerd;*

Middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan is de sloop van de oorspronkelijke woning duurzaam verzekerd.

- g) *de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2.*

De beoogde herbestemming leidt tot kwaliteitverbetering van het landschap. Dit wordt nader uiteengezet in navolgende paragraaf. De beoogde herbouw van de woning leidt niet tot een grotere inhoud van de woning. In de huidige situatie is de woning reeds groot, met een inhoud van circa 750 m<sup>3</sup>.

In samenhang met herbouw van de woning aan Kerkendijk 156 te Someren vindt verkleining van het bestemmingsvlak plaats. Navolgende figuur geeft een beeld van de verkleining van het bestemmingsvlak voor deze woning (na vormverandering in stap 1).



Figuur 12: Beeld van verkleining van het bestemmingsvlak

In samenhang met herbouw van de woning aan Kerkendijk 156 wijzigt de omvang van de woonbestemming van een omvang van 7.003 m<sup>2</sup> naar een omvang van 3.268 m<sup>2</sup>. Hiermee is sprake van een verkleining van het bestemmingsvlak met een omvang van 3.735 m<sup>2</sup>.

### **3.5 Stap 3: Herbestemming bestemming Kerkendijk 154**

Aan Kerkendijk 154 is timmerbedrijf Van Heugten v.o.f. gevestigd. Beoogd wordt het gevestigde timmerbedrijf aan Kerkendijk 154 te legaliseren door wijziging van de woonbestemming aan Kerkendijk 154 naar een bedrijfsbestemming voor dit timmerbedrijf. Het bedrijf aan Kerkendijk 154 betreft een bedrijf dat maatwerk levert aan individuele bouwprojecten. Het betreft een vader-zoon maatschap waarin werkzaamheden verricht worden die niet seriematig zijn. Elke opdracht die door de maatschap wordt uitgevoerd betreft maatwerk.

Binnen het plangebied vindt machinale timmerbewerking plaats. Hoewel machinale timmerbewerking op grond van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' te karakteriseren is als categorie 3.2 bedrijvigheid, is middels akoestisch onderzoek aangetoond dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een bedrijf dat gelijk te stellen als zijnde een bedrijf met een bedrijfsuitstraling tot en met categorie 2. Maatgevend aspect bij de categorisering van een timmerbedrijf is het geluidsaspect. De werkzaamheden binnen het bedrijf zijn relatief klein van omvang en door het maatwerk van elk product worden machines steeds afgesteld en is geen sprake van een aaneenschakeling van gebruik van (dezelfde) machines of aaneengesloten productie.

Het akoestisch onderzoek industrielawaai dat op grond van de feitelijke werkzaamheden aantoont dat er sprake is van maximaal een categorie 2 bedrijf behoort als bijlage bij deze toelichting. Dit onderzoek wordt in paragraaf 6.6 van deze toelichting ook nader uiteengezet.

De bestemming aan Kerkendijk 154 krijgt na realisatie van stap 1 een omvang van 1.893 m<sup>2</sup>. De woonbestemming aan Kerkendijk 154 wordt herbestemd naar een bedrijfsbestemming met een aanduiding ter plaatse van de landschappelijke inpassing. Navolgende figuur geeft een beeld van het plangebied waarvoor de kwaliteitsverbetering in het kader van het landschap dient te worden bepaald.

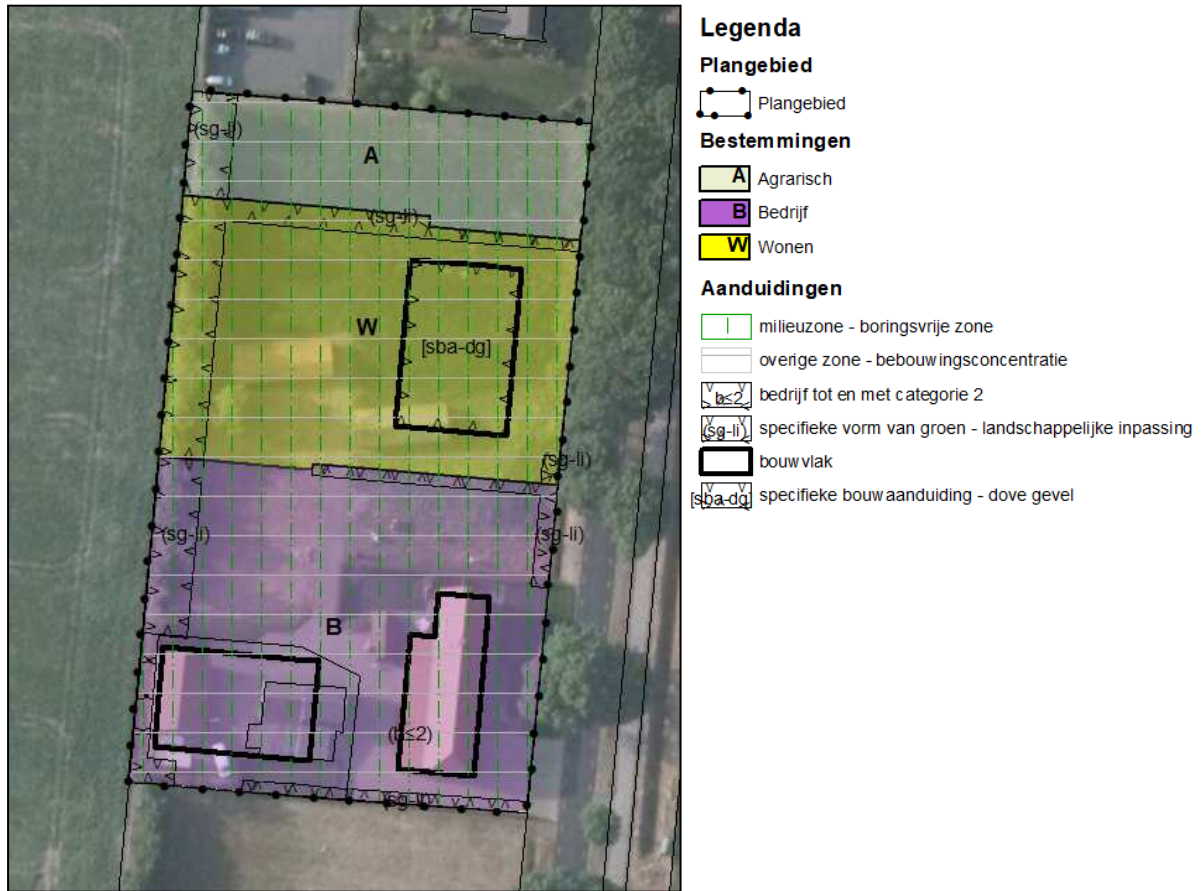


Figuur 13: Beeld van herbestemming bedrijf Kerkendijk 154

## 3.6 Totaalbeeld herbestemming Kerkendijk 154-156

### 3.6.1 Herbestemming beide locaties

Beoogd wordt om aan Kerkendijk 154 een timmerbedrijf, categorie 2 te realiseren. De noodwoning die thans direct achter de langgevelboerderij aan Kerkendijk 154 aanwezig is, wordt verplaatst naar de noordzijde van de boerderij, direct aan het lint Kerkendijk. De noodwoning wordt hierbij herbestemd naar een reguliere woonbestemming. Navolgende figuur geeft de verbeelding en inrichting in de beoogde situatie weer met daarbij de luchtfoto van de huidige situatie.



Figuur 14: Beeld van herinrichting en herbestemming van het plangebied

### 3.6.2 Kwaliteitverbetering van het landschap

De beoogde herontwikkeling vindt in drie stappen plaats. Stap 1 betreft een vergroting van het bestemmingsvlak voor Kerkendijk 156 in samenhang met de verkleining van de woonbestemming aan Kerkendijk 154. Dit leidt per saldo niet tot een bestemmingsplanwinst of -verlies.

De huidige als noodwoning bestemde woning heeft thans reeds een inhoud van 750 m<sup>3</sup>. Er is dus geen sprake van het oplussen van de woning voor wat betreft de inhoud. Navolgende figuur geeft een beeld van de te realiseren tegenprestatie in het kader van kwaliteitverbetering van het landschap binnen het plangebied. De vormgeving van deze kwaliteitverbetering wordt in volgend hoofdstuk omschreven.

De stappen 2 en 3 zijn daarna berekend voor wat tegenprestatie in het kader van kwaliteitverbetering van het landschap. Dit is weergegeven in navolgende tabel.

<b>BEREKENING TEGENPRESTATIE KWALITEITVERBETERING</b>			
<b>Oude waarden en ondergronden</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>waarde/m<sup>2</sup></b>	<b>waarde</b>
Wonen, eerste 1.000 m <sup>2</sup> Kerkendijk 154	1.000	€ 250,00	€ 250.000,00
Wonen 1000-893 m <sup>2</sup> Kerkendijk 154	893	€ 60,00	€ 53.580,00
Wonen, eerste 1.000 m <sup>2</sup> Kerkendijk 156	1.000	€ 150,00	€ 150.000,00
Wonen, 1.000-2500 m <sup>2</sup> Kerkendijk 156	1.500	€ 60,00	€ 90.000,00
Wonen, 2.500-7.003 m <sup>2</sup> Kerkendijk 156	4.503	€ 50,00	€ 225.150,00
<b>Totaal oud</b>	<b>8.896</b>		<b>€ 768.730,00</b>
<b>Nieuwe waarden en ondergronden</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>waarde/m<sup>2</sup></b>	<b>waarde</b>
Wonen, eerste 1.000 m <sup>2</sup>	1.000	€ 250,00	€ 250.000,00
Wonen, 1.000-1.500 m <sup>2</sup>	500	€ 60,00	€ 30.000,00
Wonen, 1.500-2.675 m <sup>2</sup>	1.175	€ 50,00	€ 58.750,00
Bedrijf	3.617	€ 125,00	€ 452.125,00
Agrarisch	1.361	€ 8,50	€ 11.568,50
Groen	1.343	€ 1,00	€ 1.343,00
<b>Totaal nieuw</b>	<b>8.996</b>		<b>€ 803.786,50</b>
Bestemmingswinst			<b>€ 35.056,50</b>
<b>Inspanning voor kwaliteitsverbetering</b>			<b>€ 7.011,30</b>
<b>Bestemmingswinst</b>		<b>€ 35.056,50</b>	
<b>Minimale basisinspanning</b>	<b>20%</b>		

Tabel 2: Berekening voor kwaliteitsverbetering van het landschap binnen het plangebied

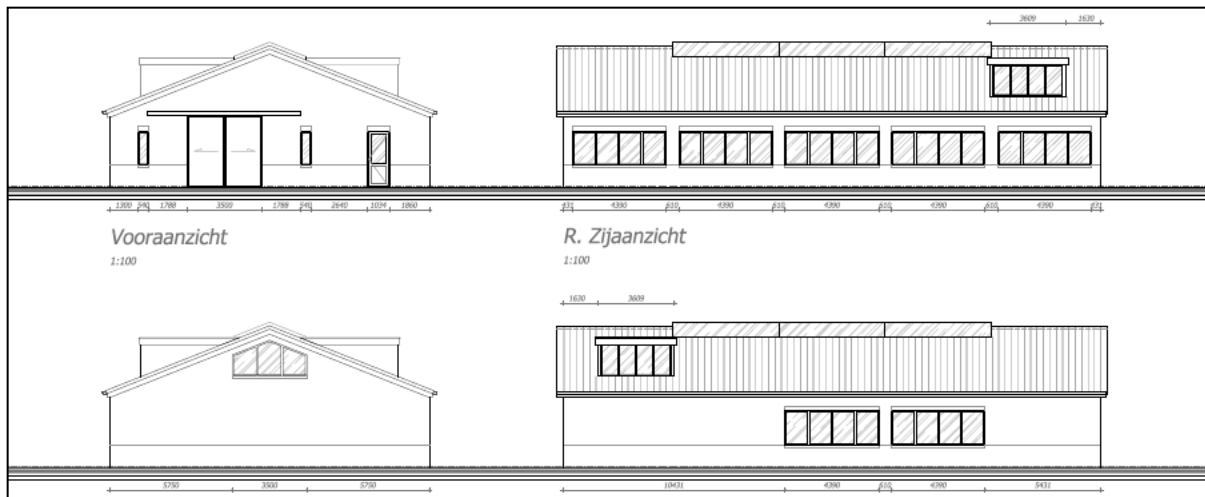
De beoogde herontwikkeling leidt tot bestemmingsplanwinst. Deze bestemmingsplanwinst wordt gecompenseerd door kwaliteitsverbetering van het landschap. In deze toelichting wordt in navolgend hoofdstuk en in hoofdstuk 5.2.2 wordt nader uitgewerkt hoe deze kwaliteitsverbetering wordt vormgegeven.

