

BESTEMMINGSPLAN HEIKOMSTRAAT 16 EN HOEKSESTRAAT ONG. SOMEREN

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

September 2021

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging	7
1.3	Begrenzing	8
1.4	Juridische status	8
1.4.1	Heikomstraat 16.....	8
1.4.2	Hoeksestraat ong.....	10
1.5	Leeswijzer.....	10
2.	HUIDIGE SITUATIE.....	11
2.1	Heikomstraat 16.....	11
2.2	Hoeksestraat ong.....	12
3.	TOEKOMSTIGE SITUATIE	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Planologische situatie.....	13
3.3	Landschappelijke inpassing.....	14
3.3.1	Beeldkwaliteitsplan Buitengebied	14
3.3.2	Inpassing plangebied	15
3.4	Verkeer en parkeren	17
4.	BELEIDSKADERS	18
4.1	Rijksbeleid	18
4.1.1	Nationale omgevingsvisie	18
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	18
4.2	Provinciaal beleid	19
4.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	19
4.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	20
4.3	Gemeentelijk beleid	24
4.3.1	Structuurvisie Someren 2028.....	24
4.3.2	Beeldkwaliteitsplan Buitengebied	25
4.3.3	NAF-beleid.....	25
5.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	26
5.1	Bodemkwaliteit	26
5.2	Wegverkeerslawaa.....	26

5.2.1	Inleiding	26
5.2.2	Toets.....	27
5.3	Luchtkwaliteit.....	27
5.3.1	Inleiding	27
5.3.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	27
5.3.3	Blootstelling aan verontreiniging	28
5.4	Externe veiligheid	30
5.4.1	Inleiding	30
5.4.2	Risico's	30
5.4.3	Bedrijven.....	31
5.4.4	Vervoer van gevaarlijke stoffen.....	32
5.4.5	Hoogspanningslijnen	33
5.5	Agrarische bedrijvigheid	33
5.5.1	Inleiding	33
5.5.2	Veehouderijen in omgeving	33
5.5.3	Woon- en leefklimaat	36
5.5.4	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven.....	38
5.6	Gezondheid	39
5.6.1	Endotoxine.....	39
5.6.2	Geitenhouderijen	40
5.6.3	Gewasbescherming	41
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	41
5.7.1	Inleiding	41
5.7.2	Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied	42
5.8	Natuur en ecologie	43
5.8.1	Inleiding	43
5.8.2	Gebiedsbescherming.....	43
5.8.3	Soortenbescherming.....	44
5.9	Archeologie	46
5.9.1	Verdrag van Valletta	46
5.9.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	46
5.9.3	Erfgoedwet.....	46
5.9.4	Gemeentelijk archeologiebeleid.....	46
5.9.5	Toets.....	47
5.10	Cultuurhistorie	48
5.11	Water.....	49
5.11.1	Inleiding	49
5.11.2	Beleidskader	49
5.11.3	Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	51
5.11.4	Afvalwater.....	53
5.12	Besluit milieueffectrapportage.....	54

6.	UITVOERBAARHEID	55
6.1	Economische uitvoerbaarheid	55
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
6.2.1	Vooroverleg	55
6.2.2	Zienswijzen	55

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
2. Aeries berekening
3. Verkennend bodemonderzoek
4. Quicksan flora en fauna
5. Verkennend archeologisch onderzoek

