

Ruimtelijke onderbouwing

Hollestraat ong. Someren

**Plangebied**

Hollestraat ong. Someren

**Omschrijving project**

Realisatie tweetal Ruimte-voor-ruimte woningen

**Projectnummer**

DN65.R001

**Datum en versie rapportage**

10 mei 2021, versie 5

**Opgesteld door**

Agron Advies B.V.  
Pastoor van Schijndelstraat 33a  
5469 PS Boerdonk  
Tel: 0492-347761  
Email: info@agronadvies.nl

**Projectleider**

Donkers Bouwkundig Tekenburo Relou  
Den Heikop 6  
5424 SW Elsendorp  
Tel: 0492-352093  
Email: info@donkers-relou.nl



# Inhoud

---

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
<b>2.</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>3</b>
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Beoogde situatie	3
2.3	Stedenbouwkundige motivatie	6
<b>3.</b>	<b>Beleid</b>	<b>7</b>
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	13
<b>4.</b>	<b>Ruimtelijke aspecten</b>	<b>16</b>
4.1	Natuur	16
4.2	Landschappelijke waarden	19
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	22
4.4	Ontsluiting, verkeer en parkeren	25
<b>5.</b>	<b>Milieuaspecten</b>	<b>27</b>
5.1	M.e.r.-beoordeling	27
5.2	Bodem	27
5.3	Geluid	29
5.4	Geurhinder en veehouderij	29
5.5	Bedrijven en milieuzonering	32
5.6	Luchtkwaliteit	33
5.7	Externe veiligheid	34
5.8	Volksgezondheid en veehouderijen	36
<b>6.</b>	<b>Waterparagraaf</b>	<b>38</b>
6.1	Watertoets	38
6.2	Waterbeleid	38
6.3	Oppervlaktewater	39
6.4	Grondwater	40
6.5	Omgang hemelwater	40
6.6	Omgang huishoudelijk afvalwater	41
6.7	Conclusie	42
<b>7.</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>43</b>
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
7.2	Economische uitvoerbaarheid	44
<b>8.</b>	<b>Juridische verantwoording</b>	<b>45</b>
8.1	Algemene opzet	45
8.2	Toelichting op de verbeelding	45
8.3	Toelichting op de regels	45

## Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekening en inpassingstudie
Bijlage 2	Berekeningen stikstofdepositie Aeries Calculator
Bijlage 3	Rapportage quick scan flora en fauna
Bijlage 4	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 5	Rapportages archeologische onderzoeken
Bijlage 6	Rapportage verkennend en nader bodemonderzoek
Bijlage 7	Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï
Bijlage 8	Invoergegevens en resultaten berekeningen V-Stacks Vergunning en V-Stacks Gebied
Bijlage 9	Onderzoek externe veiligheid
Bijlage 10	Certificaten Ruimte-voor-ruimtetitels
Bijlage 11	Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

# 1. Inleiding

---

## 1.1 Algemeen

De locatie Hollestraat ong. te Someren (hierna: het plangebied) betreft een agrarisch perceel in het buitengebied van de gemeente Someren. Hierop staat een klein gebouw dat dienst doet als dierenverblijf en opslagruimte.

Op de locatie zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Someren' (vastgesteld op 29 juni 2011) en 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' (vastgesteld op 25 september 2014) van toepassing.

Het perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschappelijke waarden' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De locatie is tevens gelegen binnen de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.

De initiatiefnemer is voornemens op deze locatie een tweetal Ruimte-voor-ruimte woningen op te richten. Deze ontwikkeling is in strijd met de regels van de vigerend bestemmingsplannen. Derhalve dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

Onderhavige rapportage betreft de toelichting van dit bestemmingsplan, waarin wordt onderbouwd dat in de beoogde situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

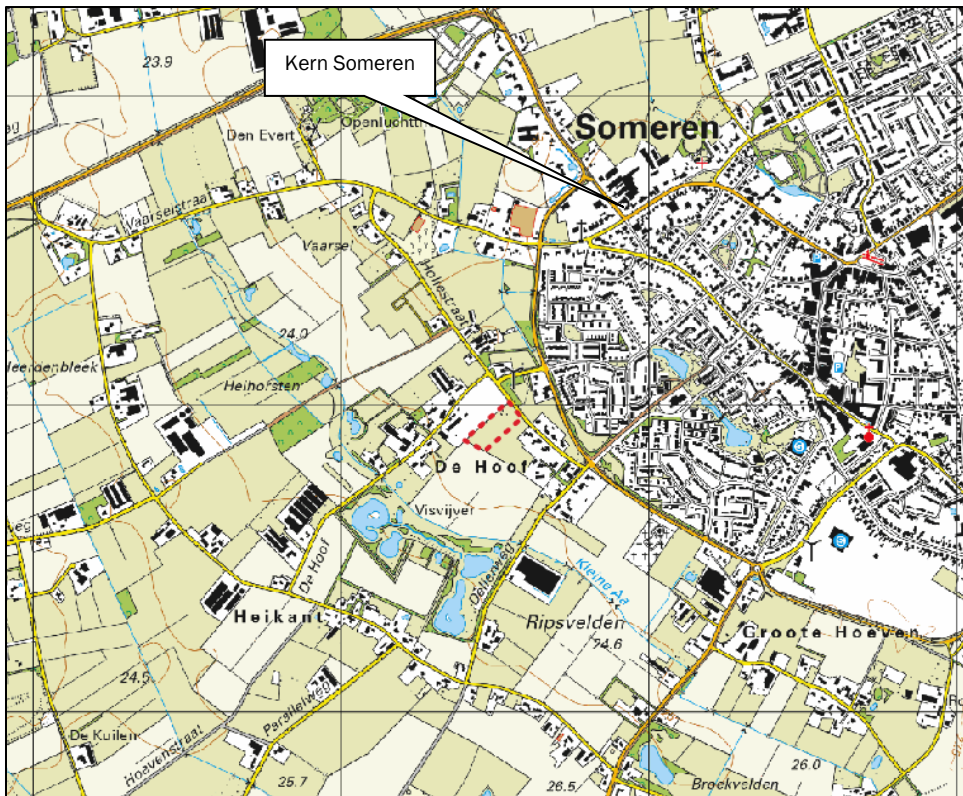
## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Someren, binnen de kernrandzone van de kern Someren. De locatie bestaat uit het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Someren, sectie S, nummer 1670 (gedeeltelijk).

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de Hollestraat. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het plan 'De Hoof 7', een plan voor de bouw van een viertal Ruimte-voor-ruimte woningen. Aan de overige zijden wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden.

De omgeving wordt gekenmerkt door een menging van verspreid liggende woonbestemmingen en agrarische gronden; het betreft een overgangsgebied tussen stedelijk gebied en het buitengebied.

De volgende figuren geven een weergave van de ligging van het plangebied.



Figuur 1: Topografische ligging plangebied (plangebied rood omkaderd)



Figuur 2: Luchtfoto plangebied (plangebied rood omkaderd)

## 2. Planbeschrijving

---

### 2.1 Bestaande situatie

Het plangebied betreft een agrarisch perceel in het buitengebied van Someren dat als zodanig in gebruik is (dierenweide, grasland, moestuin). Hierop staat een klein gebouw (circa 20 m<sup>2</sup>) dat dienst doet als dierenverblijf en opslagruimte.

Op de locatie zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Someren' (vastgesteld op 29 juni 2011) en 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' (vastgesteld op 25 september 2014) van toepassing.

Het perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschappelijke waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Daarnaast zijn de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – aardkundig waardevol' en 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch waardevol' van toepassing. De locatie is tevens gelegen binnen de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.

Het plangebied maakt deel uit van een bebouwingsconcentratie die is gelegen aan de rand van de kern Someren. In de directe omgeving van het plangebied zijn door de jaren heen verschillende Ruimte-voor-ruimtetewoningen gerealiseerd/gepland, waaronder op de noordelijk gelegen locatie De Hoof 7, ter plaatse van een voormalige veehouderijlocatie, en ten zuiden van het plangebied aan weerszijden van de Hollestraat.

De volgende figuur geeft een impressie van de huidige situatie.

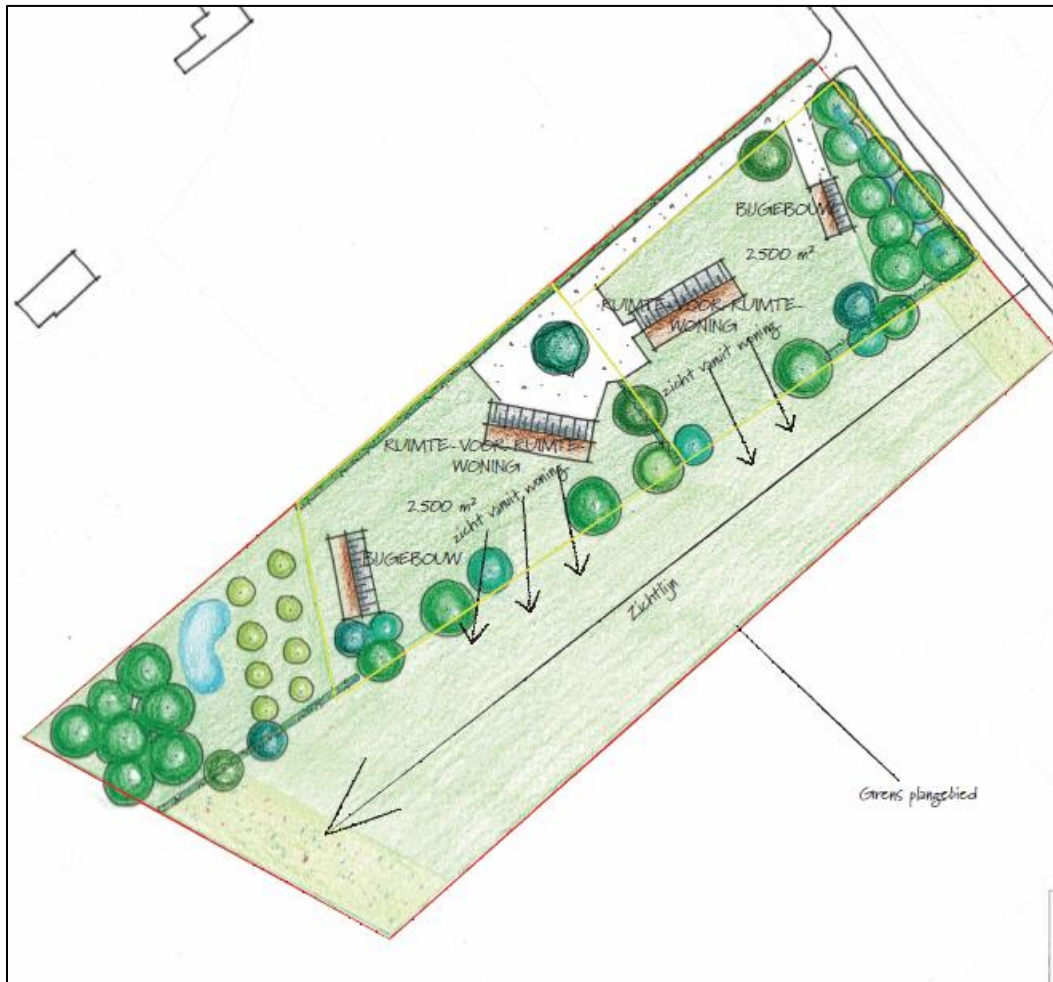


Figuur 3: Foto bestaande situatie perceel

### 2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens binnen het plangebied een tweetal Ruimte-voor-ruimtetewoningen met bijbehorend bouwwerk op te richten.