## 4. STEDENBOUWKUNDIGE EN LANDSCHAPPELIJKE RANDVOORWAARDEN

### 4.1 Bedrijfsbebouwing Kerkendijk154

Er is binnen op de locatie aan Kerkendijk 154 sprake van de aanwezigheid van een timmerwerkplaats in het 'stal'gedeelte van de langgevelboerderij en een timmerwerkplaats in een vrijstaand bijgebouw met een omvang van circa 120 m<sup>2</sup>. Daarnaast vindt opslag van hout plaats in twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, elk met een omvang van circa 120 m<sup>2</sup>. Deze voormalige stallen liggen op ruime afstand van de woning aan Kerkendijk 154 en zijn beeldbepalend in het landschap.

In samenhang met bestemming van het timmerbedrijf aan Kerkendijk 154 vindt sloop van de twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen plaats. Er wordt één nieuwe loods opgericht met een omvang van 350 m<sup>2</sup>. Deze loods komt op de plaats van het thans aanwezig gebouw met een omvang van 120 m<sup>2</sup>. Navolgende figuur geeft een tekening van deze nieuwe loods weer. Binnen deze loods zullen alle bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, naast de reeds bestaande werkzaamheden in de timmerwerkplaats in pandig in de woonboerderij aan Kerkendijk 154.



Figuur 15: Tekening van het te realiseren bedrijfsgebouw aan Kerkendijk 154

De initiatiefnemer hecht veel waarde aan een kwalitatief hoogwaardige uitstraling van het bedrijf. Er is sprake van een vader-zoon maatschap zonder personeel. Op de bedrijfslocatie zijn werk en privé zeer nauw verweven.

De langgevelboerderij aan Kerkendijk 154 ziet er dan ook tot in de puntjes verzorgd uit. Beoogd wordt een bedrijfsgebouw te realiseren dat hierbij aansluit en qua beeldkwaliteit is afgestemd op de langgevelboerderij. Ook de gehanteerde lengte/breedte verhouding van het gebouw past binnen een traditioneel boerenerf. Het te realiseren bedrijfsgebouw wordt uitgevoerd met bakstenen en wordt gedekt met een pannendak. Navolgende tabel geeft het materiaalgebruik en de kleurstelling voor het te realiseren bedrijfsgebouw weer.

Onderwerp	Soort materiaal	Kleur
Raamkozijnen	Hout	RAL 7016
Buitenwand	Metselwerk	Baksteen rood
Dakbedekking	Keramische pannen	Rood
Boeiboord	Multiplex paint	Wit
Dakgoot	Aluminium getrokken goot	Aluminium
Deuren	Hout	

Tabel 3: Materiaalgebruik en kleur te realiseren bedrijfsgebouw

Het bedrijfsgebouw wordt haaks op de boerderij gesitueerd. Deze situering past bij de situering van een traditionele langgevelboerderij met 'stallen'/gebouwen hierbij. Daarnaast kunnen met deze positionering van het bedrijfsgebouw zonnepanelen op het dak van het bedrijfsgebouw worden gerealiseerd, zodat het te realiseren bedrijfsgebouw duurzaam wordt opgericht.

## 4.2 Beeldkwaliteit woning Kerkendijk 156

De her te bouwen woning Kerkendijk 156 dient voor wat beeldkwaliteit aan te sluiten bij de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied. De woningen in de omgeving van het plangebied zijn vrijwel allemaal voorzien van een rechthoekig grondplan en zijn parallel aan de weg gesitueerd. De woningen bedragen veelal woningen van één tot anderhalve bouwlaag met kap. De beoogde te herbouwen 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 op her te bouwen woning aan Kerkendijk 156.





Figuur 16: Passende verschijningsvormen voor her te bouwen woning aan Kerkendijk 156

## 4.3 Landschappelijke inpassing

### 4.3.1 Inleiding

De gehele ontwikkeling dient een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg te hebben. Met herpositionering van de gebouwen ten opzichte van elkaar vindt concentratie van bebouwing en hiermee verbetering van de ruimtelijke structuur plaats. Daarnaast dient er sprake te zijn van kwaliteitverbetering van het landschap middels een goede landschappelijke inpassing van het plangebied.

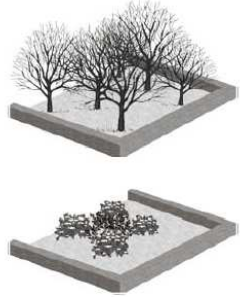
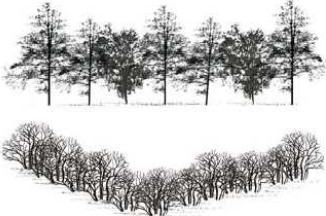
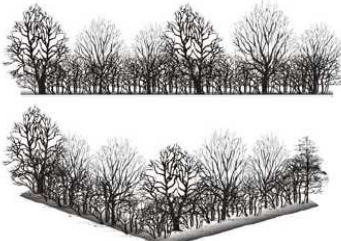
De Structuurvisie van de gemeente Someren beschrijft en verbeeldt de ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied en beschrijft de wijze waarop de gemeente deze kwaliteiten wil verbeteren. Het plangebied ligt in het landschap 'grootschalige heideontginningen'. Vanaf het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw zijn deze heidevelden rationeel ontgonnen. Dit heeft gezorgd voor een herkenbaar patroon van lange rechte lijnen, grote percelen en openheid van het landschap. In het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied 2011' heeft de gemeente Someren de ontwerprichtlijnen voor de diverse gebieden binnen de gemeente vastgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan is het plangebied aangeduid als gelegen in een jonge heideontginning. Voor jonge heideontginningen gelden de navolgende richtlijnen voor wat betreft landschappelijke inpassing:

*Richtlijnen inrichting en inpassing kavel:*

- *Kavelinrichting/oriëntatie:*
  - o *Het bouwvlak moet in de bestaande kavelstructuur passen.*
  - o *Bouwblokken zijn afhankelijk van de bestaande kavelstructuur en zijn bij voorkeur dieper dan breed (breedte-lengte - verhouding van 1: 1,5).*
  - o *Erven hebben bij voorkeur één inrit.*
  - o *Zorg voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en woning).*
  
- *Beplanting:*
  - o *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).*
  - o *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 van de gemeente Someren.

<p><b>Voortuin met landelijk karakter</b></p> <p>(Gesneden) haag</p> <p>Gras met boomgaarden</p> <p>Boerentuin</p>		<p>Esdoorn, Meidoorn, Sleedoorn</p> <p>Stokroos, Zonnebloem, Monnikskap, Vrouwenmantel, Akelei, Aster, Klokjesbloem, Vergeet-mij-niet, Helmbloem, Ridderspoor, Anjer, Ooievaarsbek, Pioenroos, Klaproos, Vlambloem, Lis, Margriet, Hosta, Hortensia</p>
<p><b>Zijkant</b></p> <p>Boomsingels</p> <p>Houtwallen</p> <p>Hagen</p>		<p>Elzen, Berken, Eiken</p> <p>Struiken: Rode Kornoelje, Gele Kornoelje, Sleedoorn, Meidoorn, Gewone Vlier, Trosvlier, Wilde Roos, Krentenboompje, Lijsterbes, Meelbes (bessenrijke dichtvertakte struiken voor struweelvogels)</p>
<p><b>Achterkant</b></p> <p>Houtwallen</p> <p>Bosstrook</p> <p>Hakhout / Productiebosje</p>		<p>Elzen, Eiken, Berken</p> <p>Struiken: Rode Kornoelje, Gele Kornoelje, Sleedoorn, Meidoorn, Gewone Vlier, Trosvlier, Wilde Roos, Krentenboompje, Lijsterbes, Meelbes, Braam (bessenrijke dichtvertakte struiken voor struweelvogels)</p> <p>Eiken, Boom-Hazelaar, Valse Acacia, Populieren etc, geen coniferen</p>

Figuur 17: Uitsnede beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 voor een goede landschappelijke inpassing binnen een jonge heideontginning

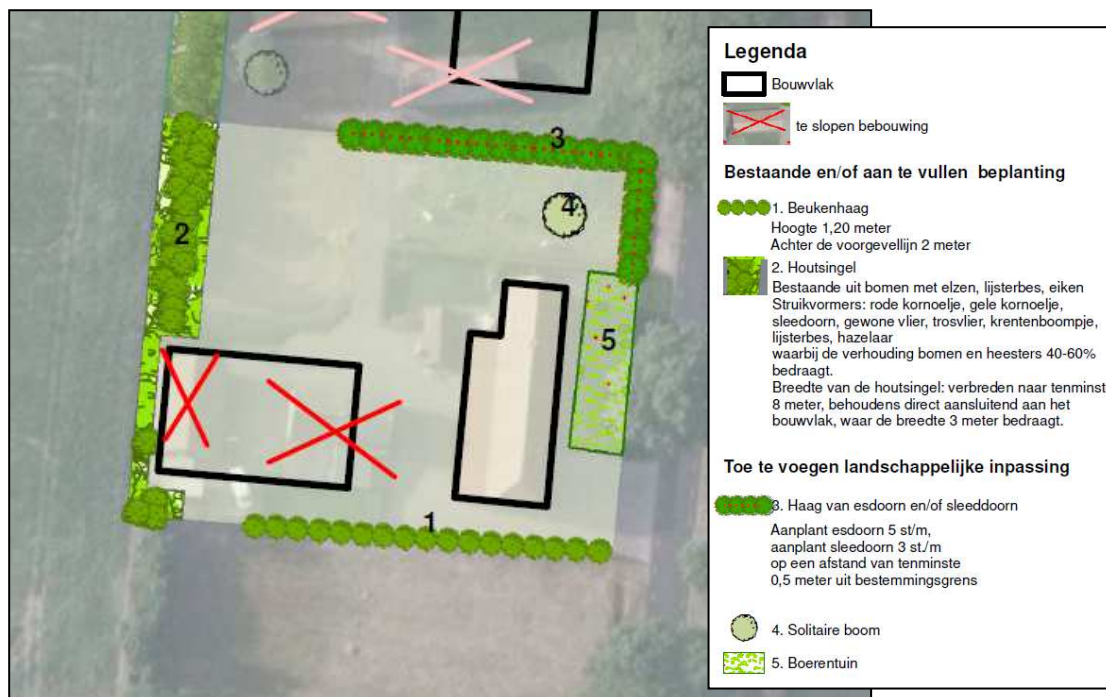
### 4.3.2 Landschappelijke inpassing bedrijfsbestemming Kerkendijk 154

Bij de landschappelijke inpassing van de bedrijfsbestemming aan Kerkendijk 154 wordt gezorgd voor een tuinachtige sfeer aan de zijdelingse perceelsgrenzen van het perceel. Hierbij wordt een lage gesneden haag bestaande uit esdoorn en/of sleedoorn bestemd met een hoogte van ten hoogste 1,20 meter. Achter de voorgevellijn van de woning aan Kerkendijk 154 gaat deze haag over in een stevige, niet gesneden haag.

Boomsingels, houtwallen of stevige, niet gesneden hagen aan de zijkant van het erf in combinatie met zaksloten en greppeltjes voor regenwateropvang geven het gebied een groen en gestructureerd beeld. Aan de achterzijde van het perceel is reeds een bestaande houtwal aanwezig bestaande uit elzen, lijsterbes en eiken. Deze houtsingel is in 1976 middels een overeenkomst met de gemeente Someren aangelegd en zal worden opgeknapt. De houtsingel wordt verbreedt tot een breedte van

tenminste 8 meter. Ten behoeve van kwaliteitverbetering van de singel wordt de singel uitgedund en worden struikvormers toegevoegd. De duurzame instandhouding van deze houtwal is verankerd op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan.

De woning aan Kerkendijk 154 is reeds landschappelijk ingepast met beukenhagen op de grenzen bij de woning. Daarnaast is de voortuin aan de voorzijde dit voorjaar ingepast met landschappelijke beplanting. Deze inpassing bestaat uit een boerentuin met hortensia's. Aan de achterzijde van het perceel is een houtwal met een breedte van 3 meter aanwezig. Deze houtsingel wordt verbreed tot een breedte van 8 meter. De landschappelijke inpassing van de woning aan Kerkendijk 154 is passend bij de woonbestemming en zal ongewijzigd behouden blijven dan wel worden versterkt. Navolgende figuur geeft een beeld van de landschappelijke inpassing binnen het plangebied.