1. INLEIDING

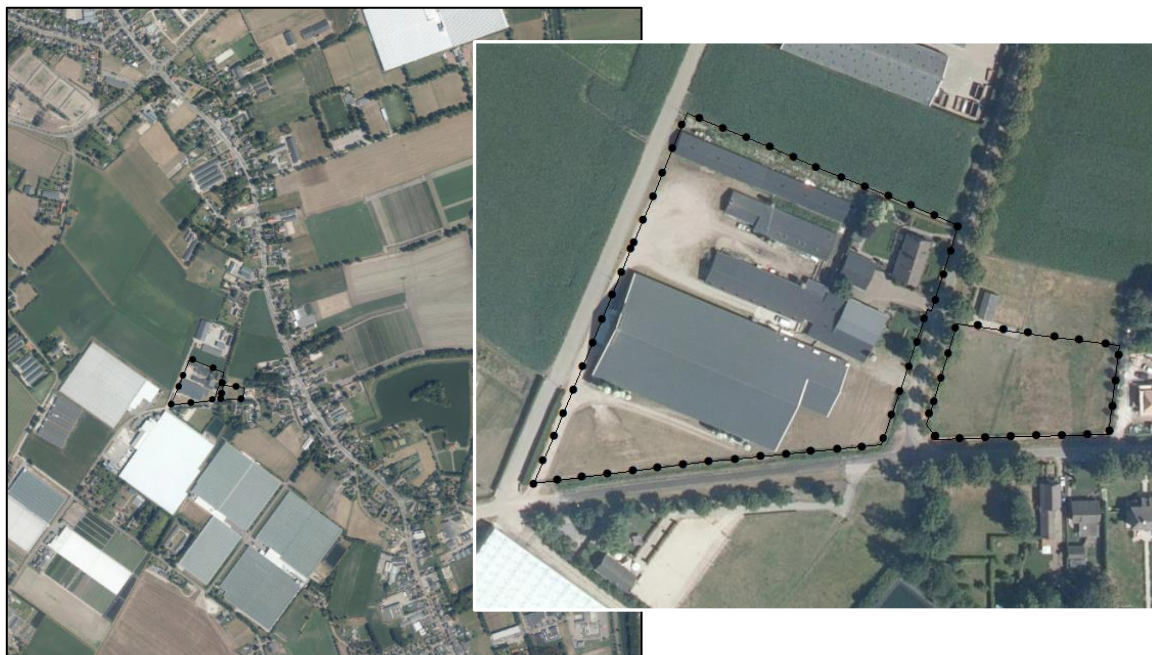
1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locaties Heikomstraat 16 en Hoeksestraat ongenummerd (ong.) te Someren. Navolgend wordt gesproken over het plangebied. De locatie Heikomstraat 16 betreft een agrarische bedrijfslocatie in de vorm van een varkenshouderij. Beoogd wordt de ter plaatse aanwezige varkenshouderij te saneren met toepassing van de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Srv). In samenhang wordt beoogd een viertal Ruimte voor Ruimte kavels te realiseren. Twee van de vier kavels worden gesitueerd aan de Heikomstraat en twee kavels aan de Hoeksestraat. De voormalige bedrijfswoning, te weten Heikomstraat 16, is reeds bestemd als plattelandswoning en zal met de ontwikkeling worden herbestemd als reguliere burgerwoning. De gehele ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke kwaliteitsverbetering.

De beoogde ontwikkeling is binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve dient het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied te worden herzien. Per brief d.d. 22 april 2020 heeft het college aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling.

1.2 Ligging

Het plangebied betreft de locatie Heikomstraat 16 te Someren en het perceel gelegen aan de overzijde van Heikomstraat 16 (hierna Hoeksestraat ongenummerd genoemd), en is ten zuiden van de kern Someren gelegen. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer, waarbij het plangebied is aangeduid met een bolletjeslijn.