De volgende figuur toont de gewenste situatie (zie ook bijlage 1).



Figuur 4: Situatietekening beoogde situatie

Er ontstaan op deze wijze een tweetal bouwpercelen (woonbestemmingen) met een oppervlakte van elk 2.500 m<sup>2</sup>.

De volgende figuur toont het inrichtingsplan met maatvoeringen en de positionering van de bebouwing (zie ook bijlage).



Figuur 5: Inrichtingsplan met maatvoeringen

Bij de uitwerking van de bouwplannen voor de woningen en de inrichting van het terrein wordt aandacht besteed aan de aspecten duurzaamheid, circulair bouwen en klimaatadaptatie:

- Bij de bouw van de woningen wordt gebruik gemaakt van duurzame circulaire bouwmaterialen (waaronder hout);
- Bij de bouw van de woningen worden klimaatneutrale voorzieningen toegepast (zoals zonnepanelen, warmtepomp).
- Op het perceel wordt per woning een hemelwaterberging gerealiseerd in de vorm van een wadi en zaksloot, waar het hemelwater dat op afkomstig is van het verhard oppervlak wordt geïnfilteerd;
- Door het aanbrengen van beplanting in het kader van de landschappelijke inpassing van de percelen wordt een belangrijke bijdrage geleverd in de opvang en opslag van CO<sub>2</sub> uit de lucht. Daarnaast vormen de nieuwe aan te leggen beplantingselementen (waaronder bomen, bosjes en bloemrijk grasland) aantrekkelijke habitats voor flora en fauna, zeker in combinatie met nestkasten voor vogelsoorten als koolmezen en voorzieningen voor vleermuizen die de initiatiefnemer in het plangebied wil toepassen. Deze maatregelen leveren een belangrijke bijdrage aan de stimulering van de biodiversiteit;
- Met de aankoop van de Ruimte-voor-ruimtetitels wordt indirect een flinke milieuwinst behaald. Enerzijds door het uit de markt halen van fosfaatrechten en anderzijds doordat elders door de

sanering van (een) intensieve veehouderij(en) de emissie van ammoniak, fijn stof, geur en endotoxinen verdwijnt.

Ten behoeve van de realisatie van de woningen wordt een tweetal Ruimte-voor-ruimtetitels verworven.

Deze ontwikkeling is in strijd met de regels van de vigerende bestemmingsplannen; er wordt een tweetal woningen gerealiseerd binnen een agrarische bestemming. Derhalve dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

## 2.3 Stedenbouwkundige motivatie

Het plangebied aan de Hollestraat is gelegen aan de westzijde van Someren en betreft een enkele kadastrale kavel van 12.280 m<sup>2</sup>. Zowel de Hollestraat als De Hoof betreft een historische weg. De Hollestraat was van oudsher een verbindingsweg tussen de historische wegen haaks op de Kleine Aa. De historische (en huidige) bebouwing groepeerd zich langs deze wegen haaks op de Kleine Aa (zoals de Dellerweg en De Hoof). Het plangebied is gesitueerd tegen de bebouwingscluster van De Hoof. Meer bepaald maakt het plangebied deel uit van de groene wig tussen de bebouwing rondom de Dellerweg en de bebouwing rondom De Hoof.

In de huidige situatie is het plangebied agrarisch bestemd en ook als zodanig in gebruik met een aantal dierenweitjes, een kleine schuur en een moestuin. Opvallend zijn de redelijk grote bomen in de (geiten)weitjes en de aanliggende groenstructuur die bestaat uit een losse rij eiken aan de noordzijde en een onvolledige rij wegbegeleidende eiken aan de Hollestraat. Het betreft telkens Zomereik (*Quercus robur*). Het plangebied kent daarmee een duidelijk ruimtelijk kader aan twee zijden wat de ruimtelijke werking van de groene wig (en ook het doorzicht) vanaf de Loovebaan versterkt. De groene wig wordt steeds breder richting de Kleine Aa. De zichtrelatie gaat onder en tussen de bomen.

De twee woningen worden gerealiseerd op twee aansluitende kavels. De woningen en bijbehorende bouwwerken zijn losstaand en vormen een klein erf. De nieuwe woningen sluiten aan op de nieuwe woningen in de oksel van de Hollestraat en De Hoof. De woningen worden ontsloten vanaf de Hollestraat middels een gedeelde inrit die eindigt in een gemeenschappelijk verhard erf.

## 3. Beleid

---

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De SVIR schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen belemmering voor de belangen zoals die zijn gesteld in de landelijke structuurvisie.

#### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Daarnaast blijkt uit jurisprudentie dat het oprichten van een tweetal woningen ook niet wordt beschouwd als een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

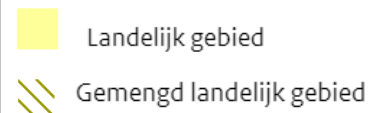
De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

De Structuurvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de structuurvisie.

### 3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd per 8 december 2020), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart grotendeels gelegen binnen 'landelijk gebied', 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 6: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

Tevens gelden ter plaatse van het plangebied rechtstreeks werkende regels in verband met stalderingsgebied en is het plangebied gelegen binnen de zone 'beperkingen veehouderij', waar een verbod op uitbreiding van de veehouderij geldt. Echter, de beoogde ontwikkeling betreft geen ontwikkeling van een veehouderij, waardoor de bijbehorende regels niet van toepassing zijn.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8 Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte.

### Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

*Onderhavig plan ziet op de realisatie van een tweetal Ruimte-voor-ruimtetoningen. De agrarische bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen', waarmee een tweetal bouwpercelen ontstaan. De woonbestemmingen betreffen in het buitengebied passende functies. De ontwikkeling draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit doordat met de verwerving van de Ruimte-voor-ruimtetitels één of meerdere veehouderijen zijn beëindigd wat resulteert in zowel een milieuwinst als ruimtelijke winst (sloop van bebouwing). Daarnaast zorgt het aanbrengen van beplanting rondom de nieuwe woningen voor een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.*

### **Zorgvuldig ruimtegebruik**

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

*Ten aanzien van de Ruimte-voor-ruimte woningen worden nieuwe bouwpercelen gecreëerd in agrarisch gebied, binnen een bebouwingconcentratie aan de rand van de kern Someren.*

*De nieuw op te richten woningen en bijbehorende bouwwerken worden in een cluster rondom een centraal middenerf gebouwd, waardoor de nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd in het midden van het plangebied. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij het naastgelegen plan De Hoof 7.*

*De locatie wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast, waarbij de bestaande zichtlijnen in het landschap in tact worden gelaten en middels nieuwe beplanting worden begeleid en geaccentueerd.*

*Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.*

*De twee woningen worden ontsloten op de Hollestraat door één centrale ontsluitingsweg.*

*Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).*

*Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.*

### **Toepassing van de lagenbenadering**

In artikel 3.7 worden regels gesteld ten aanzien van toepassing van de lagenbenadering. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Dit betekent dat het effect van de beoogde ontwikkeling op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag beschouwd moet worden. Met het effect op de ondergrond worden onder andere de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Door hierin actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

*De toetsing van de gevolgen voor het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting.*

## **Meerwaardecreatie**

In artikel 3.8 worden regels gesteld ten aanzien van meerwaardecreatie. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de lov kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan onder andere bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

*De ontwikkeling ziet op het realiseren van een tweetal Ruimte-voor-ruimtetoningen middels het verwerven van twee Ruimte-voor-ruimtetitels. Deze titels zijn vrijgekomen doordat elders een oppervlakte aan voormalige stallen van een intensieve veehouderij is gesloopt en fosfaatrechten uit de markt zijn gehaald, wat een aanzienlijke winst voor zowel het milieu als voor het landschap betekent. De ontwikkeling levert dan ook een positieve bijdrage aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Daarbij wordt ervoor gezorgd dat de ontwikkeling zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast.*

*Geconcludeerd kan worden dat met de ontwikkeling diverse opgaven en belangen worden gecombineerd, zodat er op meerdere vlakken/voor meerdere personen meerwaarde wordt gecreëerd.*

## **Kwaliteitsverbetering van het landschap**

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

*Het provinciale beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap is op gemeentelijk niveau vertaald in de 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren 2020'. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de bouw van een tweetal Ruimte-voor-ruimtetoningen. Deze ontwikkeling maakt echter een onderdeel uit van deze regeling. Er hoeft dan ook geen tegenprestatie geleverd te worden in de vorm van een forfaitaire kwaliteitsinvestering in het landschap.*

*Wel dient de ontwikkeling landschappelijk te worden ingepast. Derhalve is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat als bijlage is toegevoegd. Dit plan voldoet aan het geldende beeldkwaliteitsplan. Het plan is bijgevoegd als bijlage en wordt in paragraaf 4.2 nader toegelicht.*

### Juridische en feitelijke verankering

*De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch vastgelegd enerzijds middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan en anderzijds in de anterieure overeenkomst waarmee de instandhouding van de beplanting worden geborgd. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.*

## **Ruimte-voor-ruimte**

In artikel 3.80 zijn voorwaarden opgenomen voor de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte. Het doel van deze regeling is om aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen door in ruil voor de

beëindigingen van een veehouderij, het inleveren van fosfaatrechten en de sloop van bedrijfsgebouwen de bouw van woningen op een passende locatie toe te staan.

In lid 1 is geregeld dat kan worden voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekevels, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;  
*Door de aankoop van Ruimte-voor-ruimtebouwtitels is zeker gesteld dat er sprake is van ruimtelijke milieu- en kwaliteitswinst. Per te ontwikkelen Ruimte-voor-ruimte woning dient 1.000 m<sup>2</sup> aan stallen te worden gesloopt en dient een omvang van 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt te worden gehaald.*
  
- b. de ruimte-voor-ruimtekevel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;  
*De locatie is gelegen binnen een in het bestemmingsplan 'Buitengebied' aangeduide bebouwingsconcentratie. Er is ter plaatse van het plangebied sprake van een kernrandzone, een overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies. Daarnaast grenst het plangebied aan de noordzijde aan het plan De Hoof 7, waar de bouw van een viertal Ruimte-voor-ruimte woningen is voorzien, en aan de zuidzijde aan een plan met meerdere reeds gerealiseerde Ruimte-voor-ruimte woningen aan weerszijden van de Hollestraat. De nieuwe ontwikkeling maakt dan ook deel uit van het cluster van nieuwe woningen in de oksel van de Hollestraat en De Hoof. De voorziene locatie voor de realisatie van de twee woningen is vanuit dit oogpunt een logische keuze. De ter plaatse gelegen zichtlijn blijft grotendeels gehandhaafd en in de beoogde situatie wordt deze extra geaccentueerd door het aanbrengen van begeleidende beplanting. Het plangebied is vanuit dit oogpunt gelegen op een planologisch aanvaardbare locatie.*  
  
*De onderbouwing hiervoor is opgenomen in de studie die is toegevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting.*
  
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;  
*De woning wordt middels het aanbrengen van beplanting landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing wordt vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.*
  
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.  
*Er is geen sprake van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling, maar van een duurzame inpassing van een tweetal Ruimte-voor-ruimte woningen op een locatie binnen een bebouwingsconcentratie.*

Lid 2 bepaalt dat er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimtekevel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- e. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
- f. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
- g. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- h. er tenminste 1000 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m<sup>2</sup> op iedere beëindigingslocatie veehouderij;