Figuur 18: landschappelijke inpassing van de locatie Kerkendijk 154 binnen het plangebied

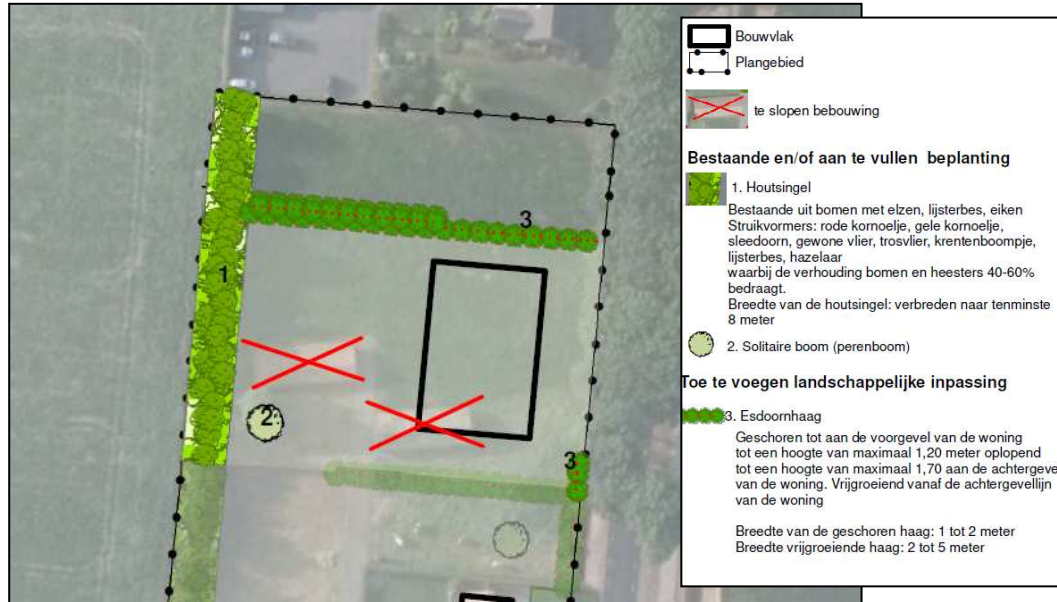
In de regels is verankerd dat de landschappelijke inpassing duurzaam in stand wordt gehouden. De inpassing wordt aan de voorzijde van de woning aangevuld met een haag bestaande uit esdoorn.

### 4.3.3 Landschappelijke inpassing woning Kerkendijk 156

De beoogde her te bouwen woning aan Kerkendijk 156 zal landschappelijk worden ingepast met streekeigen inlandse beplanting. De woning wordt aan de noordzijde van het bestemmingsvlak landschappelijk ingepast met een esdoornhaag. Deze haag betreft aan de voorzijde van het perceel een gesneden haag en is tot de voorgevel van de woning circa 1,20 hoog, uitlopend tot een hoogte van circa 1,70 aan de achtergevel. Achter de achtergevellijn van de woning groeit deze haag uit tot een vrijgroeïende haag. De zuidzijde van het plangebied wordt ingepast met een haag van esdoorn of sleedoorn. Dit is voorgaande paragraaf beschreven.

Binnen het plangebied is een historische perenboom aanwezig. Deze perenboom is circa 100 jaar oud en blijft behouden. Aan de achterzijde van het perceel is reeds een bestaande houtwal aanwezig bestaande uit elzen, lijsterbes en eiken. Deze houtsingel is in 1976 middels een overeenkomst met de

gemeente Someren aangelegd en zal worden opgeknapt. De houtsingel wordt verbreed tot een breedte van tenminste 8 meter. Ten behoeve van kwaliteitverbetering van de singel wordt de singel uitgedund en worden struikvormers toegevoegd. Navolgende figuur geeft een beeld van de landschappelijke inpassing binnen het plangebied.



Figuur 19: landschappelijke inpassing van de locatie Kerkendijk 156 binnen het plangebied

#### 4.3.4 Totaalbeeld landschappelijke inpassing

Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde landschappelijke inpassing van het plangebied, waarin de landschappelijke inpassing voor de bedrijfsbestemming is opgenomen en waarin tevens de te verplaatsen en her te bouwen woning aan Kerkendijk 156 landschappelijk is ingepast. De landschappelijke inpassingsplannen voor beide locaties maakt als kwalitatieve verplichting onderdeel uit van de regels.



Figuur 20: Landschappelijke inpassing binnen het plangebied

### 4.3.5 Voorwaarden voor onderhoud en beheer

#### 4.3.5.1 Inleiding

Binnen het plangebied worden scheerhagen en een hakhoutsingel aangelegd en behouden. Voorwaarden bij een ruimtelijke ontwikkeling is de borging van voor instandhouding en beheer. Voor de landschappelijke inpassing binnen het plangebied gelden de volgende voorwaarden voor onderhoud en beheer.

#### 4.3.5.2 Haag

Voor de hagen gelden de volgende algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- het element is voor de achtergevellijn een geschoren haag van ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;
- vanaf de achtergevellijn is de haag vrijgroeïend en heeft deze een breedte van 2 tot 5 meter.
- het element wordt wanneer sprake is van een knip- en scheerhaag minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
- bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;

- bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.

#### **4.3.5.3 Hakhoutsingel**

Voor de te handhaven en versterken hakhoutsingel gelden de volgende algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- De houtsingel heeft een breedte van 8 meter, behoudens rondom het bouwvlak voor de bedrijfsbebouwing, waar de haag de bestaande breedte van 3 meter behoud.
- Tenminste 90% van de stobbes van het element wordt als hakhout beheerd en de diameter van het hakhout (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 cm op 1,30 meter boven de hakhoutstoot;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstoven en betreding van het element wordt voorkomen.
- Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

#### **4.3.5.4 Solitaire boom**

Eisen voor inrichting en beheer voor de aan te planten solitaire boom:

- de bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt;
- bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen;
- bij beweiding van de aanliggende gronden is bij solitaire bomen langs een perceelsgrens een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- indien de boom in een beweid perceel staat is rond de boom een raster aanwezig op 1,5 meter uit de voet van de stam;
- grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

## 5. BELEIDSKADER

### 5.1 Rijksbeleid

#### 5.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De beoogde herontwikkeling heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De herbestemming draagt op micro niveau wel bij aan de ontwikkeling van een toekomstbestendig landelijk gebied.

#### 5.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting een ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 21 april 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking vastgesteld. De nieuwe ladder is op 1 juli 2017 in werking getreden.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van over-programmering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op een stedelijke ontwikkeling maar slechts op herschikking en herbenutting van twee bestaande stedelijke functies. Het principe van zuinig ruimtegebruik wordt met onderhavige ontwikkeling gewaarborgd. Per saldo worden de bestemmingsvlakken voor twee bestemmingen verkleind.

## **5.2 Provinciaal beleid**

### **5.2.1 Brabantse Omgevingsvisie**

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

Wanneer de Omgevingswet in 2021 in werking zal treden, is deze nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening.

### **5.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

#### **5.2.2.1 Inleiding**

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Daarin worden zowel aanpassingen vanwege de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in november 2020 vastgesteld.

#### **5.2.2.2 Aanduiding van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als gelegen in het gemengd landelijk gebied. Navolgende figuur geeft uitsnede van de kaart met rechtstreeks werkende regels; landsbouw, waarop het plangebied is aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Landelijk gebied'.



Figuur 21: Uitsnede interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Tevens is het plangebied aangeduid als gelegen in een 'boringsvrijezone – maximale boordiepte 60 meter'.

Het plangebied is gelegen binnen een boringsvrije zone. In deze gebieden is het behoud van de beschermende kleilaag van belang. Er gelden verbodsregels voor activiteiten als boren en graven onder een bepaalde diepte waardoor de kleilaag beschadigd kan worden. Met speciale maatregelen is boren en graven soms wel toegestaan. Het doel hiervan is te verhinderen dat eventuele verontreinigingen de diepere waterlagen bereiken. In een bestemmingsplan moeten deze regels worden doorvertaald. In het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is opgenomen dat binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone- boringsvrije zone' het verboden is de grond te roeren inclusief het verrichten van grondboringen of heiwerkzaamheden dieper dan 3m<sup>1</sup>. De grond binnen het plangebied wordt met de beoogde herontwikkeling niet geroerd tot buiten de gestelde kaders. De aanduiding 'milieuzone – waterwingebied is in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan overgenomen en daarmee is geborgd dat geen verstoring van de bodem onder een bepaalde diepte plaatsvindt.

Het plangebied is niet aangeduid op overige themakaarten. Er zijn derhalve geen bijzondere regels op het plangebied van toepassing betreffende cultuurhistorie, natuur en landschap of stedelijke ontwikkeling.

### 5.2.2.3 Regels voor vestiging van een niet-agrarisch bedrijf

In de Interim Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor vestiging van een niet-agrarisch bedrijf in het landelijk gebied. Hierna zijn deze regels opgenomen.

#### 35.3 Vestiging niet-agrarisch bedrijf in Landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf op een bestaand bouwperceel als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
  - a. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
  - b. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

- c. *hoe een ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*
2. *Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, regelt dat:*
- a. *het kleinschalige bedrijvigheid betreft die past binnen een gemengde omgeving en het daarom niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
  - b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
  - c. *de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van een bouwperceel;*
  - d. *de ontwikkeling niet leidt tot een kantoorfunctie met een baliefunctie;*
  - e. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
  - f. *het bedrijf verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang;*
  - g. *de ontwikkeling geen mestbewerking betreft.*

Hierna wordt de ontwikkeling getoetst aan deze voorwaarden.

### **35.3 Vestiging niet-agrarisch bedrijf in Landelijk gebied**

1. *Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf op een bestaand bouwperceel als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
- a. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
  - b. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
  - c. *hoe een ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*
- a. Op grond van het naf-vab beleid van de gemeente Someren, dat wordt toegelicht in paragraaf 5.3.2, is opgenomen dat, hoewel het realiseren van nieuwe bedrijfsbebouwing in het buitengebied niet wenselijk is, hierop een uitzondering wordt gemaakt voor bepaalde linten in het buitengebied van Someren. De Kerkendijk is een lint in het buitengebied, waar onder strikte voorwaarden de (her)vestiging van een bedrijfsbestemming mogelijk wordt gemaakt. De Kerkendijk is een bebouwingslint waarin van oorsprong een sterke verwevenheid tussen wonen en werken aanwezig is. Dit werken is uitgegroeid van met name agrarische bedrijvigheid naar ook werken zonder agrarische verbondenheid.
  - b. In deze toelichting is toegelicht dat de ontwikkeling past binnen de omgeving in het kader van mobiliteit en agrarische ontwikkeling. Voor deze specifieke locatie gaat het om een bedrijf dat er reeds vele jaren zit, maar bestemd is als Wonen. Het is gewenst om specifiek voor deze locatie een oplossing te vinden. Maatwerk is dan ook gewenst. De ontwikkeling leidt niet tot leegstand elders. Er zijn geen mogelijkheden om te verplaatsen naar een bedrijventerrein.
  - c. De ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit door het concentreren van bebouwing en het realiseren van een goede landschappelijke inpassing op het perceel.

2. *Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, regelt dat:*

- a. *het kleinschalige bedrijvigheid betreft die past binnen een gemengde omgeving en het daarom niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
- c. *de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van een bouwperceel;*
- d. *de ontwikkeling niet leidt tot een kantoorfunctie met een baliefunctie;*
- e. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- f. *het bedrijf verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang;*
- g. *de ontwikkeling geen mestbewerking betreft.*

- a. Binnen het plangebied is sprake van een kleinschalig bedrijf, gelegen in een gemengde omgeving. Het betreft bedrijf dat in familieverband aan huis wordt geëxploiteerd zonder personeel. Verplaatsing van het bedrijf naar het industrieterrein is niet doelmatig.
- b. In de regels van dit bestemmingsplan is de bestaande en in nieuwe bebouwing uit te voeren beoogde bedrijfsvoering middels een akoestisch onderzoek expliciet aan de regels gekoppeld.
- c. De ontwikkeling leidt niet tot splitsing van een bouwperceel. De woning binnen het plangebied wordt als bedrijfswoning toegevoegd aan het bedrijf.
- d. Er is geen sprake van een kantoor met baliefunctie.
- e. De bestaande twee opslagloodsen die verspreid op het perceel gelegen zijn worden gesloopt. Er vindt concentratie van bebouwing plaats.
- f. De toegestane bedrijfsactiviteit is begrensd in de regels van dit bestemmingsplan. Uitbreiding wordt niet voorzien en is ook niet toegestaan. Wanneer uitbreiding desondanks aan de orde is, dient verplaatsing van het bedrijf alsnog plaats te vinden.
- g. Er is geen sprake van mestbewerking binnen het plangebied.