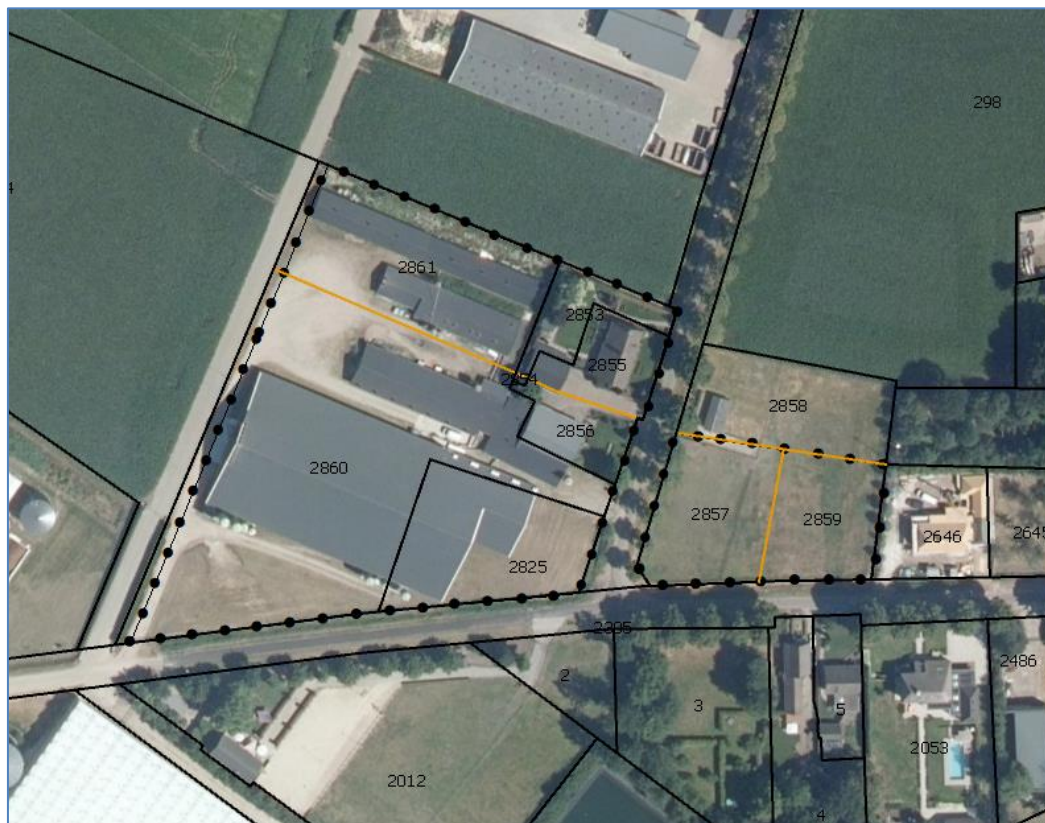


Figuur 1: Ligging locatie Heikomstraat 16

1.3 Begrenzing

De locatie Heikomstraat 16 en het perceel gelegen aan de overzijde van de weg betreffen (gedeeltelijk) de kadastrale percelen bekend als gemeente Someren, sectie S, nummers 2825, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860 en 2861. Het plangebied kent een totale oppervlakte van 16.994 m².

Navolgende figuur geeft een overzicht van de begrenzing van het plangebied, waarbij het plangebied is omkaderd met een bolletjeslijn.



Figuur 2: Kadastrale begrenzing locatie

1.4 Juridische status

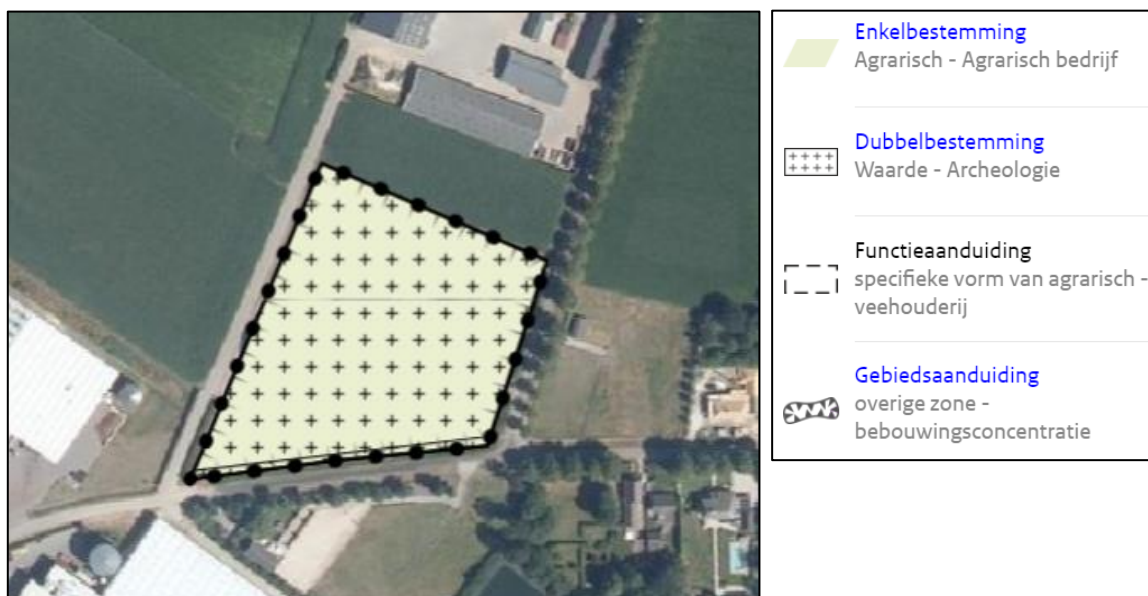
1.4.1 Heikomstraat 16

Ter plaatse van de locatie Heikomstraat 16 vigeren de bestemmingsplannen 'Plattelandswoningen Someren' en 'Buitengebied 2014'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 21 april 2016. De locatie Heikomstraat 16 is in het bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en kent de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Leiding – Water' de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie'.