- i. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- j. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
- k. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
- l. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
- m. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

*Ten behoeve van de realisatie van de Ruimte-voor-ruimte woningen zijn een tweetal Ruimte-voor-ruimtetitels verworven. Hiermee is voldaan aan bovenstaande voorwaarden. De specifieke regels ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap zijn niet van toepassing (naast de verplichte landschappelijke inpassing).*

#### **Conclusie**

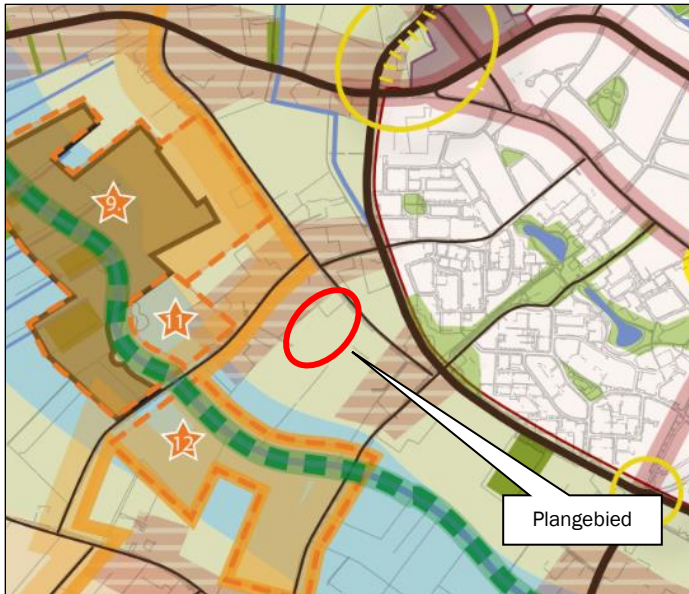
De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie Someren 2028**

De Structuurvisie Someren 2028 is op 24 april 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Dit betreft een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. Het doel van structuurvisie Someren 2028 is om bestaande visies met elkaar te verbinden en om ze in onderlinge samenhang tot uitvoering te brengen. Het beleid vormt zich aan de hand van zeven thema's: groen, milieu en duurzaamheid, infrastructuur, economie, recreatie, wonen en accommodaties, voorzieningen en leefbaarheid. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'kampenlandschap'. Het plangebied is tevens gelegen binnen een bebouwingsconcentratie waar aandacht dient te zijn voor de kwaliteitsverbetering van bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom. De ontwikkeling ziet op een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing. Dit gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het plangebied is gelegen in de zone 'Kampenlandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede kaart Structuurvisie Someren 2028

Daarnaast is het plangebied gelegen tegen de zone 'kwaliteitsverbetering bebouwinglinten of bebouwingsconcentraties buiten bebouwde kom'. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting, passend bij de huidige en oorspronkelijke landschappelijke structuren. Onderhavige ontwikkeling is derhalve passend binnen het beleid in de structuurvisie.

### 3.3.2 Bestemmingsplannen 'Buitengebied Someren' en 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening'

Op de locatie zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Someren' (vastgesteld op 29 juni 2011) en 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' (vastgesteld op 25 september 2014) van toepassing. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschappelijke waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Daarnaast zijn de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – aardkundig waardevol' en 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch waardevol' van toepassing. De locatie is tevens gelegen binnen de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' (plangebied rood omkaderd)

Het voornemen bestaat uit de bouw van een tweetal Ruimte-voor-ruimte woningen. Deze ontwikkeling wordt niet rechtstreeks mogelijk gemaakt door de vigerende bestemmingsplannen en is hiermee dan ook in strijd. Derhalve dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

### 3.3.3 Landschapsinvesteringsregeling Someren

Verschillende ontwikkelingen hebben een verschillende impact op de fysieke leefomgeving. Vooral in het buitengebied is dit het geval, omdat juist daar onderscheid gemaakt kan worden tussen functies die echt thuishoren in het buitengebied, zoals natuur en agrarisch gebruik, en functies die minder aan het buitengebied zijn gebonden, zoals wonen of niet-agrarische bedrijven. Deze impact op de leefomgeving wordt onder meer bepaald door:

1. De omvang van de ontwikkeling, in ruimtebeslag en/of bebouwingsmassa;
2. Is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
3. De huidige en gewenste aard van de locatie en de omgeving;
4. De aard van de functie en de mogelijke hinder voor de leefomgeving, zoals geluidsbelasting, verkeer aantrekkende werking, de milieucategorie, et cetera;
5. Betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
6. De wenselijkheid van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens. Om te bepalen welke mate van kwaliteitsverbetering wordt geëist bij een ruimtelijke ontwikkeling heeft de gemeente en landschapsinvesteringsregeling (LIR) opgesteld.

In januari 2020 is een nieuwe landschapsinvesteringsregeling vastgesteld. De mate van negatieve impact bepaalt hoe invulling wordt gegeven aan de vereisten uit artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. Hierin is een onderscheid gemaakt in drie categorieën ontwikkelingen.

Hoe meer impact de ontwikkeling heeft, hoe hoger de categorie en de geëiste kwaliteitsverbetering:

- Categorie 1. Ontwikkelingen met weinig impact op de leefomgeving. Er is geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap nodig en er wordt dus geen extra tegenprestatie gevraagd;
- Categorie 2. Ontwikkelingen met een gemiddelde impact op de leefomgeving. Er zijn maatregelen nodig om de kwaliteit van het landschap te kunnen borgen. Dat gebeurt door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- Categorie 3. Ontwikkelingen met een relatief grote impact op de leefomgeving. Ter bescherming van de leefomgeving (landschap) moet er een extra compensatie worden geleverd. Naast de basisinspanning van een goede landschappelijke inpassing. Deze extra compensatie is de zogenaamde 'kwaliteitsverbetering van het landschap' volgens een forfaitaire berekening.

Onderhavige ontwikkeling betreft een categorie 2-ontwikkeling. Dit betekent dat het plan moet voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

## 4. Ruimtelijke aspecten

### 4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

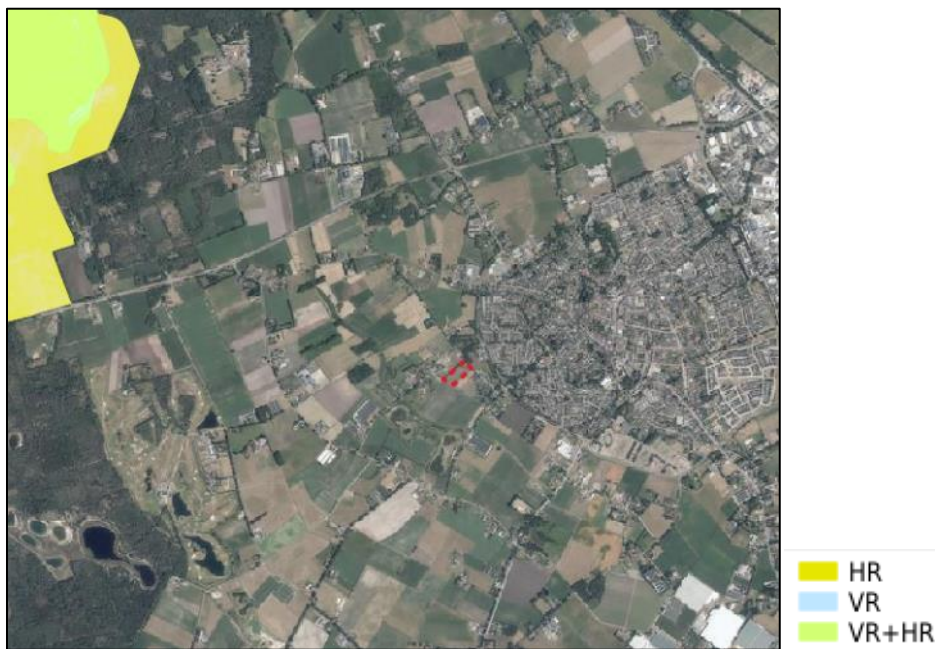
#### 4.1.1 Gebiedsbescherming

##### Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Strabrechtse Heide & Beuven op een afstand van circa 2,5 kilometer (zie volgende figuur).



Figuur 9: Ligging Natura2000-gebieden ten opzichte van plangebied (plangebied rood omkaderd)

##### Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een tweetal berekeningen gemaakt met het programma Aeries Calculator:

- Realisatiefase: berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de realisatiefase van de Ruimte-voor-ruimtetoningen en de sloop van het bestaande gebouw;
- Gebruiksfase: berekening van de stikstofdepositie als gevolg van het gebruik van de Ruimte-voor-ruimtetoningen.

In de bijlage zijn de invoergegevens en resultaten van de berekeningen toegevoegd.

Het resultaat van de berekeningen voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van beide fasen.

#### *Overige verstorende effecten*

Gelet op de ruime afstand tot de natuurgebieden zijn er geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van overige verstorende factoren (zoals verstoring door licht, geluid, versnippering).

#### **Natuur Netwerk Nederland**

Natuur Netwerk Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

Het meest nabijgelegen gebied behorende tot Natuur Netwerk Nederland is gelegen op een afstand van circa 250 meter ten zuiden van het plangebied (ecologische verbindingszone) (zie volgende figuur).



Figuur 10: Natuur Netwerk Nederland (plangebied rood omkaderd)

Gelet op de ruime afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling leidt deze niet tot aantasting c.q. doorkruising van deze gebieden.

#### **4.1.2 Soortenbescherming**

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wet natuurbescherming (Wnb) kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven (vogels, internationaal beschermde soorten en overige beschermde soorten).

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

### **Toets plangebied**

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- De locatie heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Ook liggen de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Nederland op afstand van het plangebied;
- De omliggende landerijen zijn reeds sinds lange tijd in gebruik als agrarische grond. Door de intensieve bewerking/begrazing van het land is het zeer onwaarschijnlijk dat in de directe omgeving van het plangebied beschermde soorten voorkomen;
- De sloopactiviteiten zorgen voor een tijdelijke verstoring van de directe omgeving. Permanente verstoring door menselijke activiteiten, zoals licht en geluid, zullen echter beperkt blijven tot het plangebied;
- Daarnaast wordt door middel van het aanbrengen van erfbeplanting de ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving waardoor nieuwe rust- en verblijfplaatsen voor eventueel voorkomende soorten worden gecreëerd.

### **Quick scan flora en fauna**

Op de locatie is een quick scan flora en fauna uitgevoerd<sup>1</sup>. Doel van deze quickscan is het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen.

#### *Vogels met jaarrond beschermde nesten*

Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, namelijk de huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil. Nader onderzoek naar het voorkomen/ gebiedgebruikfuncties van deze soorten wordt niet nodig geacht. Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van een geschikt habitat.

#### *Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten*

Vogels met niet-jaarrond beschermde nesten (categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Het plangebied is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder boerenzwaluw, spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het

---

<sup>1</sup> Quick scan flora en fauna Hollestraat kavel 1670, Someren, BNL advies, 16 december 2020

plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreffen lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden. Tijdelijke schadelijke effecten op categorie 5-soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus bij slopen en verwijderen van beplantingen). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog.

#### *Algemene broedvogels*

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bomen en struiken welke aanwezig zijn binnen het plangebied. Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord (slopen van bebouwingen en verwijderen van beplantingen). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

#### *Vleermuizen*

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen art 3.5 lid 2 en 4 van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

#### *Overige habitatrictlijnsoorten*

Voor overige habitatrictlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

#### *Nationaal beschermde soorten*

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt. Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Op basis van vorengenoemde informatie die uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. Tijdens werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient altijd een ecooloog ingeschakeld te worden.