De beoogde herbestemming past binnen de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

#### **5.2.2.4 Regels voor wonen**

Op grond van artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden er regels gesteld voor wonen binnen het Landelijk gebied. In artikel 3.69 zijn mogelijkheden voor afwijken van deze regels opgenomen. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Op grond van artikel 3.69 lid 1 kan een bestemmingsplan voorzien in de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel mits is verzekerd dat de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Hiermee kan herbouw van de woning aan Kerkendijk 156 plaatsvinden.

In paragraaf 3.2 en 3.3. van dit bestemmingsplan is dit nader toegelicht. De her te bestemmen en de herbouwbouwen woning aan Kerkendijk 156 heeft een eigen bestemmingsvlak en er derhalve sprake van een bouwperceel. Het toekennen van een reguliere woonbestemming is een passende ontwikkeling ter plaatse.

### 5.2.2.5 Regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

Het doel van de provincie Noord-Brabant is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van Brabant. 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 artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits de ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen op grond van artikel 3.6 het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant uitdrukkelijk anders is bepaald.

Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond wordt hierbij redelijk geacht. De beoogde ontwikkeling voorziet in de herbouw van een thans als noodwoning woning bestemde woning op een meer passende locatie hiervoor. Binnen het plangebied vindt herschikking en verkleining van twee bestemmingsvlakken plaats. De te realiseren tegenprestatie in het kader van kwaliteitverbetering van het landschap is omschreven in paragraaf 3.6 van deze toelichting. De invulling van deze kwaliteitverbetering is hierna opgenomen. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied. Navolgende tabel geeft een beeld van kwaliteitverbetering van het landschap op de locatie aan Kerkendijk 154.

Element	lengte/opp	Norm per eenheid st. incl. BTW	eenheid	Ver-goeding aanleg	Beheers-bijdrage per eenheid	eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Compen-satie vergoeding totaal
Knip- en scheerhaag beuken	52				€ 1,18	m/jr	€ 61,36	€ 613,60	€ 613,60
Knip- en scheerhaag esdoorn	60	€ 1,61	5 st/m <sup>2</sup>	€ 953,12	€ 1,18	m/jr	€ 174,64	€ 1.746,40	€ 2.699,52
L1A Hakhoustingel bestaand	135				€ 5,63	stuks	€ 15,90	€ 159,03	€ 159,03
L1A Hakhoustingel verbreding	224	€ 11,78	are	€ 68,32	€ 5,63	stuks	€ 26,39	€ 263,87	€ 332,20
L8A Landschapsboom als solitair	1				€ 9,86	stuks	€ 9,86	€ 98,60	€ 98,60
<b>Totaal</b>									<b>€ 3.902,95</b>

Tabel 4: Te realiseren kwaliteitverbetering van het landschap binnen het plangebied, op de locatie Kerkendijk 154

Navolgende tabel geeft een beeld van de te realiseren kwaliteitverbetering van het landschap op de locatie aan Kerkendijk 156

Element	lengte	Norm per eenheid st. incl. BTW	eenheid	Vergoeding aanleg	Beheers-bijdrage per eenheid	eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Compensatie vergoeding totaal
---------	--------	--------------------------------	---------	-------------------	------------------------------	---------	---------------------------------	-----------------------------	-------------------------------

Knip- en scheerhaag esdoorn	60	€ 1,61	5 st/m <sup>2</sup>	€ 953,12	€ 1,18	m/jr	€ 174,64	€ 1.746,40	€ 2.699,52
L1A Hakhoustingel bestaand	216				€ 5,63	stuks	€ 25,44	€ 254,45	€ 254,45
L1A Hakhoustingel verbreding	360	€ 11,78	are	€ 58,90	€ 5,63	stuks	€ 42,41	€ 424,08	€ 482,98
L8A Landschapsboom als solitair	1				€ 9,86	stuks	€ 9,86	€ 98,60	€ 98,60
Trajectbegeleiding									€ 1.500,00
<b>Totaal</b>									<b>€ 5.035,55</b>

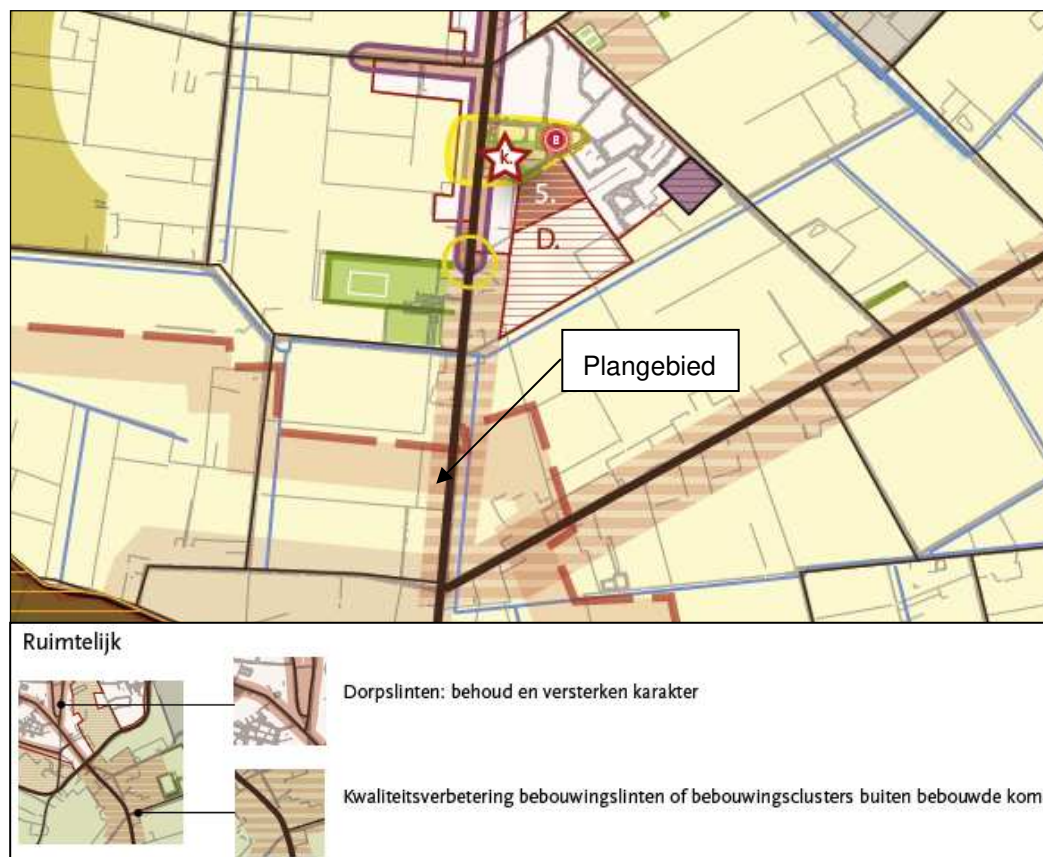
Tabel 5: Te realiseren kwaliteitverbetering van het landschap binnen het plangebied, op de locatie Kerkendijk 156

Binnen het plangebied is sprake van kwaliteitverbetering van het landschap met een omvang van € 8.938,50. Hiermee is sprake van een kwaliteitverbetering van het landschap die meer is dan de benodigde kwaliteitverbetering van het landschap.

## 5.3 Gemeentelijk beleid

### 5.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De gemeenteraad van Someren heeft de 'Structuurvisie Someren 2028 vastgesteld. 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 het plangebied is aangeduid.



Figuur 22: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 waarop het plangebied is aangeduid

Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'Jonge heideontginningen'. Tevens is het plangebied gelegen binnen de aanwijzing 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten de bebouwde kom'. De beoogde ontwikkeling ziet toe op een dergelijke kwaliteitsverbetering. Door de woning aan Kerkendijk 156 te herbouwen in het bebouwingslint van de Kerkendijk wordt de ruimtelijke situatie ter plaatse verbeterd en in lijn gebracht met de reeds bestaande lintbebouwing. Door sanering van alle bebouwing aan Kerkendijk 154 en het oprichten van één nieuw bedrijfsgebouw is sprake van concentratie van bebouwing. De beoogde ontwikkeling past binnen de visie van de gemeente Someren.

## **5.3.2 Naf-vab beleid en sloopbank**

### **5.3.2.1 Inleiding**

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

### **5.3.2.2 Bedrijfsbestemmingen**

Op grond van het naf-vab beleid is het niet mogelijk om bedrijfsbestemmingen, zoals beoogd binnen het plangebied toe te voegen in het buitengebied. Dit beleid wordt thans echter geëvalueerd voor bepaalde linten in het buitengebied van Someren. De Kerkendijk is een lint in het buitengebied, waar onder strikte voorwaarden de (her)vestiging van een bedrijfsbestemming mogelijk wordt gemaakt. Middels dit bestemmingsplan wordt gemotiveerd waarom de beoogde ontwikkeling, in afwijking van het naf-vab beleid toch mogelijk dient te zijn.

### **5.3.2.3 Beleid voor noodwoningen 2018**

Ten tijde van vaststelling van het naf-vab beleid van de gemeente was het beleid voor noodwoningen nog niet vastgesteld. Dit beleid dat in paragraaf 3.2.2 besproken is biedt de kaders voor omgang met noodwoningen binnen de gemeente Someren.

## **5.3.3 Beleid voor noodwoningen 2018**

De gemeenteraad van de gemeente Someren heeft op 25 januari 2018 het 'Beleid voor noodwoningen 2018' vastgesteld. Dit beleid en de toepassing van dit beleid is beschreven in artikel 3.2.2 van deze toelichting.

## 6. MILIEUASPECTEN

### 6.1 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Het gehele plangebied is thans bestemd ten behoeve van wonen. Niet aannemelijk is dat de gronden binnen de woonbestemming niet geschikt zijn voor het gebruik als wonen en een bedrijf in de categorie 2.

Door Bodeminzicht is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 12 oktober 2018 met projectnummer B2151 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hierna opgenomen.

#### *“Resultaten*

*In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem (BG1) zijn gehalten aan koper, zink, cadmium en lood gemeten boven de achtergrondwaarden. In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem (BG2) zijn gehalten aan, naast gehalten aan koper, zink en lood, gehalten aan molybdeen, cadmium en kwik gemeten boven de achtergrondwaarden. De gehalten zijn waarschijnlijk gerelateerd aan de voormalige aanwezigheid van zinkassen op het perceel. Bij navraag bij de opdrachtgever is boven water gekomen dat in het verleden een verharding met sintels aanwezig was. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten boven de achtergrondwaarden. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 zijn gehalten aan kobalt, nikkel, zink, cadmium, barium en xylenen gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan regionaal verhoogde achtergrondwaardes en mogelijk gerelateerd aan de voormalige aanwezigheid van zinkassen. Voor het licht verhoogde gehalte aan xylenen bestaat op basis van dit onderzoek geen verklaring. De overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek.*

#### *Conclusie en advies*

*De resultaten van het onderzoek stemmen niet overeen met de hypothese onverdacht. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn verontreinigingen met zware metalen aangetoond in de bovengrond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, een belemmering voor de beoogde herbestemming van het plangebied. Geadviseerd wordt de omvang van de verontreiniging met zware metalen nader te onderzoeken. Het doel van nader onderzoek is het vaststellen of sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging met zware metalen in de bovengrond.”*

Nader onderzoek wordt uitgevoerd. De verontreiniging is niet van dien aard dat het plan economisch niet uitvoerbaar is. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning dient aangetoond te zijn dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik en dient sanering derhalve te hebben plaatsgevonden.