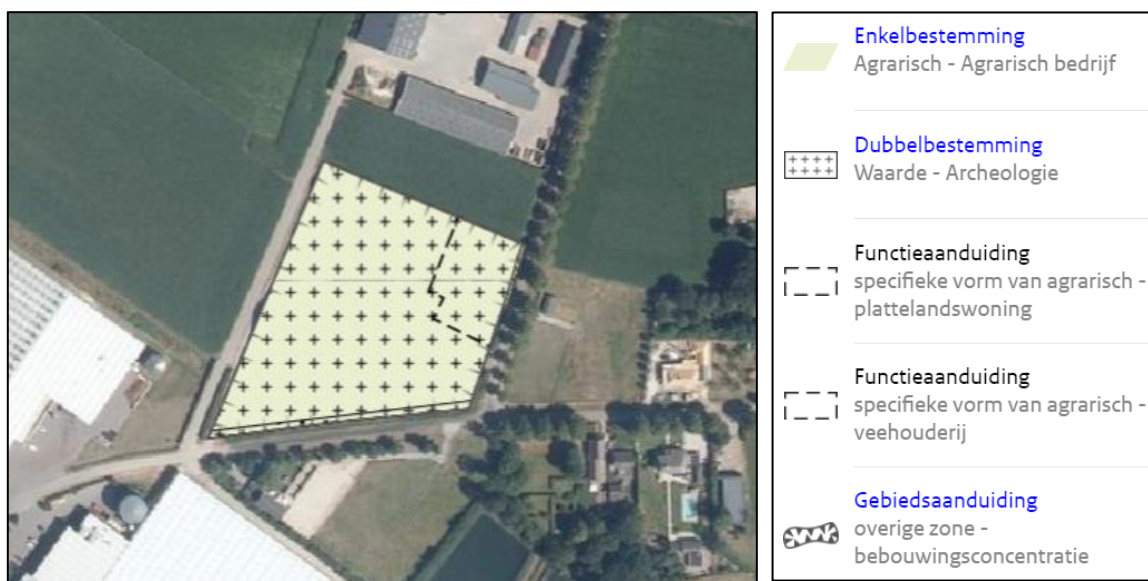
Specifiek voor de woning Heikomstraat 16 is het bestemmingsplan 'Plattelandswoningen Someren' van toepassing. De Wet Plattelandswoningen maakt het mogelijk dat een voormalige agrarische bedrijfswoning bewoond mag worden door iemand die geen functionele relatie heeft met het

bijbehorende agrarische bedrijf. Middels het bestemmingsplan 'Plattelandswoningen Someren' zijn deze plattelandswoningen positief bestemd.

Op 25 september jl. is het voorontwerp van 'Bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 3' ter inzage gelegd. Middels dit bestemmingsplan is voorzien in een uniform bestemmingsplan voor het plangebied. Het plangebied kent hier (voor de locatie Heikomstraat 16) de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4', de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' en 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie' en 'overige zone – stalderingsgebied'. Navolgende figuren geven een uitsnede van de vigerende bestemmingsplannen.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' ter plaatse van de locatie Heikomstraat 16