De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

## **4.2 Landschappelijke waarden**

### **Beeldkwaliteitsplan Buitengebied**

Voor het opstellen van het erfbeplantingsplan is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Someren als uitgangspunt gebruikt. Het plan is vastgesteld op 28 juni 2011. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de waardevolle landschappen en kenmerken van het buitengebied. In het plan zijn ontwerprichtlijnen opgenomen die bij aanvang van een ontwikkeling kunnen worden meegenomen

om op een passende wijze invulling te geven van in het bestemmingsplan opgenomen randvoorwaarden ten aanzien van een goede landschappelijke inpassing.

Het plangebied is gelegen in de zone 'kampenlandschap' en is gelegen tegen een 'lint' (zie volgende figuur).



Figuur 11: Ligging plangebied 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 gemeente Someren'

Het kampenlandschap heeft van oorsprong een onregelmatige en kleinschalige structuur. De percelen zijn opgedeeld door singels, houtwallen en onregelmatige bosjes op de kavelgrenzen. De kleinschalige structuur is grotendeels verdwenen en de gemeente streeft er dan ook naar deze terug te brengen. De oude akkers (bolle akker, groter akkerzones) dienen wel behouden te blijven. Een dergelijke akker (open gebied) is niet gelegen in de omgeving van het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is een kleinschalige structuur gewenst.

#### Richtlijnen structuur van het landschap:

- Versterking van de kleinschaligheid van het landschap door het verbinden van bestaande groenstructuren met nieuwe van landschappelijke elementen als kleinschalige bosjes, houtwallen, boomgaarden (fruit / eiken), lagere heggen, solitaire bomen.

#### Richtlijnen inrichting van het landschap:

- Versterk de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen (houtwallen, singels, kruidenberm) te planten en sluit hierbij aan op al bestaande groenstructuren;
- Zijkanten begeleiden met boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen.

#### Richtlijnen beplanting kavel:

- Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft naar voorkeur het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten);
- Een grote boom of een groep van drie (Eik, Linde, Es, Walnoot, (Paarde)kastanje) op veilige afstand van de woning (mogelijk op de erfrens als markering hiervan);
- Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een vrij groeiende haag, heg, houtwal of boomsingel;
- Dichte houtwal of onregelmatige bosperceeltjes aan de achterkant van het bouwblok.

#### Landschappelijke analyse plangebied

Het gehele plangebied is sterk ingekaderd aan twee zijden door opgaande beplanting in de vorm van rijen eiken. Via het terrein is er sprake van een zichtlijn vanaf de rand van Someren richting het achterliggende landschap. Dit doorzicht is mogelijk onder de bomen door. De zichtrelatie wordt geknepen door het garagebedrijf en tankstation aan de Loovebaan (randweg) en de redelijk recent toegevoegde Ruimte-voor-

Ruimte-woningen aan de Hollestraat aan de zijde van de Dellerweg. Ook aansluitend op de locatie zijn Ruimte-voor-Ruimte-woningen in ontwikkeling aan De Hoof.

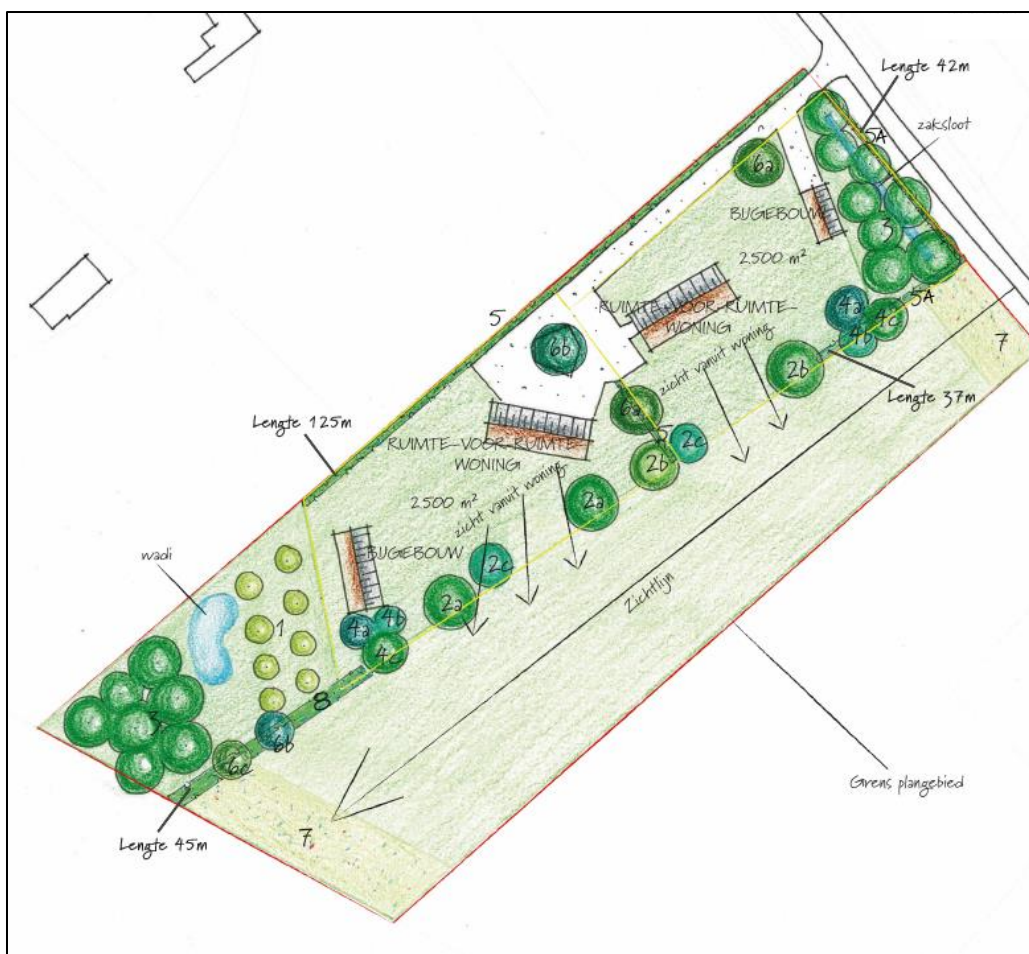
### Landschappelijk inpassingsplan

Middels het landschappelijk inpassingsplan wordt vorm gegeven aan de landschappelijke wig tussen de bebouwing aan de Dellerweg en aan De Hoof door een nieuw cluster in de oksel van de bestaande structuren in te voegen binnen een nieuwe groene omkadering. Het nieuwe groene kader bestaat enerzijds uit landschappelijke wiggen (grasland met bosjes) en anderzijds uit een ondersteunende beplantingsstructuur (een transparante bomenrij aan de open zijde en twee grotere landschapselementen tegen de bestaande eikenrij). De nieuwe bebouwing maakt deel uit van het cluster van nieuwe woningen in de oksel van de Hollestraat en De Hoof.

De situering van de kavels en de gekozen landschappelijke inpassing ondersteunen de groene wig en de bestaande zichtrelatie. Ruimtelijk worden de nieuwe woningen losgekoppeld van de Hollestraat middels een kleine groene wig aan de wegzijde. Een dergelijke kleine wig, haaks op de grote landschappelijke wig, maakt deel uit van de landschappelijke inpassing aan de achterzijde.

De landschappelijke inpassing bestaat uit transparante bomenrij aan de zijde van de groene wig met aan de achterzijde een bosje en een hoogstamfruitboomgaard tegen de bestaande bomenrij. Een kleine groene wig scheidt beide landschapselementen.

De volgende figuur toont een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan.



Figuur 12: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Voor een toelichting op het landschappelijk inpassingsplan en de gemaakte keuzes wordt volledigheidshalve verwezen naar de rapportage die als bijlage is toegevoegd.

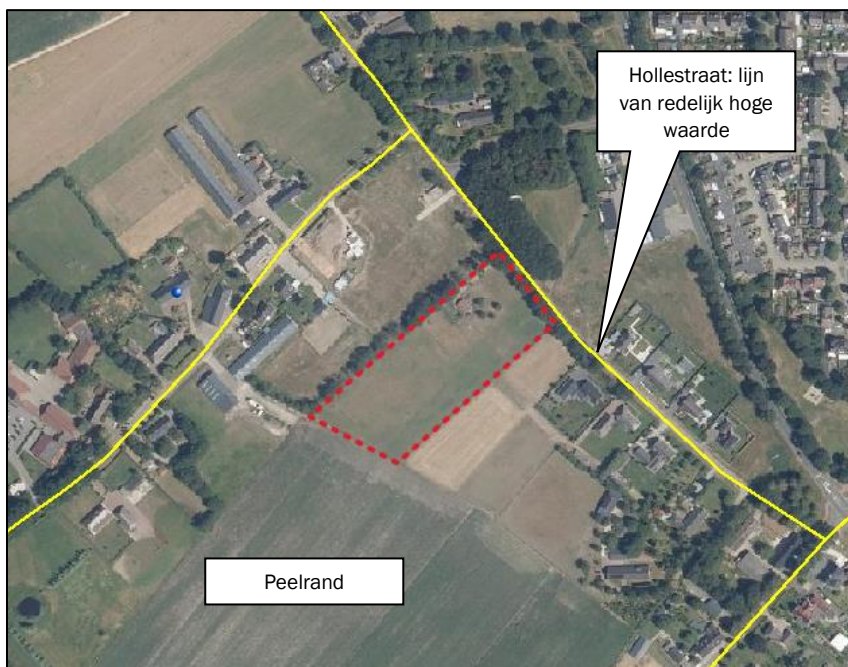
Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijke beeldkwaliteitsplan en de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap.

## 4.3 Cultuurhistorie en archeologie

### 4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in binnen de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio Peelrand (zie figuur).



Figuur 13: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied.

Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Het beleid is hier gericht op het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en de cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.

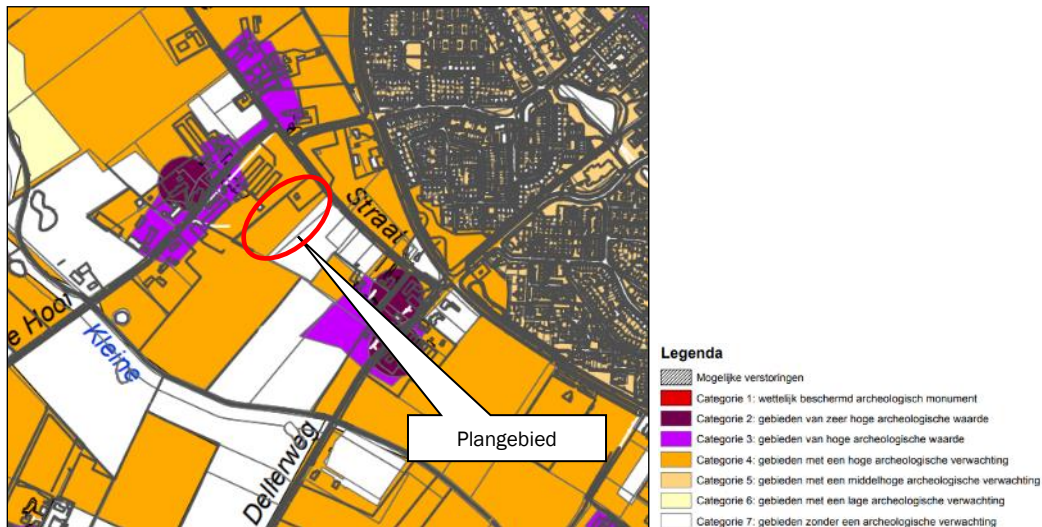
De Hollestraat is aangewezen als historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde.