## 6.2 Waterhuishouding

### 6.2.1 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. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

### 6.2.2 Beleidskader

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

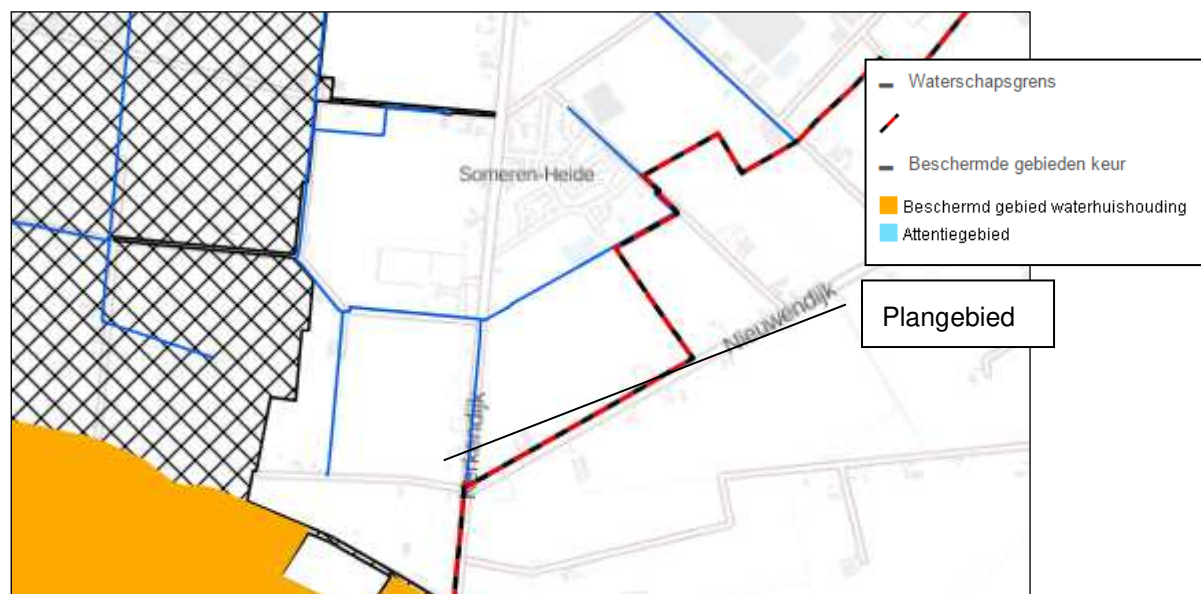
Het waterschap heeft het Waterbeheerplan 4 'Waardevol Water' vastgesteld. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheer Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal waterplan. Het nieuwe waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen 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. Overall 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.

#### 6.2.2.2 Keur Waterschap De Dommel 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen het plangebied 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. Het plangebied 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 het plangebied waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



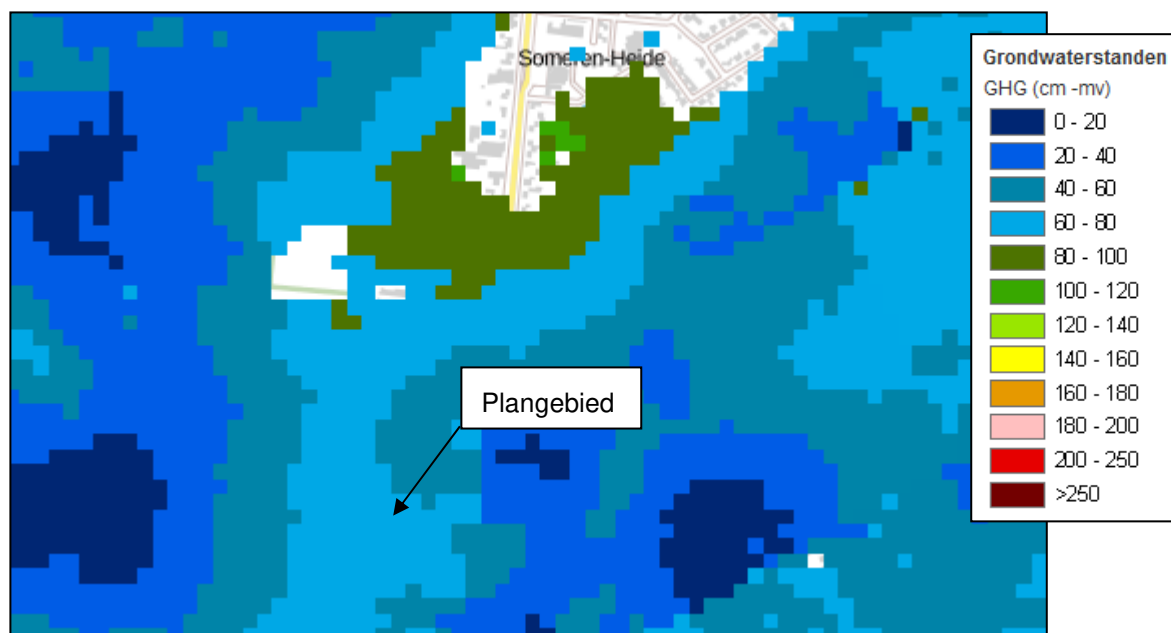
Figuur 17: Ligging plangebied ten opzichte van keurgebieden in de omgeving

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m<sup>2</sup>, een toename tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> en een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>. Voor plannen met een omvang minder dan 2.000 m<sup>2</sup> zijn er op grond van de beleidsregels van het waterschap geen compenserende maatregelen nodig.

### 6.2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit zandgronden. De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP +25,1 meter. De GHG bedraagt 60-80 cm–mv. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant betreffende de GHG, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 23: Uitsnede van de GHG uit de wateratlas provincie Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

## 6.2.4 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten op basis van de Wet gemeentelijke watertaken verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. Middels het 'verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Someren 2018-2022' (vGRP) geeft de gemeente Someren invulling aan deze verantwoordelijkheid door een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaam beheer van het gemeentelijk rioelstelsel.

De doelstellingen voor de komende planperiode zijn als volgt:

1. Zorgen voor inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerd stedelijk afvalwater;
2. Zorgen voor het transport van het ingezamelde stedelijk afvalwater naar een geschikt lozingspunt;
3. Zorgen voor doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater (voor zover niet verzorgd door particulieren);
4. Beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming in het openbaar gemeentelijk gebied;
5. Doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering;
6. Zorgen voor het klimaat adaptief maken van de riolering en de inrichting;

Wat betreft de verwerking van hemelwater wordt in het vGRP ten aanzien van nieuwbouw het volgende aangegeven:

*“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.”*

### **6.2.5 Hemelwaterinstallatie binnen het plangebied**

De beoogde herontwikkeling ziet toe op de herbouw en verplaatsing van een bestaande woning. Bestaande gebouwen worden gesloopt en één nieuw bedrijfsgebouw wordt opgericht. Bij vervangende nieuwbouw dient op grond van het gemeentelijke waterbeleid, vastgesteld in het in december 2017 vastgestelde vGRP het hemelwater op eigen terrein geïnfiltreerd. In de regels van dit bestemmingsplan is verankerd dat het regenwater op eigen terrein dient te worden opgevangen en verwerkt met inachtnaam van de volgende voorwaarde: de omvang van de infiltratievoorziening bedraagt tenminste: aantal m<sup>2</sup> x 0,5 x 0,06 mm. Wanneer is aangetoond dat infiltratie op eigen terrein niet mogelijk is, is het bufferen van hemelwater op eigen terrein toegestaan, waarna het hemelwater vertraagd mag worden afgevoerd naar de sloot.

### **6.2.6 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater**

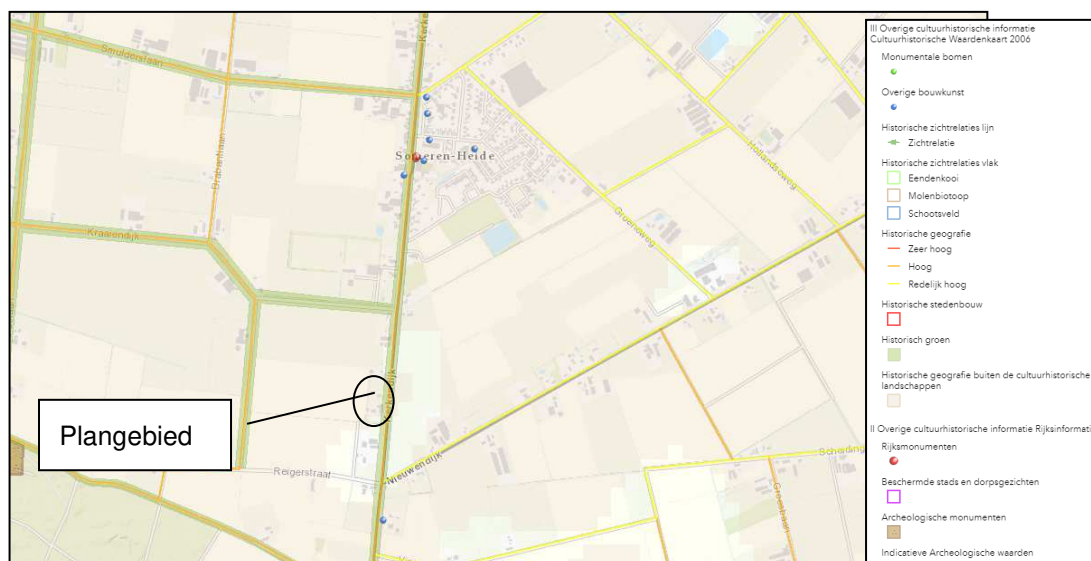
Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van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

### **6.2.7 Afvalwater**

Het afvalwater afkomstig van het plangebied 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. De initiatiefnemer draagt eveneens zorg voor de aansluitingskosten van de te verplaatsen woning op het riool.

## **6.3 Cultuurhistorie**

Binnen het plangebied vindt sloop van een tot noodwoning bestemde woning en bijbehorende bouwwerken plaats. De woning aan Kerkendijk 156 betreft een woning die vermoedelijk is opgericht in 1927. De woning is niet cultuurhistorisch waardevol. Ook de te slopen (voormalig agrarische) bedrijfsbebouwing is niet cultuurhistorisch waardevol. Het plangebied is niet gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevol vlak of -gebied. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart voor de omgeving van het plangebied.



Figuur 24: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gesloopt, tevens worden er geen cultuurhistorische landschappen of kenmerken verstoord. De beoogde herontwikkeling van het plangebied heeft dan ook geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden.

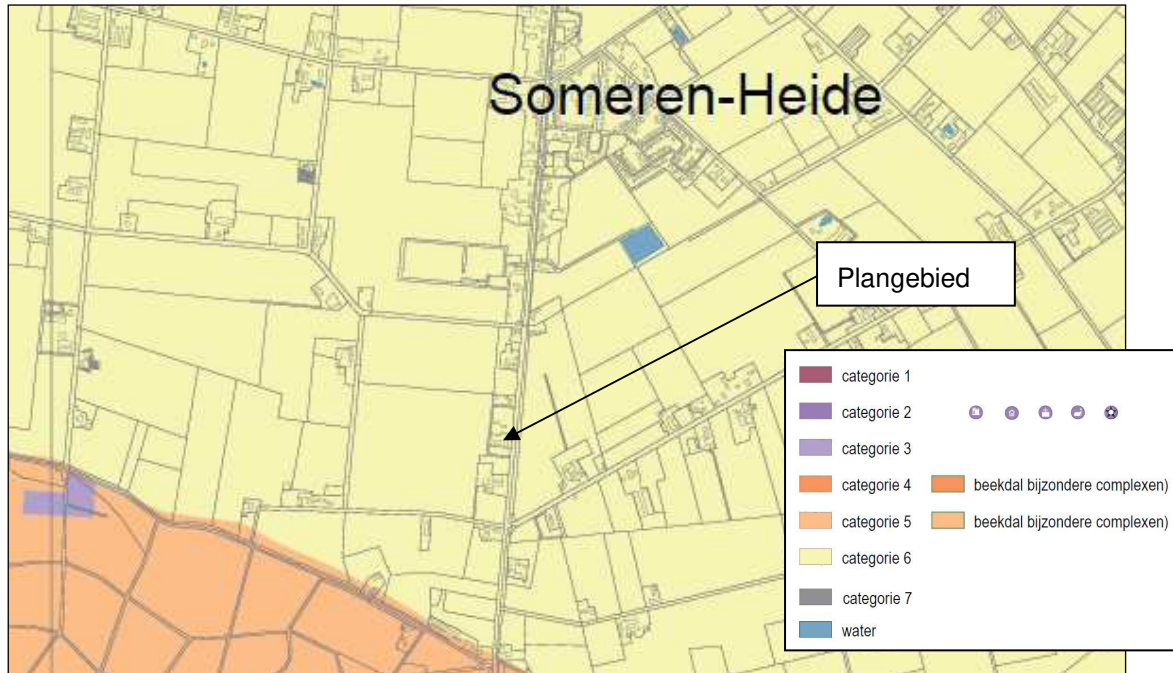
## 6.4 Archeologie

### 6.4.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houden ze rekening met archeologische waarden. Ook maken zij meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

### 6.4.2 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'. Hierna is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 25: Uitsnede Archeologiekaart gemeente Someren waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is op de 'Archeologiekaart van Someren' aangeduid als een locatie in een categorie 6 gebied. Dit is een categorie die een lage archeologische waarde kent. Voor deze gebieden geldt geen onderzoekspllicht. Bij herbestemming van het plangebied is derhalve geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Mochten er tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan dient men dit op basis van artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet 2016 zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Someren te melden.