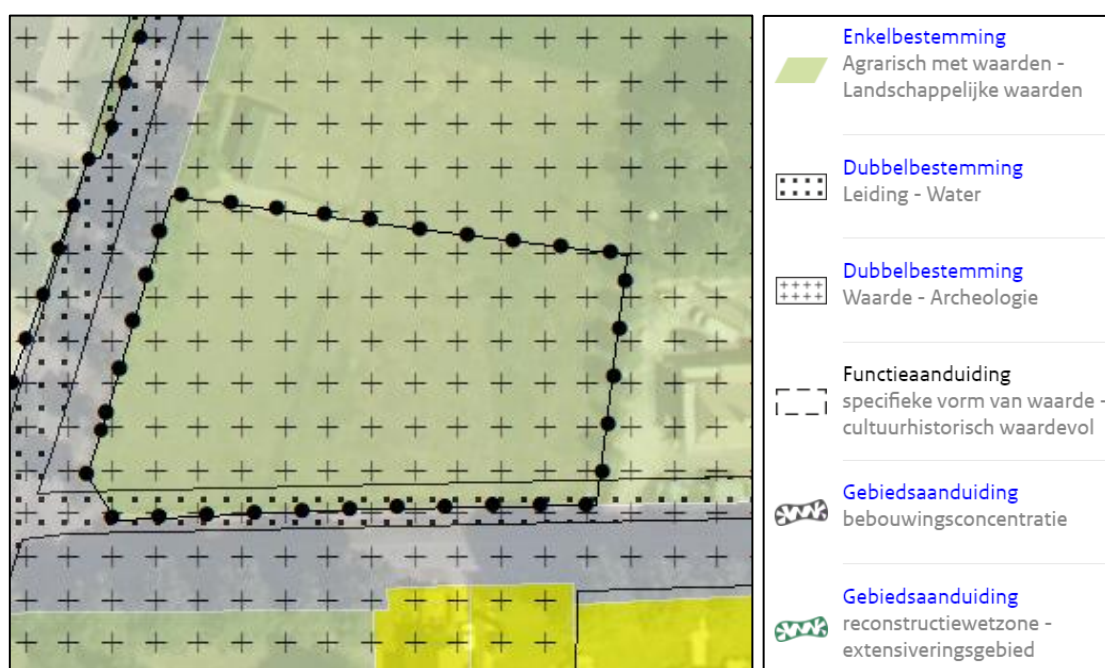


Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Plattelandswoningen Someren' ter plaatse van de locatie Heikomstraat 16

Ter plaatse wordt onder andere de uitoefening van een agrarisch bedrijf en een plattelandswoning toegestaan.

1.4.2 Hoeksestraat ong.

Ter plaatse van de locatie aan de Hoeksestraat ongenummerd is het bestemmingsplan 'Buitengebied' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 16 mei 2011. Het plangebied is in het bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' en kent de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie', en 'Leiding', de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol' en de gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van het plangebied.



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van de locatie Hoeksestraat ong.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de huidige situatie binnen het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de toekomstige situatie wordt beschreven. Hoofdstuk 4 van deze bestemmingsplantoelichting geeft een overzicht van de relevante beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van de planologische relevante (milieu)aspecten. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Heikomstraat 16

Ter plaatse van de locatie Heikomstraat 16 is thans een varkenshouderij gevestigd. Op de locatie is naast de bedrijfswoning 5. 820 m² aan bebouwing aanwezig, waarvan 5.500 m² in gebruik is voor de intensieve veehouderij.

Navolgende figuur geeft een overzicht van de vergunde situatie.

5712 AS, Heikomstraat 16, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 14-07-2015

RAV-tabelversie: RAV 2015-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.14				bedrijf	0.03	1912	57	87	0	10516	92
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	1549	1069	141	0	12082,20	115
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.15				bedrijf	0.42	220	92	96	57	4290	23
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11				bedrijf	0.21	408	86	97	106	5344,80	46
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.2	254	1067	85	66	4749,80	44
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.3				bedrijf	0.28	2	1	1	1	26,20	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	24	4	17	1	386,40	2
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	17	85	0	25	0	0
Totalen								4386	2461	524	256	37395,40	322

Figuur 6: Vergunde situatie Heikomstraat 16 Someren (BVB-Brabant)

Navolgende figuren geven een impressie van de locatie Heikomstraat 16 in de huidige situatie.



Figuur 7: Huidige situatie locatie Heikomstraat 16 gezien vanaf de Hoeksestraat



Figuur 8: Huidige situatie locatie Heikomstraat 16 gezien vanaf de Heikomstraat

2.2 Hoeksestraat ong.

De locatie Hoeksestraat ong. is in gebruik als graasweide en is derhalve voorzien van afrastering. Het gedeelte dat tot het plangebied behoort is ongebouwd. Navolgende figuur geeft een impressie van de locatie Hoeksestraat ong. in de huidige situatie.