De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden van het gebied.

### 4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Het plangebied is volgens de vastgestelde archeologiebeleidskaart van de gemeente Someren gelegen in 'categorie 4-gebied' waarin een hoge archeologische verwachting geldt (zie volgende figuur).



Figuur 14: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Someren, Archeologische verwachtingen- en waardenkaart 2015

Hier geldt een onderzoeksplicht bij het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde met een oppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup> en/of een diepte van meer dan 40 cm. Aangezien de drempelwaarden worden overschreden met de bouw van de woningen en bijgebouwen, dient een archeologisch bureau- en veldonderzoek te worden uitgevoerd.

#### Archeologisch onderzoek

Binnen het plangebied is een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennde fase) uitgevoerd<sup>2</sup>. Doel van het bureauonderzoek is een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen voor het plangebied. Centraal staat daarbij de vraag of en zo ja welke archeologische resten (complextype, datering, diepteligging en gaafheid) in het plangebied kunnen worden verwacht. Hiertoe zijn landschappelijke, archeologische en historische bronnen geraadpleegd.

Op basis van het bureauonderzoek heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting vanaf het Laat-Paleolithicum vanwege de ligging op een dekzandrug met hoge zwarte enkeerdgronden in de nabij van een beekdal. Specifiek relevant voor de periode Laat-Paleolithicum-Vroeg-Neolithicum ligt het plangebied mogelijk net binnen een gradiëntzone. Voor landbouwers (Midden-Neolithicum tot en met de Late Middeleeuwen) is de verwachting hoog vanwege de hogere ligging op een dekzandrug. Omdat de bodem uit lemig zand bestaat gaat het bovendien om een redelijk vruchtbare bodem. Omdat het plangebied en directe omgeving begin 19e eeuw onbebouwd was is de archeologische verwachting middelhoog voor de Nieuwe tijd.

<sup>2</sup> Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennde fase Hollestraat (ong.), Someren gemeente Someren (NB), Laagland Archeologie, februari 2021

Het uitgevoerde verkennende booronderzoek heeft tot doel het verwachtingsmodel te toetsen en zonodig aan te vullen. Hiertoe zijn verspreid over het toegankelijke deel van het plangebied verkennende boringen gezet. In dit stadium is verkennend booronderzoek de meest efficiënte onderzoekswijze om de archeologische potentie van het plangebied in kaart te brengen. Verder zijn twee profielputjes gegraven omdat in een afgestoken profiel de bodemopbouw duidelijker is en de overgangen duidelijker zichtbaar zijn. Bovendien kan het profiel ook door derden geïnterpreteerd kan worden.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans hoog dat het plangebied archeologische sporen bevat. Vanwege het ontbreken van horizonten met een natuurlijke bodemvorming is de archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum-Vroeg-Neolithicum laag. Omdat in het plangebied voornamelijk enkeerdgronden met een onverstoorde ondergrond zijn aangetroffen kan de in het archeologisch bureauonderzoek gespecificeerde hoge archeologische verwachting vanaf het Midden-Neolithicum tot Late Middeleeuwen en de middelhoge archeologische verwachting voor de Nieuwe tijd worden gehandhaafd.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt nader archeologisch onderzoek geadviseerd conform protocol 4003 IVO (landbodems). Alleen voor de gele zone wordt een verstoorde ondergrond verwacht en wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren.

Gelet op de te verwachten prospectiekenmerken en prospecteerbaarheid van een eventuele vindplaats wordt geadviseerd dit vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek conform de KNA Leidraad Inventariserend Veldonderzoek Deel: Proefsleuvenonderzoek (IVO-P).

De opdrachtgever heeft aangegeven dat op de zuidoostelijke helft geen bodemingrepen zijn voorzien en dat ook de bestemming agrarisch met waarden – landschappelijke waarden niet zal veranderen. Om die reden wordt geadviseerd om de zuidoostelijke helft vrij te stellen van archeologisch onderzoek in het kader van deze ontwikkeling en de archeologische dubbelbestemming te handhaven. Een belangrijk deel van deze zone is op basis van het verkennend booronderzoek ook verstoord.

Voor het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek dient een door het bevoegd gezag goed te keuren programma van eisen (PvE) te worden opgesteld. Geadviseerd wordt om de proefsleuven in het daadwerkelijk te verstoren gebied uit te voeren. De norm is dat minimaal 8% van het relevante plangebied door middel van proefsleuven wordt onderzocht. Het relevante plangebied het noordwestelijke deel van het plangebied.

### **Proefsleuvenonderzoek**

Ter plaatse van het plangebied is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd<sup>3</sup>.

In het onderzoeksgebied zijn tijdens het veldonderzoek 16 archeologische grondsporen en 6 vondsten aangetroffen. De sporen bevonden zich in de top van het dekzand. De sporen bestaan uit paalkuilen en esgreppels. De vondsten bestaan uit drie scherven uit de Vroege Middeleeuwen en een brokje baksteen en twee metaalvondsten uit de Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd. De paalkuilen dateren op basis van de spoorcontouren en de vondsten waarschijnlijk uit de Vroege Middeleeuwen. In werkput 2 is een kleine spoorconcentratie aangetroffen. De esgreppels dateren uit de Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd.

De bodemopbouw bestaat uit een moderne bouwvoor, op een oud-bouwlanddek, op de C-horizont van het dekzand. Op sommige plekken zijn twee lagen te onderscheiden in het oud-bouwlanddek. Werkputten 1 en 2 wijken iets af van de andere werkputten. In werkput 1 is onder het oud-bouwlanddek een oude akkerlaag aangetroffen en in werkput 2 is hier een verploegde laag aangetroffen. In werkputten 1 en 2 is de

---

<sup>3</sup> Someren, Hollestraat (ong.) Gemeente Someren (NB), Een inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven, karterende en waarderende fase, Transect, 9 april 2021

bodemopbouw grotendeels intact, maar in de andere werkputten is de bodem grotendeels verstoord met relatief veel esgreppels.

Op basis van de resultaten kan worden geconcludeerd dat er sprake is van één vindplaats, bestaande uit de paalkuilen uit de Vroege Middeleeuwen. De hoge verwachting uit het vooronderzoek is hiermee deels bevestigd. Echter heeft de vindplaats een lage waarderingsscore gekregen voor de fysieke en inhoudelijke kwaliteit, waardoor er geen sprake is van een behoudenswaardige vindplaats.

### **Advies**

Het selectieadvies omvat de volgende mogelijkheden: (1) het vrijgeven van het plangebied; (2) het behoud in situ van vindplaatsen (fysiek beschermen); of (3) het behoud ex situ van vindplaatsen (definitief opgraven). Het selectieadvies wordt voorgelegd aan de bevoegde overheid, die uiteindelijk een selectiebesluit moet nemen.

Uit het proefsleuvenonderzoek is gebleken dat er geen sprake is van een behoudenswaardige vindplaats in het plangebied. Als zodanig wordt geadviseerd het plangebied archeologisch vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Er wordt een voorwaardelijke bepaling toegevoegd aan de regels van het bestemmingsplan.

In de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen wordt de volgende voorwaarde opgenomen: 'De start van het ontgraven van de bouwput van de twee huizen met bijgebouwen dient minstens een week van tevoren gemeld te worden bij de gemeente Someren. Het graafwerk wordt waargenomen wordt door vrijwilligers die aangesloten zijn bij de Archeologische Vereniging Kempen- en Peelland (AVKP) en/of Heemkundekring Asten-Someren. Deze vrijwilligers zullen bij het uitgraven waarnemingen verrichten om te controleren of er wel of geen archeologische vondsten aanwezig zijn. Eventuele vondsten zullen als archismelding worden geregistreerd bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (Erfgoedwet 2016, artikel 5.4 en 5.5). De wettelijke meldingsplicht (op basis van de Erfgoedwet 2016) ten aanzien van archeologische vondsten gelden'.

De rapportages van de archeologische onderzoeken zijn toegevoegd als bijlage.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## **4.4 Ontsluiting, verkeer en parkeren**

### **4.4.1 Ontsluiting**

In de huidige situatie wordt het bouwwerk ontsloten door een inrit die aan de noordzijde van het plangebied is gelegen en die het perceel ontsluit op de Hollestraat. Deze inrit blijft gehandhaafd in de beoogde situatie. De ontsluitingsweg komt uit op een centraal middenerf waar rondom heen de woningen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd in een cluster.

### **4.4.2 Verkeer**

De Hollestraat betreft een weg waar zich voornamelijk bestemmingsverkeer bevindt.

Om het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling te bepalen wordt uitgegaan van de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW).

De volgende tabel geeft een overzicht van de verkeersbewegingen.

Tabel 1: Overzicht functies en kencijfers verkeersgeneratie

Functie (beoogd)	Type gebied	Kencijfer verkeersgeneratie	Aantal	Aantal verkeersbewegingen
Koop, huis, vrijstaand	Niet stedelijk, buitengebied	8,6 per woning	2 woningen	17,2

De ontwikkeling genereert in totaal 18 dagelijkse verkeersbewegingen. De wegen rondom de woonlocatie hebben voldoende capaciteit om deze verkeersbewegingen te verwerken,

#### 4.4.3 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren in de gemeente Someren is dat dit moet plaatsvinden op eigen terrein. Bij elke woning worden drie parkeerplaatsen gerealiseerd. Binnen het plangebied wordt voldoende erfverharding aangelegd zodat bij elke woning drie voertuigen kunnen parkeren.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

## 5. Milieuaspecten

---

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

### 5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.

Om te beoordelen of een plan of besluit m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, dient te worden bepaald of het project is opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Het Besluit m.e.r. is per 1 juli 2017 gewijzigd. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen dient een toets te worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

De ontwikkeling betreft de bouw van enkele woningen. Het plan is dermate kleinschalig van aard dat geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

### 5.2 Bodem

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een buitenplanse afwijkingsprocedure.

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

#### **Bodemtoets**

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. In bepaalde gevallen dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

#### **Verkennend en nader bodemonderzoek**

Om de bodemgesteldheid in het plangebied in beeld te brengen is ter plaatse een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd<sup>4</sup>.

De aanleiding voor het laten uitvoeren van een bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie. Als gevolg hiervan dient de milieuhygiënische kwaliteit van de

---

<sup>4</sup> Verkennend en nader bodemonderzoek Hollestraat ong. Someren. Lankelma Geotechniek Zuid B.V., 8 september 2020

grond en het grondwater vastgelegd te worden. Daarnaast dient door middel van onderhavig onderzoek beoordeeld te worden of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

## **Resultaten en conclusies**

### *Algemeen*

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 4,7 m -mv overwegend uit matig fijn siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de bodemlaag van 3,4 – 3,5 m -mv is een leemlaag aangetroffen. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

### *Grond verkennend bodemonderzoek*

In het grondmengmonster MM1 (bovengrond) is analytisch een licht verhoogd gehalte met cadmium aangetoond. De concentratie overschrijdt de achtergrondwaarde, doch niet de interventiewaarde. In het grondmengmonster MM2 (bovengrond) is analytisch een sterk verhoogd gehalte met zink aangetoond. De concentratie overschrijdt de interventiewaarde.