## 6.5 Natuur

### 6.5.1 Inleiding

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

### 6.5.2 Gebiedsbescherming

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

bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het vereist dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtst bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft het habitatrichtlijngebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven', gelegen op een afstand van ruim 2,3 kilometer ten zuiden van het plangebied. De beoogde ontwikkeling ziet op verplaatsing en herbouw van een woning binnen een vigerende woonbestemming. De herbouw en verplaatsing van de woning heeft geen negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden. De beoogde te vestigen bedrijfsbestemming betreft een bedrijf met een bedrijfscategorie 2. De beoogde bedrijfsvoering leidt niet tot consequenties voor te beschermen gebieden. Hiervoor is de ruimtelijke uitstraling van het plan te beperkt.

### **6.5.3 Soortenbescherming**

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

Een bestaande woning wordt verplaatst en herbouwd binnen het plangebied. Bestaande gebouwen die gebruikt worden ten behoeve van de opslag voor en de bedrijfsvoering van het timmerbedrijf worden gesloopt en er wordt één nieuw gebouw gerealiseerd. De bestaande woning aan Kerkendijk 156 bevindt zich op het perceel achter de woning met nummer 154 en wordt thans bewoond. Het perceel is volledig wind- en waterdicht. Er is geen sprake van daklijsten en dergelijke waarbinnen beschermde diersoorten hun habitat hebben. Ook zijn er geen vogelnesten op- of in de woning aanwezig. Het perceel rondom de te herbouwen woning is volledig verhard.

De opslaggebouwen worden volledig benut voor opslag van hout. Dit hout wordt met een heftruck gehaald en gebracht. Er zijn geen broedplaatsen voor vleermuizen of vogelsoorten aanwezig in deze bebouwing. De activiteiten die plaatsvinden in de bebouwing zijn hiervoor te verstorend. Derhalve is het niet aannemelijk dat beschermde soorten voorkomen binnen het plangebied. Navolgende foto's geven een beeld van de te slopen bebouwing binnen het plangebied.



Figuur 26: Te slopen bebouwing binnen het plangebied

Het perceel waar de herbouw wordt beoogd is thans in gebruik als agrarisch grasland, dat regelmatig wordt gemaaid. Er kunnen diverse vogelsoorten tot broeden komen in de directe omgeving van het plangebied. Bij de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met mogelijk broedende vogels. Broedgevallen in of nabij het plangebied 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.

## 6.6 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai 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.

De beoogde te herbouwen woning wordt gebouwd en ontsloten aan de Kerkendijk. Door de nieuwe situering van de her te bouwen woning is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk. Het onderzoek is uitgevoerd door Tritium Advies. Het onderzoeksrapport d.d. 23 augustus 2018 met documentkenmerk 1807/055/SH-01 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hierna (samengevat) opgenomen.

*“Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Kerkendijk. Voor de Kerkendijk geldt dat de geluidbelasting op de zijgevels van de woning de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde wordt op deze gevels niet*

overschreden. Derhalve is het mogelijk een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door overdrachts- en bronmaatregelen terug te brengen.

Ter plaatse van de toetspunten op de voorgevel wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wel 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 de geveldelen ter plaatse van deze toetspunten 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.

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. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is tevens niet doeltreffend in onderhavige situatie. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve niet erg doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Ten behoeven van 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 één van de in het beleidsstuk genoemde subcriteria.

In onderhavige situatie is er sprake van de vervanging van bestaande bebouwing. Derhalve wordt er voldaan aan één van de gestelde subcriteria uit het gemeentelijk geluidbeleid. Daarnaast is er sprake van een geluidluwe achtergevel waaraan een geluidluwe buitenruimte gesitueerd kan worden. Bij het ontwerpen van de plattegronden dient er rekening mee te worden gehouden dat ten minste 50% van het aantal verblijfsruimten of 50% van het oppervlakte van het verblijfsgebied is gesitueerd aan deze geluidluwe gevel. Wanneer wordt voldaan aan voornoemde aanvullende voorwaarde wordt 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 goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd."

De voorgevel van de woning aan Kerkendijk 156 wordt als dove gevel uitgevoerd. Dit wordt verankerd in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan. De procedure ontheffing hogere grenswaarde wordt gelijktijdig met dit bestemmingsplan gevoerd. Na verlening ontheffing hogere grenswaarde is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van wegverkeerslawaaai.

## **6.7 Agrarische bedrijvigheid**

### **6.7.1 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/m<sup>3</sup>) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m<sup>3</sup> 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 geurverordening vastgesteld. De 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2010' stelt een norm van 14 oue/m<sup>3</sup> als maximale voorgrondbelasting voor het buitengebied en dus ook het plangebied. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen de in de wet Wgv opgenomen 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.

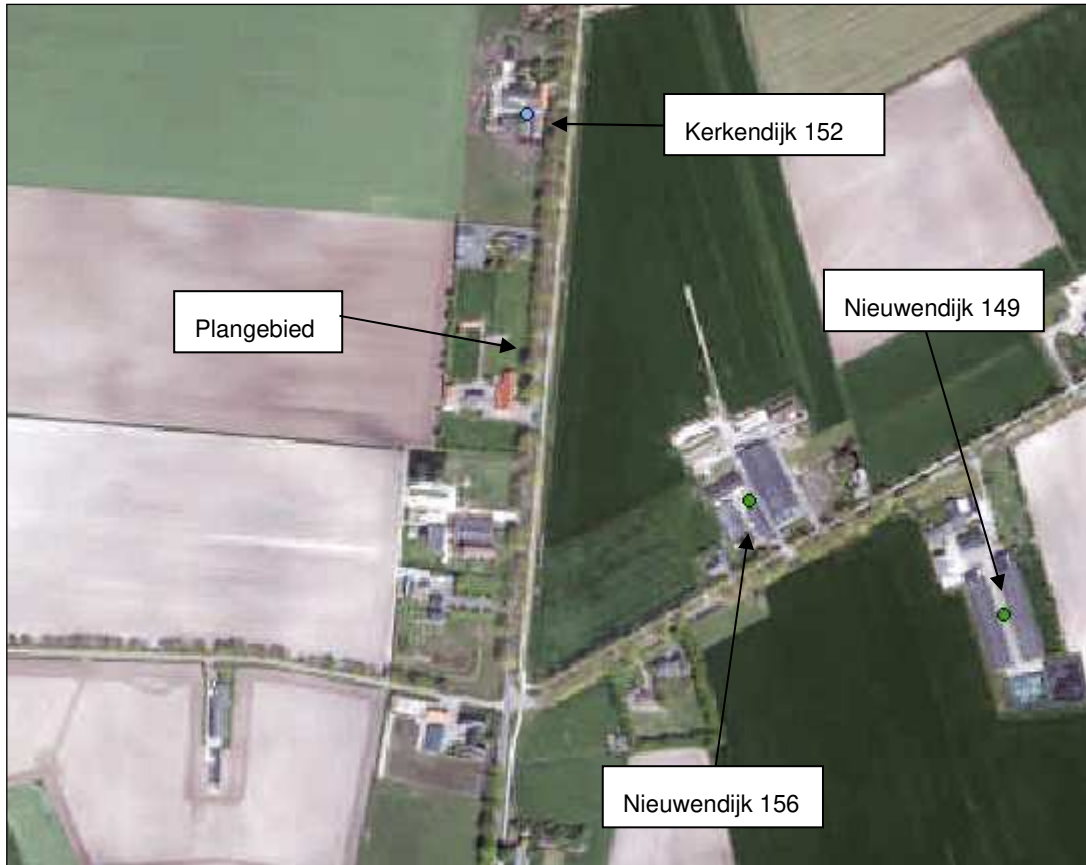
### **6.7.2 Voorgrondbelasting**

#### **6.7.2.1 Inleiding**

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 dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen.

#### **6.7.2.2 Veehouderijbedrijven in de omgeving**

Binnen het plangebied wordt één voor geurgevoelig object, de woning aan Kerkendijk 156 verplaatst. Herbestemming van de woning aan Kerkendijk 154 naar een bedrijfsbestemming heeft geen consequenties in het kader van geurhinder. In de directe nabijheid van het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven gelegen. Navolgende figuur geeft een overzicht van de veehouderijbedrijven binnen een afstand van 500 meter tot het plangebied.



Figuur 27: Veehouderijen in de omgeving van het plangebied

Navolgende figuren geven een beeld van de te houden dieren en aantallen op de veehouderijlocaties in de omgeving van het plangebied.

#### 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		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
<b>Totalen</b>						<b>55</b>	<b>283</b>	<b>45</b>	<b>10</b>	<b>1602</b>	<b>8</b>

Figuur 28: Vergunning voor het houden van dieren op de locatie Kerkendijk 152 (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		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
<b>Totalen</b>						<b>1143</b>	<b>4005</b>	<b>1140</b>	<b>169</b>	<b>40584</b>	<b>38</b>

Figuur 29: Vergunning voor het houden van dieren op de locatie 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	NH <sub>3</sub> fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH <sub>3</sub> 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
<b>Totale</b>						<b>282</b>	<b>2353</b>	<b>0</b>	<b>224</b>	<b>0</b>	<b>24</b>

Figuur 30: Vergunning voor het houden van dieren op de locatie Nieuwendijk 156 (Bron: Web BVB-Brabant)

**6.7.2.3 Toets aan voorgrondbelasting**

Aan de veehouderijen aan de Nieuwendijk 149, Kerkendijk 152 en de Kerkendijk 156 worden dieren gehouden waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissiefactor voor is vastgesteld. Tussen de beoogde verplaatste woning en deze veehouderijen dient op basis van de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstand aangehouden te worden van 50 meter. Het plangebied ligt op ruim 140 meter afstand van de veehouderij aan Kerkendijk 156 en de veehouderij aan Kerkendijk 152 op een afstand van circa 153 meter. De veehouderij aan Nieuwendijk 149 is op nog ruimere afstand tot het plangebied gelegen. Hiermee is het plangebied gelegen buiten de aan te houden afstand van 50 meter tot één van deze bedrijven.

Op de bedrijven aan Nieuwendijk 149 en Nieuwendijk 152 worden dieren gehouden waarvoor een geuremissie is vastgesteld. Van deze bedrijven dient de voorgrondbelasting bepaald te worden. De geurbelasting van de intensieve veehouderijen aan op de her te bouwen woning is berekend met behulp van het programma V-Stacks Vergunning. De resultaten van deze berekeningen worden navolgend weergegeven.

**Kerkendijk 152**

Met de berekening van de voorgrondbelasting van Kerkendijk 152 op de te herbouwen woning aan de Kerkendijk 156 is rekening gehouden met een worst case scenario. Dit houdt in dat de volledige emissie van de veehouderij is geplaatst op de coördinaten van de stal die zich het dichtst bij de beoogde te herbouwen woning bevindt.

Berekende ruwheid: 0,22 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgn r.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Kerkendijk 152	176 405	372 644	4,0	4,0	0,50	4,00	1 602

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Noord	176 346	372 534	14,0	0,8
3	Oost	176 415	372 528	14,0	0,7
4	Zuid	176 410	372 479	14,0	0,5
5	West	176 344	372 487	14,0	0,5

Figuur 31: Voorgrondbelasting Kerkendijk 152 ten opzichte van beoogde her te bouwen woning binnen het plangebied

De voorgrondbelasting bedraagt maximaal 0,8 oue/m<sup>3</sup>. Hiermee wordt de ruimschoots voldaan aan de maximaal toegestane geurnorm van 14,0 oue/m<sup>3</sup>.

### Nieuwendijk 149

Hierna wordt de berekende voorgrondbelasting van de veehouderij aan Nieuwendijk 149 op het plangebied weergegeven. Hierbij is eveneens uitgegaan van een worst case scenario door plaatsing van alle emissie van de veehouderij op de stal die het dichtst bij de her te bouwen woning in het plangebied gelegen is.