Figuur 9: Huidige situatie locatie Hoeksestraat ong.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Inleiding

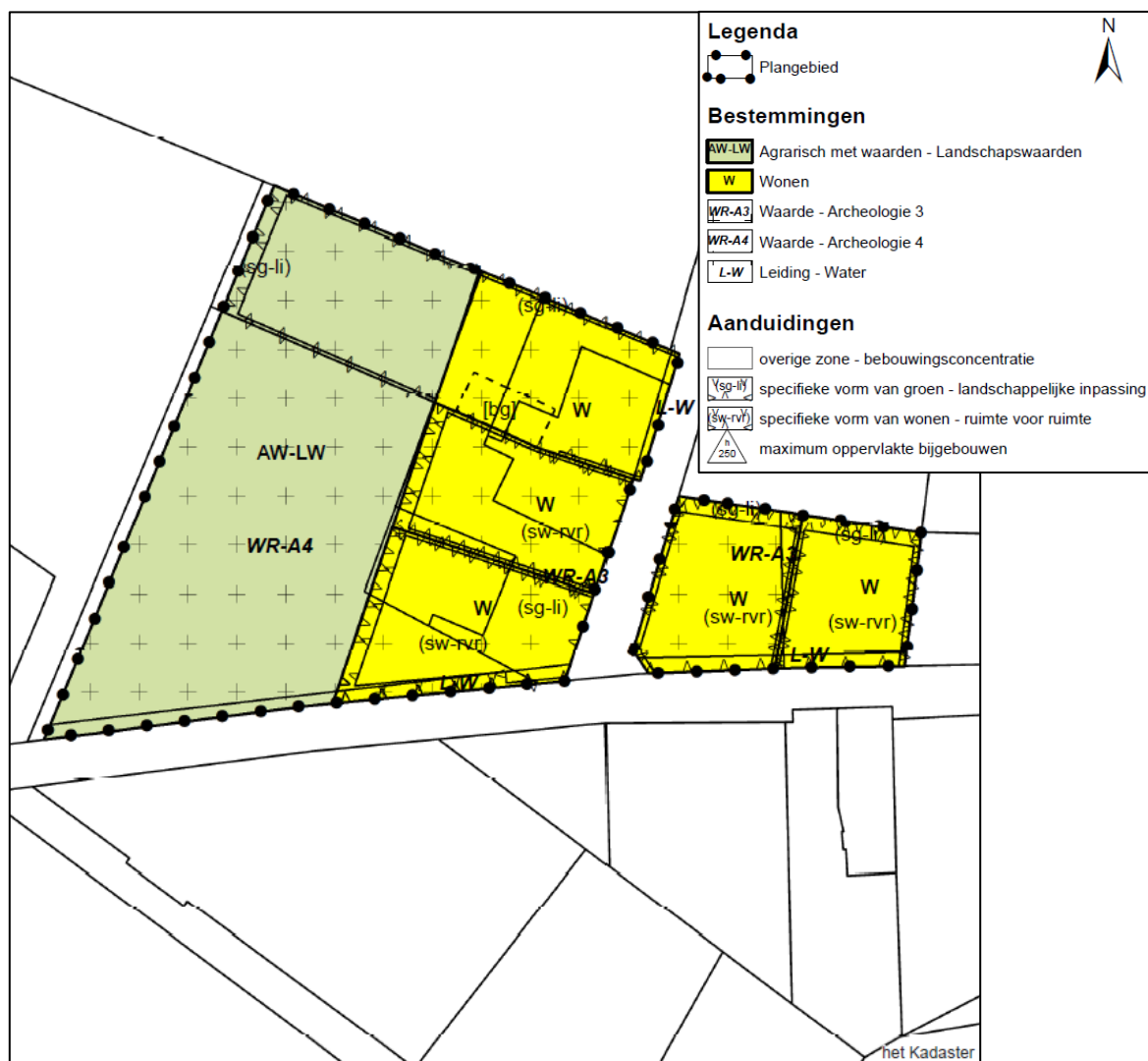
Het agrarische bedrijf aan Heikomstraat 16 wordt met toepassing van de subsidieregeling sanering varkenshouderijen gesaneerd. Alle bebouwing in gebruik voor de varkenshouderij zal worden gesaneerd. In samenhang hiermee zullen vier Ruimte voor Ruimte titels worden aangekocht om ter plaatse vier Ruimte voor Ruimte woningen op te richten. Twee kavels zullen ter plaatse van het huidige agrarische bedrijf worden opgericht. De woningen worden georiënteerd op de Heikomstraat. De overige twee kavels worden gerealiseerd aan de Hoeksestraat. De bij het bedrijf aanwezige plattelandswoning zal worden herbestemd als reguliere burgerwoning. De milieuvergunning zal ingetrokken worden en het plangebied zal landschappelijk worden ingepast met streekeigen beplanting.