Na uitsplitsing van het grondmengmonster MM2 is in boring B10 (5-50 cm -mv) een sterk verhoogd zinkgehalte aangetoond. In de andere monsters is geen verhoogd zinkgehalte aangetoond.

### *Grond nader bodemonderzoek*

Om de verontreiniging in te kaderen is boring B10 herplaatst (B10A). In het grondmonster B10A (80-130 cm-mv) is zink aangetoond boven de interventiewaarde. De boringen B10B tot en met B10E zijn geplaatst op 5 meter afstand van boring B10A. In de boringen B10B, B10C, B10D en B10E (0-50 cm -mv) zijn analytisch geen verhoogde gehalten met zink aangetroffen. Ook in de grondmengmonsters MM4 (B10B en B10C, 100-150 cm-mv) en MM5 (B10D en B10E, 100-150 cm-mv) zijn analytisch geen verhoogde zinkgehalten aangetoond.

Boring B10 is opnieuw geplaatst (B110). In het grondmonster B110 (150-200) is analytisch geen verhoogd zinkgehalte aangetoond.

Op de locatie is sprake van een verontreiniging met zink. De verontreiniging heeft een maximale diepte van 1,5 m-mv. De omvang is kleiner dan 25 m<sup>3</sup>.

### *Grondwater*

In het grondwater uit peilbuis B01 zijn analytisch geen verhoogde gehalten aangetoond.

### *Asbest in grond*

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

### *Toetsing hypothese*

De hypothese 'onverdacht' dient op basis van de resultaten te worden verworpen.

Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt mogelijk belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen nieuwbouw op deze locatie.

Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

De rapportage van het verkennend en nader bodemonderzoek is toegevoegd als bijlage .

## 5.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen).

### 5.3.1 Wegverkeerslawaai

Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van een aantal wegen in de omgeving (onder andere de Hollestraat: 60 km/uur-weg). Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd.

#### Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de hiervoor noodzakelijke juridisch-planologische procedure beoogde nieuwbouw van twee Ruimte voor Ruimte woningen aan de Hollestraat ong.<sup>5</sup>

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen De Hoof, Hoevenstraat, Hollestraat en Loovebaan.

Voor alle wegen in onderhavig onderzoek geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde, wordt voor de woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

De rapportage van het akoestisch onderzoek is opgenomen als bijlage.

### 5.3.2 Industrielawaai

Ten aanzien van het aspect Industrielawaai worden de richtafstanden van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangehouden. In paragraaf 5.5 wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

## 5.4 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal

---

<sup>5</sup> Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Hollestraat ong. te Someren, Tritium Advies, 19 januari 2021

worden.

Hiertoe zijn de voor- en achtergrondbelasting van belang. Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

### Normen voorgrondbelasting

Door de gemeenteraad van de gemeente Someren is de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010' vastgesteld. Deze verordening stelt een norm van 14 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> voor de maximale voorgrondbelasting voor het plangebied.

### Toetswaarden achtergrondbelasting

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn voor veehouderijen normen gesteld aan de geurbelasting. Bij ontwikkeling van de veehouderij (uitbreiding, vestiging of omschakeling) dient aangetoond te worden dat de kans op cumulatieve geurhinder op gevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij de ontwikkeling van de veehouderij leidt tot een daling van de achtergrondbelasting.

Een achtergrondconcentratie van 20 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> bij 98 percentiel veroorzaakt maximaal 20% kans op geurhinder in het buitengebied. In de bebouwde kom is een goed woon- en leefklimaat te borgen indien de achtergrondconcentratie niet hoger is dan 10 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>. Dit komt overeen met een kans op geurhinder die niet hoger is dan 12%.

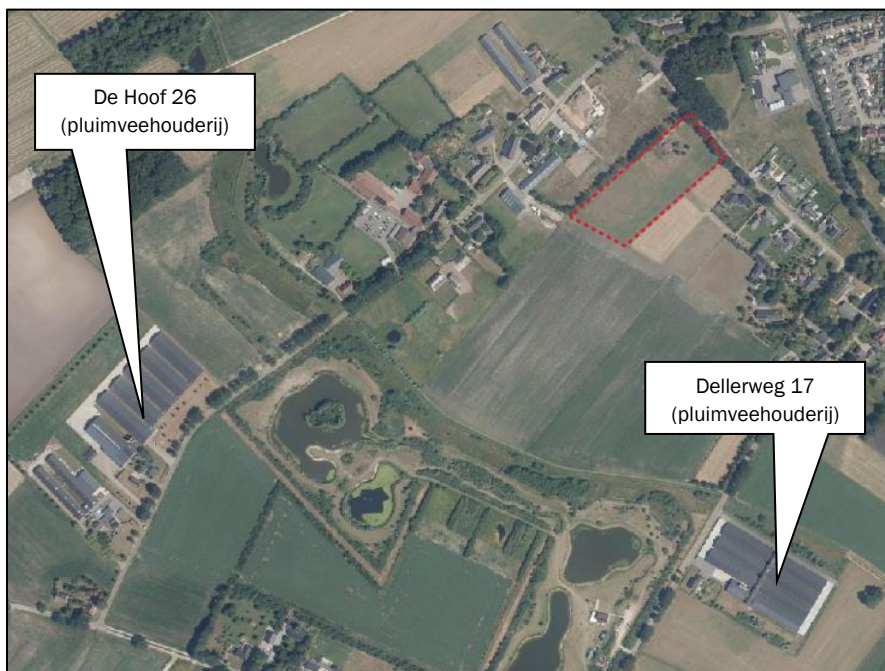
De cumulatieve geurbelasting wordt aan deze waarden getoetst.

#### 5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Dellerweg 17 (pluimveehouderij ((ouderdieren) vleeskuikens)): afstand 360 meter;
- De Hoof 26 (pluimveehouderij ((ouderdieren) vleeskuikens)): afstand 480 meter.

De ligging van de veehouderijbedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 15: Ligging meest nabijgelegen veehouderijbedrijven (plangebied rood omkaderd)

Deze veehouderij wordt beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Voor wat betreft de Ruimte-voor-ruimtetoningen kan worden geconcludeerd dat de meest nabijgelegen veehouderijen reeds door andere woningen, die dichterbij zijn gelegen, worden belemmerd.

Om te bepalen of de oprichting van de Ruimte-voor-ruimtetoningen een belemmering vormen voor de ontwikkeling van de meest nabijgelegen veehouderijbedrijven, is een berekening van de voorgrondbelasting uitgevoerd met het programma V Stacks Vergunning. De invoergegevens en resultaten van de berekening zijn toegevoegd als bijlage.

#### 5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Deze bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Voor de ontwikkeling is een geurberekening voor de achtergrondbelasting uitgevoerd met behulp van het programma V-Stacks Gebied en veehouderijgegevens uit WebBVB (d.d. 23 juli 2020). Hierbij zijn de hoekpunten van het plangebied als rekenpunt genomen ('worst case'-scenario). Voor een totaaloverzicht van de invoergegevens wordt verwezen naar de bijlage.

De volgende tabel toont de achtergrondbelasting in de beoogde situatie.

Tabel 2: Achtergrondbelasting beoogde situatie

Adres geurgevoelig object	Toetswaarde IOV (ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup> )	Achtergrondbelasting beoogde situatie [ou <sub>E</sub> /m <sup>3</sup> ]
Hoekpunt 1	20	6,2
Hoekpunt 2	20	5,8
Hoekpunt 3	20	4,5
Hoekpunt 4	20	4,4

Er wordt voldaan aan de toetswaarden. Het woon- en leefklimaat is daarmee aanvaardbaar op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

#### Beoordeling milieukwaliteit

Naast een kwantitatieve weergave van de geurbelasting is er bij deze berekening voor gekozen om de geurbeleving inzichtelijk te maken. Om de milieukwaliteit te beoordelen is de volgende beoordelingstabel gehanteerd waarin de milieukwaliteitscriteria van het RIVM zijn opgenomen. Deze tabel is opgenomen in de Handreiking geurhinder en veehouderij.

Tabel 3: Beoordeling milieukwaliteit

Percentage geurghinderden (%)	Milieukwaliteit
< 5	Zeer goed
5-10	Goed
10-15	Redelijk goed
15-20	Matig
20-25	Tamelijk slecht
25-30	Slecht
30-35	Zeer slecht
35-40	Extreem slecht

In de volgende tabel wordt de milieukwaliteit voor het plangebied bepaald.

Tabel 4: Milieukwaliteit plangebied

Receptorpunt	Achtergrondbelasting [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	Percentage geurghinderden [%]	Milieukwaliteit
Hoekpunt 1	6,2	9%	Goed
Hoekpunt 2	5,8	8%	Goed
Hoekpunt 3	4,5	7%	Goed
Hoekpunt 4	4,4	7%	Goed

Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

## 5.5 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in de projectlocatie mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden tussen de grenzen van de bestemmingsvlakken van het bedrijf en van het hindergevoelig object.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 16: Ligging bedrijven (plangebied rood omkaderd)

De volgende tabel toont de bedrijven met bijbehorende richtafstanden en de werkelijke afstand tot het plangebied.

Tabel 5: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Loovebaan 45 (tankstation met LPG)					
Benzineservicestations: - met LPG < 1000 m <sup>3</sup> /jr	30	0	30	50	65

Er wordt voldaan aan de richtafstanden van het tankstation. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

## 5.6 Luchtkwaliteit

### Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

### Niet in betekende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

### Toetsing initiatief

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) bedraagt ter plaatse van het plangebied 19,94 µg/m<sup>3</sup>; de huidige achtergrondconcentratie zeer fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) bedraagt 11,78 µg/m<sup>3</sup>. Er wordt voldaan aan de wettelijke fijn stofnorm. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Met behulp van de NIBM-tool is berekend of de ontwikkeling in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide in de buitenlucht. In het rekenmodel is uitgegaan van maximaal 20 dagelijkse voertuigbewegingen van en naar het plangebied. De volgende figuur geeft een overzicht van het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 17: Resultaat berekening bijdrage aan luchtkwaliteit (NIBM-tool)

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/ verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

## 5.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

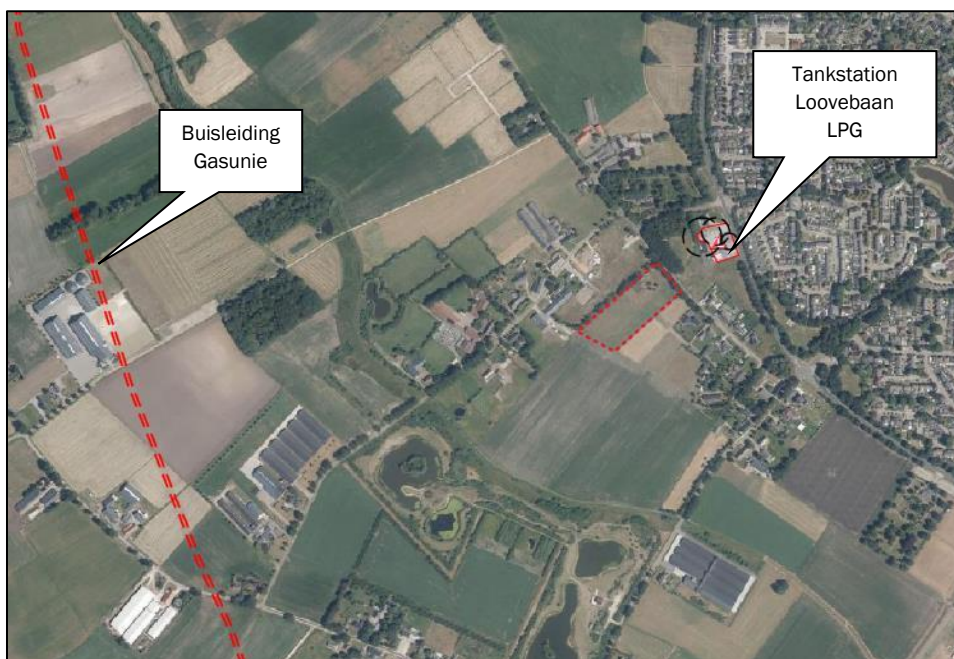
Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

Uit de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant is af te lezen of zich in de directe omgeving risicovolle bronnen en inrichtingen bevinden die een risico vormen voor de ontwikkeling (zie volgende figuur).