Berekende ruwheid: 0,16 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E-Aanvraag
1	Nieuwendijk 149	176 774	372 266	4,0	4,0	0,50	4,00		40 584

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Noord	176 346	372 534	14,0	3,1
3	Oost	176 415	372 528	14,0	4,0
4	Zuid	176 410	372 479	14,0	4,0
5	West	176 344	372 487	14,0	2,9

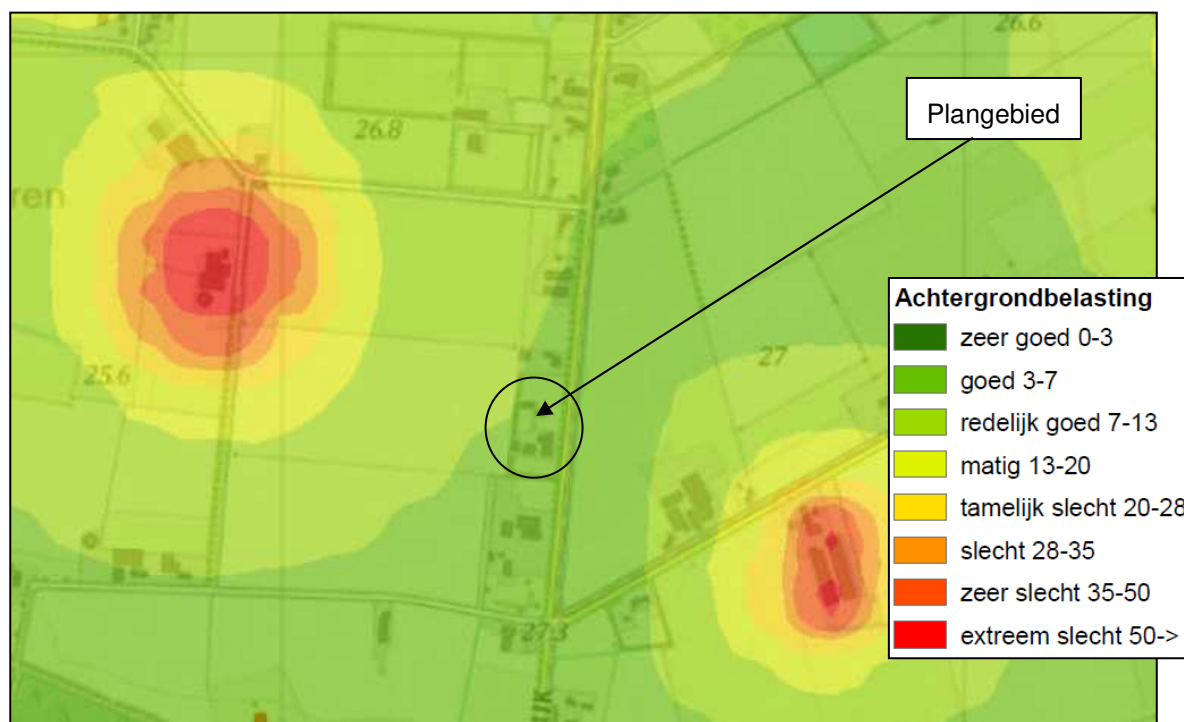
Figuur 32: Voorgrondbelasting Nieuwendijk 149 ten opzichte van beoogde her te bouwen woning binnen het plangebied

De voorgrondbelasting bedraagt maximaal 4,0 oue/m<sup>3</sup>. Hiermee wordt de ruimschoots voldaan aan de maximaal toegestane geurnorm van 14,0 oue/m<sup>3</sup>.

Uit de V-Stacks Vergunning berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting op de her te bouwen woning vanuit geen van de omliggende bedrijven wordt overschreden. De beoogde herontwikkeling is dan ook in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

### 6.7.3 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 een maat voor het leefklimaat. Als bijlage bij de geurverordening van de gemeente Someren is een kaart opgenomen waarop de indicatieve achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied is weergegeven. Navolgende figuur is een uitsnede van deze kaart waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 33: Achtergrondbelasting ter plaatse van de omgeving van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is volgens de gemeentelijke geurverordening sprake van een achtergrondbelasting van 7 tot 13 oue/m<sup>3</sup>. Hiermee is er ter plaatse van het plangebied sprake van een 'redelijk goed woon- en leefklimaat'. De herontwikkeling van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting dan ook geen bezwaar.

#### 6.7.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De herbouw van de woning aan Kerkendijk 156 mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Deze veehouderijen worden eerder belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door burgerwoningen die dichterbij deze bedrijven gelegen zijn dan de beoogde te herbouwen woning. De herontwikkeling van het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven dus niet verder dan dat momenteel het geval is.

### 6.8 Gezondheid

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM<sub>10</sub> 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 Handlingsperspectieven 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 gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m<sup>3</sup> 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/m<sup>3</sup> niet wordt overschreden. De gemeente Someren heeft een eigen beleidskaart opgesteld ten aanzien van endotoxine contouren. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze endotoxinenkaart waarop het plangebied is aangeduid. Het plangebied ligt niet binnen de contouren van omliggende intensieve veehouderij bedrijven.



Figuur 19: Endotoxinen contouren in de omgeving van het plangebied

Op een afstand van circa 1575 meter is de locatie aan Nieuwendijk 114 gelegen. Op deze locatie mogen geiten worden gehouden. Omdat het plangebied binnen een afstand van 2 kilometer van een geitenbedrijf gelegen is wordt geadviseerd advies aan te vragen bij de GGD. Binnen het plangebied zijn echter thans twee woonfuncties gelegen binnen de afstand van twee kilometer. Bij herbestemming van het plangebied blijven twee woonfuncties aanwezig.

## 6.9 Bedrijven en milieuzonering

### 6.9.1 Inleiding

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

via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

De omgeving van het plangebied aan Kerkendijk 154-156, in de bebouwingsconcentratie Kerkendijk, kan getypeerd worden als een 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. In navolgende figuur zijn de aan te houden richtlijnafstanden voor de bedrijfscategorieën opgenomen.

Milieu-categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

Figuur 34: richtafstanden en omgevingstype tot en met categorie 3.2

## 6.9.2 Richtlijnafstanden voor beoogde herontwikkeling

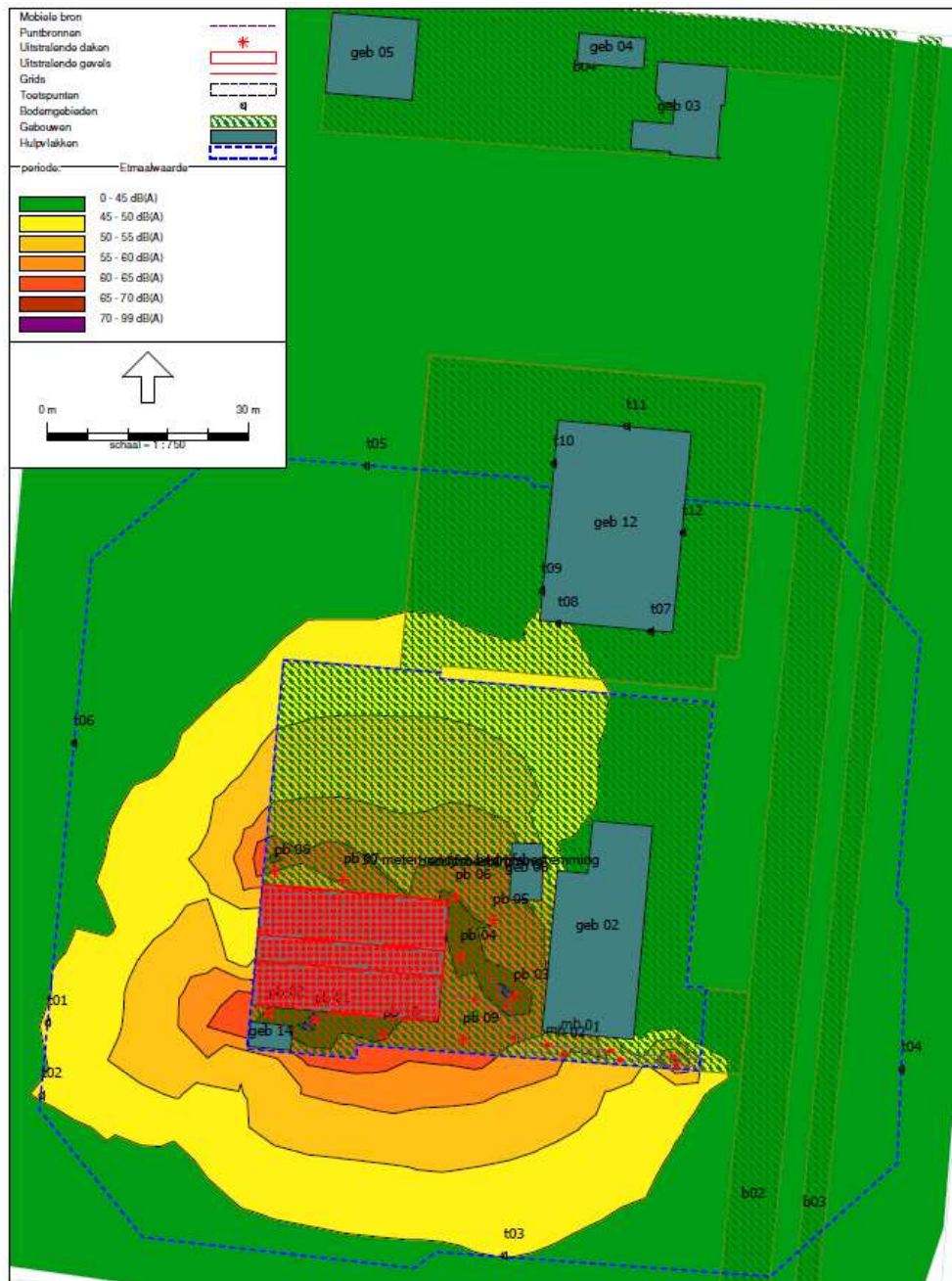
Binnen het plangebied wordt beoogd een timmerwerkbedrijf te bestemmen. Een timmerwerkbedrijf is op grond van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering te karakteriseren als een categorie 3.2 bedrijf. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de richtlijn Bedrijven en Milieuzonering voor de bedrijfscategorie voor het bedrijf binnen het plangebied.

SBI	Omschrijving	Afstanden in meters in een <b>rustig gebied</b>					Categorie
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	
203,204, 205 (1993), 162 (2008)	Timmerwerkfabriek, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
	Omschrijving	Afstanden in meters in een <b>gemengd gebied</b>					Categorie
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	
203,204, 205 (1993), 162 (2008)	Timmerwerkfabriek, vervaardiging overige artikelen van hout	0	10	50	0	50	3.2

Figuur 35: Richtafstanden voor een timmerbedrijf

Voor herontwikkeling van het plangebied is een akoestisch onderzoek industrielaawaai uitgevoerd waaruit de feitelijke geluidbelasting van het bedrijf wordt berekend. Dit akoestisch onderzoek, uitgevoerd door Tritium Advies, d.d. 21 februari 2019 met rapportnummer 1902/208/RV-01 behoort als bijlage bij deze toelichting. Navolgende figuur geeft een beeld van de grafische berekening van de

rekenresultaten van het langetijdgemiddelde beoordelingsniveau bij exploitatie van het houtbewerkingsbedrijf.



Figuur 36: Grafische weergave rekenresultaten langetijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het akoestisch onderzoek industrielawaai van Tritium Advies, d.d. 21 februari 2019, documentkenmerk 1902/208/RV-01

De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hierna samengevat opgenomen.