3.2 Planologische situatie

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt de plattelandswoning ter plaatse van Heikomstraat 16 omgezet naar een reguliere woonbestemming. In samenhang met de sanering van de varkenshouderij wordt de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gedeeltelijk omgezet in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van twee Ruimte voor Ruimte kavels en gedeeltelijk in een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden.

Aan de Hoeksestraat wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming ten behoeve van de twee Ruimte voor Ruimte kavels. De relevante dubbelbestemmingen en aanduidingen worden overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Ten zuiden van en gedeeltelijk door het plangebied is een riooltransportleiding gelegen. De beschermingszone overlapt een klein deel van het plangebied en deze is dan ook dusdanig bestemd in de verbeelding en planregels.

Navolgende figuur geeft de beoogde situatie na herontwikkeling weer.



Figuur 10: Planologische situatie na herontwikkeling

3.3 Landschappelijke inpassing

3.3.1 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

3.3.1.1 Inleiding

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' vastgesteld als onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. De gemeente Someren wil met dit beeldkwaliteitsplan de dynamiek en de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied op een positieve wijze met elkaar verbinden zodat veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een liefst eenvoudige en bijna natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit.

In het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' is een gebiedsindeling opgenomen waarin is weergegeven op welke wijze de verschillende delen van het buitengebied hoofdzakelijk worden gebruikt. Dit beeld wordt gebruikt als referentiekader. Het plangebied is aangeduid als gelegen binnen een 'Landbouwgebied met bijzondere aandacht voor dorp en landschap'.

Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is het landschap ingedeeld in zes karakteristieke deelgebieden. Dit betreft de gebieden 'heide- en bosgebieden', 'beekdalen', 'kampenlandschap', 'oudere heideontginningen', 'jongere heideontginningen' en 'linten, knopen en clusters'. Voor elk deelgebied zijn ontwerprichtlijnen opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen het 'kampenlandschap' en is gelegen aan een 'lint'.

In het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' is navolgende omschrijving opgenomen van het 'kampenlandschap':

"Dit van oorsprong onregelmatige, kleinschalige en halfopen kampenlandschap heeft veel landschappelijke structuurelementen (zoals houtwallen, hagen, boomsingels, onregelmatige bosjes en beplanting op de erfgronden) verloren. De aanwezige bebouwing kan bij ontwikkelingen voor versterking van de kleinschaligheid zorgen door aanplant van groenstructuren (hagen, singels en houtwallen) op de kavelgronden en het achterliggende landschap. De bebouwing zou dan ook beter in het landschap ingepast zijn. Te grootschalige bebouwde ontwikkelingen passen echter niet in dit kleinschalige gebied. Door meer groenaanplant in het kampenlandschap kunnen ook de akkerzones als open gebieden beter herkenbaar zijn. Deze oude akkers horen vrij van bebouwing en groen te blijven. Rond om de akker heen kan wel bebouwing met een groene inpassing voorkomen. Deze hoort niet te grootschalig te zijn. Belangrijk voor het kampenlandschap is ook het behoud van de nog aanwezige steilrandjes tussen akkerpercelen."

In het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' is aangegeven dat het niet het doel is om oude landschappen geheel "terug te brengen", maar om het eigen karakter van het gebied te versterken en de ruimtelijke schaal te verkleinen. Voor dit landschap zijn de volgende ontwerprichtlijnen opgenomen:

- *Versterk de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen (houtwallen, singels, kruidenberm) te planten en sluit hierbij aan op al bestaande groenstructuren. Dat verrijkt het landschap.*
- *Inpassen van de achterkanten van de bedrijven met kleine bosjes of boomgroepen (gebruikmaken van "overhoeken"). Vaak liggen bedrijven 'bloot' in het landschap en zijn van veraf zichtbaar.*
- *Zijkanten begeleiden met boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen.*
- *Inrichting van kleinschalige biotopen (solitaire bomen, inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).*

3.3.2 Inpassing plangebied

De locatie Heikomstraat 16 is reeds gedeeltelijk landschappelijk ingepast. De voorzijde en oostzijde van de locatie is (gedeeltelijk) beplant met een beukenhaag en verspreid over het erf zijn bomen aanwezig. Deze beplanting blijft ter hoogte van de woning behouden en zal op punten worden versterkt.