Figuur 18: Uitsnede Risicokaart (plangebied rood omkaderd)

Op een afstand van circa 800 meter ten westen van het plangebied is een gastransportleiding van Gasunie gelegen. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van deze leiding.

Op een afstand van circa 65 meter van het plangebied is een LPG tankstation gelegen (Loovebaan 45). De PR risicocontour bedraagt maximaal  $10^{-6}$  per jaar. Op het bedrijf zijn aanwezig: een vulpunt, een reservoir en een afleverinstallatie voor de LPG. De (PR  $10^{-6}$ ) contour voor de inrichting van het bedrijf bedraagt

maximaal 35 meter (LPG-vulpunt). Het plangebied valt buiten de aangegeven risico-contouren van het tankstation.

Het Bevi legt een verantwoordingsplicht op voor het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft de kans aan dat een groep personen door een ongeval bij een risicobedrijf overlijdt. Een gemeente of provincie moet een verantwoording van het groepsrisico afleggen bij veranderingen van het groepsrisico. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen.

### **Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations**

Op 28 juni 2016 publiceerde de Staatscourant een circulaire over externe veiligheid. Het gaat om 'Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid'.

Deze circulaire vraagt actie van gemeenten bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan rondom LPG-tankstations. Dit geldt ook bij het verlenen van een omgevingsvergunning milieu voor het oprichten van een LPG-tankstation.

De circulaire vraagt gemeenten uitdrukkelijk ook een effectbenadering toe te passen bij besluiten rondom LPG-tankstations. Daarnaast blijft een risicobenadering in het kader van het Bevi (plaatsgebonden risico en groepsrisico) nodig. De effectbenadering is van toepassing als de gemeente een nieuw bestemmingsplan vaststelt. Het gaat om een bestemmingsplan op grond waarvan kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten nabij een LPG-tankstation gerealiseerd worden. Ook voor een omgevingsvergunning milieu voor het oprichten van een LPG-tankstation is een effectbenadering van toepassing.

De afstand van de nieuwe woningen tot het LPG-tankstation bedraagt 60 meter. Derhalve zal het groepsrisico beoordeeld moeten worden.

### **Verantwoording groepsrisico**

#### *Dichtheid van personen en groepsrisico*

Met de toevoeging van de twee woningen neemt het aantal personen in het plangebied met maximaal 10 personen toe. Er wordt uitgegaan van een personendichtheid van 40 personen per hectare in de dagperiode (permanente aanwezigheid).

Om de gevolgen voor het groepsrisico in beeld te brengen is een risicoberekening met behulp van de LPG-tool opgesteld<sup>6</sup>. De rapportage van de berekening is toegevoegd als bijlage. Uit deze berekening komt naar voren dat het groepsrisico in de autonome situatie 0,150 x de oriëntatiewaarde bedraagt en in de toekomstige situatie toeneemt tot maximaal 0,159 x de oriëntatiewaarde.

#### *Maatregelen ter beperking van het groepsrisico*

Het LPG-tankstation moet voldoen aan de eisen die zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit. Deze eisen zijn gebaseerd op toepassing van de Best Bestaande Technieken. Hiermee worden de maatregelen ter beperking van het groepsrisico in voldoende mate toegepast. In het kader van dit besluit worden geen verdere maatregelen en/of aanpassing van vergunningvoorschriften nodig geacht.

#### *Mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp*

De hulpdiensten kunnen snel en van meerdere kanten de woningen bereiken. Ook de bluswatervoorzieningen zijn in voldoende mate aanwezig. In geval van een calamiteit is de bestrijdbaarheid in voldoende mate geborgd.

#### *Mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen*

Het beoogd bouwplan ziet niet op realisatie van woningen voor zorgbehoevenden.

Door de aard van de ontwikkeling (vrijstaande woningen) wordt ervan uitgegaan dat de personen die binnen het invloedsgebied (kunnen) verblijven goed zelfredzaam zijn. In geval van een calamiteit kunnen zij

---

<sup>6</sup> LPG groepsrisico berekeningsmodule Project: Ruimte-voor-ruimte woningen Hollestraat (Someren), Agel Adviseurs, 26 februari 2021

zelfstandig vluchten of een schuilplaats zoeken. Daarbij is wel van belang dat de beoogde inrichting beschikt over een noodplan waarin is beschreven hoe te handelen in geval van een calamiteit bij het LPG-tankstation.

Het plangebied wordt ontsloten via de Hollestraat. Deze vluchtroute loopt in eerste instantie door het invloedsgebied. Aan de zuidzijde van het plangebied kunnen personen vluchten via de landbouwgronden, weg van het invloedsgebied.

#### *Conclusie*

De beoogde ontwikkeling leidt tot een geringe toename van het groepsrisico; deze blijft echter acceptabel. De mogelijkheden voor bestrijding van een eventuele calamiteit zijn in voldoende mate aanwezig en personeel en bezoekers kunnen zichzelf in veiligheid brengen in geval van een calamiteit. De risico's van de beoogde ontwikkeling op deze locatie worden daarom aanvaardbaar geacht.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

## **5.8 Volksgezondheid en veehouderijen**

### ***Geitenhouderijen***

In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen.

In deel 3 van het onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. Een verhoogde kans op longontsteking voor omwonenden komt voor in een straal van 2 kilometer rond geitenhouderijen. In dit onderzoek is gekeken naar verschillende afstanden tussen woningen en geitenhouderijen (500, 100, 1500 en 2000 meter). Bij een kleinere afstand neemt het risico op longontsteking toe. Daarnaast neemt het risico op longontsteking toe als er meer geitenhouderijen in de omgeving van de woning zijn.

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Gelet hierop zijn de gezondheidsrisico's afkomstig van deze veehouderijen aanvaardbaar en kan de ontwikkeling doorgang vinden.

### ***Varkens- en pluimveehouderijen***

Op 25 november 2016 is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxinetoetsingskader 1.0' uitgebracht. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijn stof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen van veehouderijbedrijven die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen.

Op advies van de Gezondheidsraad is het Rijk bezig een landelijk toetsingskader voor endotoxine te ontwikkelen. Het doel is om voor endotoxine een toetsingskader te maken zowel voor geur als voor fijn stof dat werkt met emissiefactoren en verspreidingsberekening. Daarvoor worden emissiefactoren vastgesteld voor verschillende typen stalsystemen en reductiemaatregelen. Daarnaast moet een speciale, voor endotoxine doorontwikkelde versie van het landelijke Stacks verspreidingsmodel bruikbaar worden gemaakt voor de vergunningverlening.

Zolang een landelijk toetsingskader voor endotoxine niet beschikbaar is, kan bij de vergunningverlening de gezondheid van omwonenden onvoldoende worden gewaarborgd.

Derhalve is een voorlopig endotoxinetoetsingskader ontwikkeld (endotoxinetoetsingskader 1.0), dat de mogelijkheid biedt om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden

aan omwonenden. Het toetsingskader haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

Op basis van het toetsingskader wordt getoetst of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in geval van aanvragen om een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van veehouderijen. Hierbij wordt de ontwikkeling zowel individueel (bedrijf alleen) als cumulatief (met omliggende veehouderijbedrijven) getoetst.

Concreet wordt getoetst aan een afstandsgrafiek, waarin de relatie is gelegd tussen de fijn stof emissie en de afstand tussen de veehouderij (lees: meest nabijgelegen emissiepunt) en het meest nabijgelegen gevoelig object. Op basis van de emissie is de aan te houden afstand te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m<sup>3</sup>).

Binnen 250 meter van het plangebied zijn geen varkenshouderijen gelegen.

Binnen 1 kilometer afstand van het plangebied is tweetal pluimveehouderijen gelegen, op de adressen Dellerweg 17 (op een afstand van circa 360 meter) en De Hoof 26 (op een afstand van circa 480 meter). Op basis van de afstandsgrafiek dient voor deze bedrijven (uitstoot PM<sub>10</sub>: De Hoof 26: 3.852 kg per jaar; Dellerweg 17: 2.150 kg per jaar) een minimale afstand van 377 meter respectievelijk 283 meter te worden aangehouden waarbuiten de advieswaarde van de Gezondheidsraad niet wordt overschreden. Het plangebied is op een grotere afstand van deze veehouderijen gelegen dan de minimaal aan te houden afstanden. Er wordt dan ook voldaan aan de advieswaarde van de Gezondheidsraad. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Wel dient in het kader van het VGO3 onderzoek, waaruit is gebleken dat het risico op longontsteking verhoogd is binnen een straal van 1 kilometer rondom pluimveehouderijen, te worden onderbouwd dat het gaat om een acceptabele ontwikkeling.

De ontwikkeling ziet op de toevoeging van maximaal twee woningen; het aantal bewoners bedraagt maximaal 10.

Voor de pluimveehouderij Dellerweg 17 geldt bij de overheersende zuidwestelijke windrichting mogelijke ziekteverwekkers overwegend in noordoostelijke richting worden getransporteerd en is de kans deze via de lucht het plangebied bereiken beperkt.

Voor de pluimveehouderij op de locatie De Hoof 26 geldt dat tussen deze veehouderij en het plangebied sprake is van een landschap met relatief veel bebouwing en beplanting/landschapselementen. Hierdoor worden fijn stof en eventuele ziekteverwekkers grotendeels afgevangen.

Gelet hierop zijn de gezondheidsrisico's afkomstig van omliggende geitenhouderijen aanvaardbaar en kan de ontwikkeling doorgang vinden.

## 6. Waterparagraaf

---

### 6.1 Watertoets

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 binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterschap Aa en Maas en de gemeente Someren hebben een aantal principes gededistilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer, waterbeheerder en gemeente.

### 6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

#### **Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021**

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het nationale en provinciale waterbeleid en dat van de andere Nederlandse waterschappen.

Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- Gescheiden houden van vuilwater en schoon hemelwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Waterschapsbelangen.

#### **Keur Brabantse waterschappen**

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas 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.

#### **Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater**

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

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 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 500 m<sup>2</sup>, toename van een verhard oppervlak tussen 500 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>.

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m<sup>2</sup> zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) = Toename verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) \* Gevoeligheidsfactor \* 0,06 (in m)).