*“Op de locatie Kerkendijk 154 te Someren is het houtbewerkingsbedrijf gelegen. Dit op de locatie Kerkendijk 154 te Someren is een houtbewerkingsbedrijf gelegen. Dit tweemans bedrijf (vader en zoon) verricht maatwerk inzake timmerwerkzaamheden en heeft momenteel een woonbestemming. Beoogd wordt om de locatie te herontwikkelen naar een bedrijfsbestemming waarbij bedrijvigheid in maximaal categorie 2 is toegestaan. De huidige bedrijfsvoering wordt echter gezien als categorie 3.2. Dit komt met name door de*

*aanwezigheid van een houtmotinstallatie. Derhalve dient te worden aangetoond dat de huidige bedrijvigheid geen belemmering vormt voor de omgeving en dat deze bedrijvigheid vergelijkbaar is met bedrijvigheid in categorie 2. Derhalve zijn berekeningen opgesteld met betrekking tot de totale geluidemissie als gevolg van zowel voertuigbewegingen als andere geluidrelevante activiteiten en installaties op het inrichtingsterrein. Tevens is indirecte hinder vanwege het verkeer van en naar de inrichting beschouwd.*

*Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:*

- De beschouwde situatie voldoet aan het BBT-principe daar er redelijkerwijs geen maatregelen te treffen zijn om de geluidbelasting in de omgeving verder terug te dringen.*
- Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L<sub>Ar,LT</sub>) kan worden gesteld dat in de nieuwe planologische situatie op 30 meter afstand van de bedrijfsbestemming kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde geluideis van 45 dB(A) etmaalwaarde zoals omschreven in het stappenplan (stap 2) van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (binnenplanse ontheffing). De geluidbelasting op de gevel van de dichterbij gelegen nieuwe woning (Kerkendijk 156) voldoet tevens aan deze geluideis.*
- Met betrekking tot de maximale geluidniveaus (L<sub>Amax</sub>) kan worden gesteld dat in de beschouwde situatie kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde geluideis van 65 dB(A) etmaalwaarde.*
- Met betrekking tot indirecte hinder van het verkeer van en naar de inrichting kan wordengesteld dat in de beschouwde situatie ruimschoots kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.*

*In het rapport zijn de geluidniveaus tijdens de representatieve bedrijfssituatie berekend, inzichtelijk gemaakt en getoetst aan de gestelde geluideisen. Uit het vorenstaande blijkt dat er voor wat betreft het aspect geluid geen bezwaren zijn om de beoogde planologische wijziging door te voeren zoals voorgesteld."*

De bedrijfsvoering ter plaatse van het plangebied kan gezien de feitelijke werkzaamheden en omvang gekarakteriseerd worden als een categorie 2 bedrijf. Er wordt voldaan aan de aan te houden richtlijnafstanden in het kader van Bedrijven en Milieuzonering.

Bij herbestemming van het bedrijf worden alle werkzaamheden die thans buiten de langgevelboerderij plaats vinden geconcentreerd binnen een nieuw te bouwen loods. Hiermee verdwijnen de verkeersbewegingen op het perceel van en naar de opslagloodsen die nu aanwezig zijn. Deze ontwikkeling zorgt voor afname van de geluidsbelasting. Dit wordt in een melding van het bedrijf nader begrensd en geborgd. In de regels en op de verbeelding is verankerd dat het beoogd bijgebouw binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak wordt gebouwd. Hiermee is de afstand van het bedrijfsgebouw tot belendende percelen geborgd.

### **6.9.3 Bedrijven in de omgeving van het plangebied**

In de omgeving van het plangebied is aan Kerkendijk 152a een transportbedrijf voor melkvervoer gevestigd. Er is een bouwvergunning verleend voor een garage waarin twee melkauto's gestald kunnen worden, inclusief een smeerput (circa 156 m<sup>2</sup> ). De vergunde bebouwing wordt daarnaast opgenomen in het bestemmingsplan, als maximaal toegestane oppervlakte. In dit geval is de

bebouwing met vergunning opgericht en bedraagt de oppervlakte 160 m<sup>2</sup>, met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 6,80 meter. Dit wordt als zodanig opgenomen in de tabel die bij de bestemmingsomschrijving hoort. Er worden dus geen uitbreidingsmogelijkheden of mogelijkheden voor een andere bedrijfsvorm geboden.

Beoogd wordt om binnen het plangebied de woning aan Kerkendijk 156 te verplaatsen naar het lint Kerkendijk. Deze woning wordt gerealiseerd buiten de aan te houden richtlijnafstand van 10 meter tot het bestemmingsvlak voor een categorie 2 bedrijf binnen een gemengd gebied. Met de beoogde ontwikkeling wordt het bedrijf niet belemmerd. In het vigerende bestemmingsplan is immers al vastgelegd dat er voor het bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden zijn. De feitelijke werkzaamheden van het bedrijf vinden echter plaats op een grotere afstand tot de beoogde woning. Direct aansluitend van de het perceel waarop de beoogde woning wordt beoogd, is immers de bedrijfswoning met tuin aan Kerkendijk 152a gelegen.

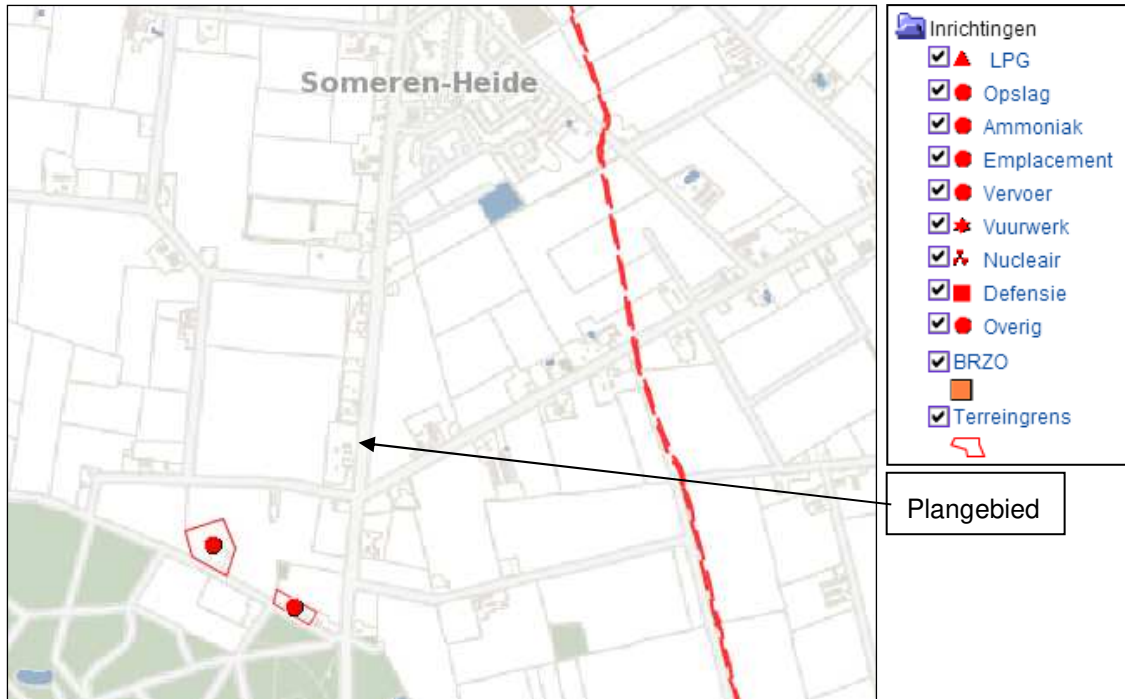
## **6.10 Externe veiligheid**

### **6.10.1 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.

### **6.10.2 Bedrijven**

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen waarvoor een risico-contour geldt in het kader van de externe veiligheid. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van het plangebied, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 37: Uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van het plangebied

Op een afstand van ruim 500 meter tot het plangebied liggen twee bovengrondse propaantanks waarvan de aan te houden veiligheidsafstand 10 meter bedraagt. Het plangebied ligt ruim buiten de gestelde risicoafstand. De vestiging van het timmerbedrijf leidt niet tot vestiging van een gevaarlijk bedrijf.

### 6.10.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

#### 6.10.3.1 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 het plangebied kunnen gevaarlijke stoffen vervoerd worden over de provinciale weg (de N266). Met een afstand van 3,5 km ligt het plangebied ruim buiten de invloedssfeer van deze weg.

#### 6.10.3.2 Transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op een afstand van circa 850 meter ten oosten van het plangebied 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. Het plangebied is met een afstand van 850 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.

#### 6.10.3.3 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 het plangebied geen waterweg aanwezig, de Zuid-Willemsvaart bevindt zich op circa

3,5 kilometer ten oosten van het plangebied. 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 het plangebied aanwezig is.

## 6.11 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 betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende 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 betekende 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 herbouw van een woning mogelijk maakt en vestiging van één categorie 2 bedrijf, kan worden gesteld dat het plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

## 6.12 Verkeer en infrastructuur

Het bedrijf Kerkendijk 154 betreft een relatief kleinschalig timmerbedrijf in een vader-zoon maatschap. In het akoestisch onderzoek industrielawaai dat als bijlage bij deze toelichting behoort, zijn de verkeersbewegingen van en naar bedrijf in beeld gebracht. Worst case is op de bedrijfslocatie sprake van de aan- en afvoer van 1 vrachtwagen per dag van derden en twee aan- en afvoerbewegingen met een eigen bestelwagen. Deze verkeersbewegingen dragen niet substantieel bij aan het verkeersbeeld aan de Kerkendijk. Wanneer deze vrachtwagen of bestelauto's het perceel verlaten, gaan deze direct op in het heersende verkeersbeeld.

Er dient voldoende ruimte te zijn voor parkeren. Bij het bedrijf is ruimte voor het opstellen van een vrachtwagen op het perceel. Daarnaast is er tenminste ruimte voor het parkeren van een aantal auto's op het perceel. Er is echter geen sprake van bezoekersparkeren bij het bedrijf. De eigen bestelauto wordt op het terrein gestald. Na sloop van de als noodwoning aangeduide woning aan Kerkendijk 156 ontstaat er daarbij fors meer ruimte op het perceel.

De beoogde her te bouwen woning Kerkendijk 156 wordt ontsloten aan de Kerkendijk. De herbestemming van het perceel zal geen substantieel effect hebben op de verkeersbewegingen in de

omgeving. De woning is reeds aanwezig en in gebruik aan Kerkendijk 156. De verkeersbewegingen blijven hiermee gelijk. Er wordt een inrit aan de Kerkendijk toegevoegd. Het uitgangspunt is dat hiervoor geen boom verwijderd wordt. Indien het noodzakelijk blijkt dat één boom verwijderd moet worden voor aanleg van deze inrit, dient ter compensatie twee nieuwe eiken maat 30-35 elders aan de Kerkendijk te worden gecompenseerd.

Nadat het verkeer het perceel verlaat gaan de auto's direct op in het heersende verkeersbeeld. Voor het parkeren dient zorg gedragen te worden op eigen perceel. Het perceel biedt voldoende ruimte voor het parkeren van drie motorvoertuigen (exclusief garage) per woning.

## **7. PLANOPZET**

### **7.1 Plansystematiek**

#### **7.1.1 Algemeen**

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. De verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De juridische systematiek van het bestemmingsplan is afgestemd op de ontwikkeling van de geplande ruimtelijke situatie. De mate van gedetailleerdheid van de bestemmingsregelingen en de ruimte die binnen die regelingen wordt geboden voor verdere uitbreiding of ontwikkeling is vooral afhankelijk van de aard van de functie, de planologische inpasbaarheid en de relatie tot andere functies in het plangebied.

#### **7.1.2 Verbeelding**

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarbij nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

#### **7.1.3 Regels**

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

##### **Hoofdstuk 1: Inleidende regels**

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en wijze van meten opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken.

##### **Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels**

Dit hoofdstuk bestaat uit de artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de verbeelding. De regels in een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. afwijken van de bouwregels;
4. specifieke gebruiksregels;
5. afwijken van de gebruiksregels;
6. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
7. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;

## 8 wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

### **Hoofdstuk 3: Algemene regels**

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.

### **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**

Dit hoofdstuk bevat 2 regels, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied, namelijk het overgangsrecht en de slotregel.

## **8. UITVOERBAARHEID**

### **8.1 Economische uitvoerbaarheid**

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

### **8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Dit bestemmingsplan is conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van een zienswijze van de provincie Noord-Brabant op dit bestemmingsplan is dit bestemmingsplan op ondergeschikte punten gewijzigd.

## **9. PROCEDURE**

### **8.1 Inspraakprocedure**

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt geen inspraak verleend.

### **8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Conform artikel 3.1.1 Bro zijn de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

De provincie heeft in een vooroverleg reactie verzocht tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast. Dit betreft met name de navolgende aanpassingen:

- aanpassing planregels aan de Verordening ruimte Noord-Brabant;
- opnemen gebiedsgerichte benadering met motivering waarom de beoogde ontwikkeling passend is binnen de bebouwingsconcentratie in navolging van artikel 35.3 van de ontwerp Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.
- opnemen voorwaardelijke verplichting voor wat betreft geluiduitstraling van het bedrijf.

### **9.3 Zienswijzen**

Dit bestemmingsplan is met ingang van 27 september 2019 als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is één zienswijze ontvangen. Dit betreft een zienswijze van de provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van deze zienswijze is het begrip 'ruimtelijke ontwikkeling' aangepast zodat deze overeenkomt met het door de provincie Noord-Brabant gehanteerde begrip 'ruimtelijke ontwikkeling' in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Tevens is de voorwaardelijke verplichting voor landschappelijke inpassing aangescherpt.

Daar de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant op 5 november 2019 in werking is getreden. Dit is in deze toelichting aangepast.