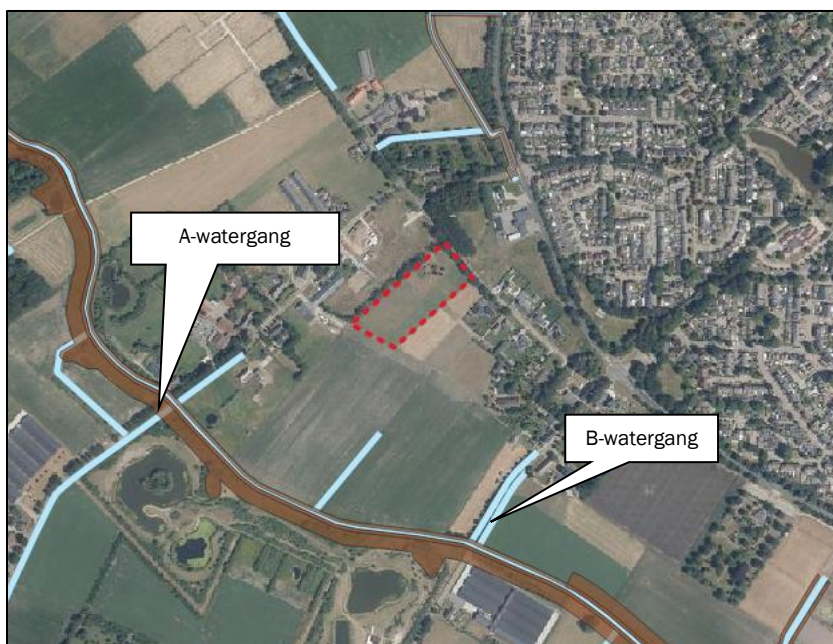
De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m<sup>3</sup>/ha.

#### **Gemeentelijk beleid omgang met hemelwater bij nieuwbouw**

Op basis van gemeentelijke voorwaarden wordt voor de nieuwe verharding een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater.

## 6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van alle watergangen in beheer bij het waterschap in de omgeving van het plangebied.



Figuur 19: Ligging leggerwatergangen ([https://maps.aenmaas.nl/portaal/legger\\_oppervlaktewater/](https://maps.aenmaas.nl/portaal/legger_oppervlaktewater/)) (plangebied rood omkaderd)

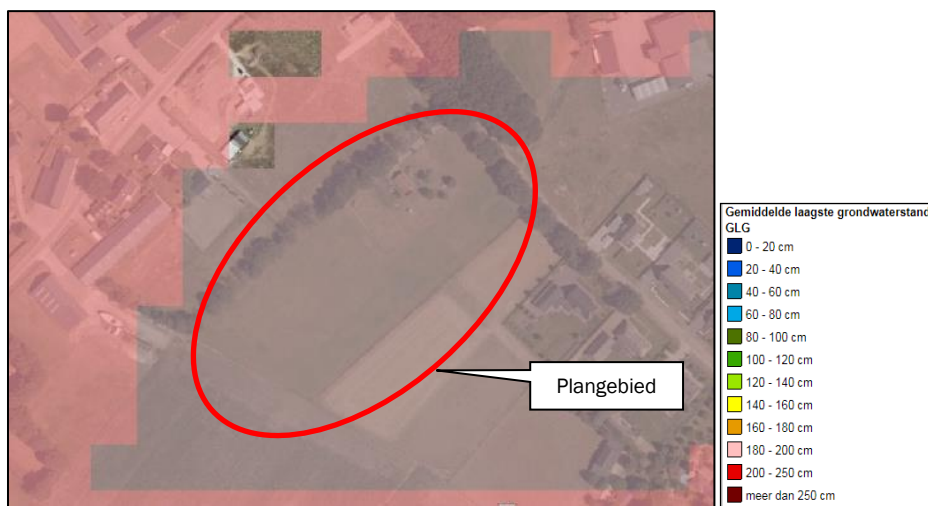
Ten zuiden van het plangebied op een afstand van circa 250 meter is de Kleine Aa gelegen, een A-watergang in beheer bij het waterschap. Op circa 180 meter is de meest nabijgelegen B-watergang gelegen. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor het beheer van deze watergangen.

## 6.4 Grondwater

Via de Bodematlas van de provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand binnen het plangebied. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond de 100-120 centimeter beneden maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand >250 centimeter beneden maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 20: GHG (Bodematlas Provincie Noord-Brabant) (plangebied rood omkaderd)



Figuur 21: GLG (Bodematlas Provincie Noord-Brabant) (plangebied rood omkaderd)

## 6.5 Omgang hemelwater

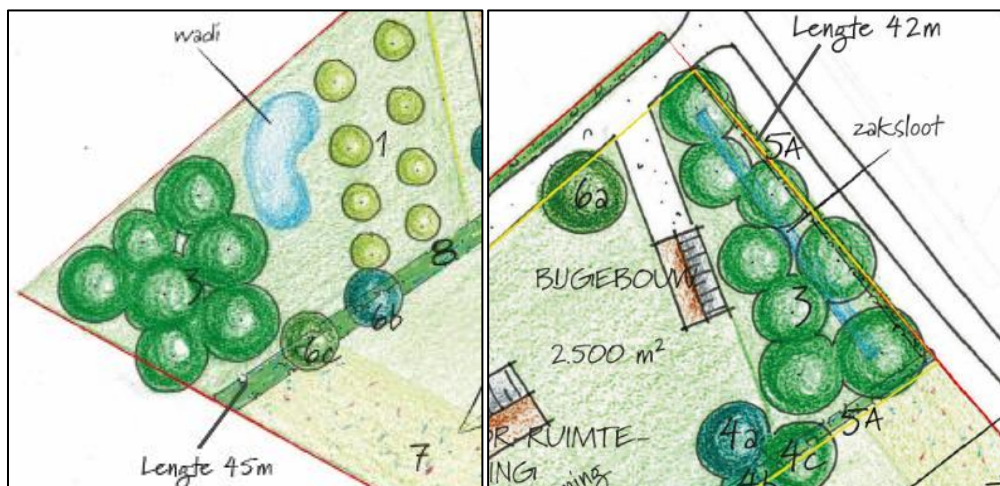
### Verhard oppervlak

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de oppervlaktes verharding (dakoppervlakte en erfverharding) in beoogde situatie.

Tabel 6: Verhard oppervlak beoogde situatie

Verhard oppervlak	Toekomstige situatie (m <sup>2</sup> )
Dakoppervlak	
• Woningen	300
• Bijgebouw(en)	150
Erfverharding	770
<b>Totaal</b>	<b>1.220</b>

Op basis van de Keur van het waterschap en het gemeentelijk beleid is geen compenserende maatregel noodzakelijk. Er dient een hoeveelheid van  $1.220 * 0,06 = 73,2 \text{ m}^3$  te worden geborgen in het totale plan. Bij beide woningen wordt een hemelwaterberging gerealiseerd met een capaciteit van circa  $73 \text{ m}^3$ , in de vorm van een zaksloot en een wadi (zie volgende figuur).



Figuur 22: Ligging waterbergingsvoorzieningen

### Dimensionering infiltratievoorziening

Bij de dimensionering van de voorzieningen dient rekening te worden gehouden met hoogste grondwaterstand van 100 centimeter ter plaatse van de te realiseren waterbergingen. Rekening houdend met een waking van 10 centimeter dient de zaksloot een minimale lengte van 30 meter en een breedte van 3 meter (oefers: 1:1) te krijgen. Voor de wadi met een oeververhouding van 1:4 en een diepte van 1 meter dient deze een oppervlakte van circa  $80 \text{ m}^2$  te krijgen. In het landschappelijk inpassingsplan is de locatie van de zaksloten/wadi's weergegeven.

### Gebruik van niet-uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfilteerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw van de woningen zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's). Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren in de bodem.

## 6.6 Omgang huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt op het gemeentelijk riool geloosd; de woningen krijgen hiertoe een aparte aansluiting.

## 6.7 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets en het waterbeleid van gemeente Someren.

# 7. Uitvoerbaarheid

---

## 7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk plan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;  
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

De initiatiefnemer heeft het voornemen kenbaar gemaakt aan de omwonenden en hen op de hoogte gesteld van de plannen.

### **Vooroverlegreacties**

#### Waterschap Aa en Maas

Het waterschap heeft op 19 januari 2021 middels een vooroverlegreactie aangegeven dat zij geen opmerkingen op het plan hebben.

#### Provincie Noord-Brabant

De provincie heeft begin februari 2021 in een vooroverlegreactie aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen. Enige opmerking die zij maken is dat de bewijsstukken van de aankoop van de ruimte-voor-ruimtetitels nog niet zijn toegevoegd. Deze dienen aangekocht te zijn voor definitieve vaststelling van het bestemmingsplan.

- 2) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen, van 26 maart 2021 tot en met 6 mei 2021. Tijdens deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Er is een tweetal zienswijzen ingediend.

### **Zienswijzen**

#### Waterschap Aa en Maas

Het waterschap heeft op 12 april 2021 een zienswijze ingediend. Zij geeft aan dat het beleid ten aanzien van de afvoer van het hemelwater (Keur) sinds 26 maart 2021 is gewijzigd (waaronder de verlaging van de grens van 2.000 m<sup>2</sup> naar 500 m<sup>2</sup> verhard oppervlak). De toelichting dient in overeenstemming te worden gebracht met de actuele Keur.

#### Reactie:

*Het plan is in overeenstemming gebracht met de gewijzigde Keur.*

#### Provincie Noord-Brabant

De provincie heeft op 26 april 2021 in een zienswijze aangegeven dat de bewijsstukken van de aankoop van de betreffende bouwtitels niet zijn opgenomen in het plan. Vooralsnog is het plan nog in strijd met artikel 3.80 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De stukken moeten echter bij de vaststelling zijn bijgevoegd.

Reactie:

De certificaten van de Ruimte-voor-ruimtetitels worden voor vaststelling toegevoegd aan het bestemmingsplan. Daarmee wordt voldaan aan artikel 3.80 IOV.

**Ambtshalve wijzigingen**

Daarnaast worden de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

1. In de regels wordt onder 5.2.3.d. het woord 'voorgevellijn' door 'voorgevel' vervangen;
2. Aan de toelichting worden de resultaten van het proefsleuvenonderzoek toegevoegd. Dit is uitgevoerd tussen ontwerp en vaststelling;
3. Naar aanleiding van het proefsleuvenonderzoek wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd aan de regels:

*5.4.4 omgevingsvergunning bouwen*

In de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen wordt de volgende voorwaarde opgenomen:

*De start van het ontgraven van de bouwput van de twee huizen met bijgebouwen dient minstens een week van tevoren gemeld te worden bij de gemeente Someren. Het graafwerk wordt waargenomen wordt door vrijwilligers die aangesloten zijn bij de Archeologische Vereniging Kempen- en Peelland (AVKP) en/of Heemkundekring Asten-Someren. Deze vrijwilligers zullen bij het uitgraven waarnemingen verrichten om te controleren of er wel of geen archeologische vondsten aanwezig zijn. Eventuele vondsten zullen als archismelding worden geregistreerd bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (Erfgoedwet 2016, artikel 5.4 en 5.5). De wettelijke meldingsplicht (op basis van de Erfgoedwet 2016) ten aanzien van archeologische vondsten gelden.*

- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad heeft het bestemmingsplan (gewijzigd) vastgesteld op 24 juni 2021. Het plan wordt daarna wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd voor beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak bij de Raad van State.

## 7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Met initiatiefnemer wordt een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

## 8. Juridische verantwoording

---

### 8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De regels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt.
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

### 8.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies).

De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn opgenomen in de verbeelding:

- Wonen (enkelbestemming);
- Groen (enkelbestemming);
- Tuin (enkelbestemming);
- Waarde – Archeologie (dubbelbestemming);
- Specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte (functieaanduiding);
- Overige zone - bebouwingsconcentratie (gebiedsaanduiding).

### 8.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven.
- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen.
- In *hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.