De beukenhaag aan Heikomstraat 16 zal worden doorgetrokken langs de nieuwe woonbestemming. Op het eind wordt een struweelhaag opgenomen.

Op de achterste perceelsgrenzen van beide Ruimte voor Ruimte kavels aan de Heikomstraat wordt eveneens een struweelhaag geplant. Ook de zuidelijke perceelsgrens (vanaf de achtergevel van de nieuwe woning) wordt grotendeels begeleid door een struweelhaag.

Op de uiterste zuidelijke perceelsgrens zijn ook enkele landschapsbomen voorzien. De perceelsgrenzen tussen de kavels worden gevormd door gemengde hagen. Aan de voorzijde van het perceel worden geschoren hagen geplant. Daar waar de inrit wordt aangelegd wordt de haag onderbroken. De beheergroepen staan op de percelen, niet op de perceelsgrens.

Navolgende figuur geeft een overzicht van de thans aanwezige en nieuwe beplantingselementen.



Figuur 11: Uitsnede beplantingsplan

Navolgende tabel geeft een totaalbeeld van de omvang en maatvoering van de aanvullende landschappelijke inpassing.

Vak	Type	Afmeting element	Plantverband	Soort	Aanplant-maat & kwaliteit	Totaal Hoeveelheid
1	Haag	Breedte: 0,6m – 1m Lengte: 181 meter	Enkele planrij, vijf stuks per strekkende meter	Beuk, haagbeuk, veldesdoorn of wilde liguster	60-80 Wortelgoed	905 stuks
2	Vrijgroeijende haag	Breedte: 2-3 meter Lengte: 140 meter	Dubbele planrij, twee stuks per strekkende meter Gelijke menging	Wilde liguster, wilde roos, gele kornoelje, Gelderse roos, hondsroos	60-80 Wortelgoed	560 stuks
3	Struweelhaag	Breedte: 4-5 meter Lengte: 287 meter	Dubbele planrij, twee stuks per strekkende meter Gelijke menging	Sleedoorn, lijsterbes, Gelderse roos, kardinaalsmuts, hondsroos	60-80 Wortelgoed	998 stuks
4	Landschapsboom	-	Plantafstand: 15 m	Sortiment: Linde, es, beuk of grauwe abeel	Minimale maat 12-14	8 stuks

Tabel 1: Planttabel

3.4 Verkeer en parkeren

Per op te richten woning zullen drie parkeerplaatsen, exclusief garage op eigen terrein gerealiseerd worden. Het gaat om een dusdanig kleinschalige woningbouwontwikkeling dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de verkeerssituatie ter plaatse heeft.

Middels onderhavige ontwikkeling wordt een veehouderij gestaakt. De verkeersbewegingen voor de varkenshouderij komen te vervallen. Dit heeft een positieve uitwerking op de verkeerskundige situatie.

De zuidwestelijk gesitueerde kavel krijgt geen ontsluitingsmogelijkheid aan de Hoeksestraat. Vanwege de fysieke afsluiting met paaltjes is een gedeelte van de weg, ter hoogte van de kavel, niet toegankelijk voor personenauto's.

4. BELEIDSKADERS

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

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

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

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

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

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De realisatie van woningbouw vindt plaats met toepassing van de provinciale beleidsregeling Ruimte voor Ruimte.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand

stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

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

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

De beoogde ontwikkeling op de locatie Heikomstraat 16 vindt plaats in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte met toepassing van de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen. In ruil voor de bouw van de beoogde woningen wordt derhalve stalruimte ten behoeve van de intensieve veehouderij gesaneerd. Tevens blijkt op basis van jurisprudentie dat de bouw van één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de beoogde ontwikkeling van vier Ruimte voor Ruimte woningen niet nodig.

In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, oktober 2012) is tevens aangegeven dat toepassing van de ladder niet nodig is bij ruimtelijke plannen welke bebouwing reduceren of verplaatsen. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling van de locatie Heikomstraat 16 vindt een reductie van bebouwing plaats. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.

4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening vindt een vertaalslag van de hoofdpogave in concreet bindende regels plaats.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

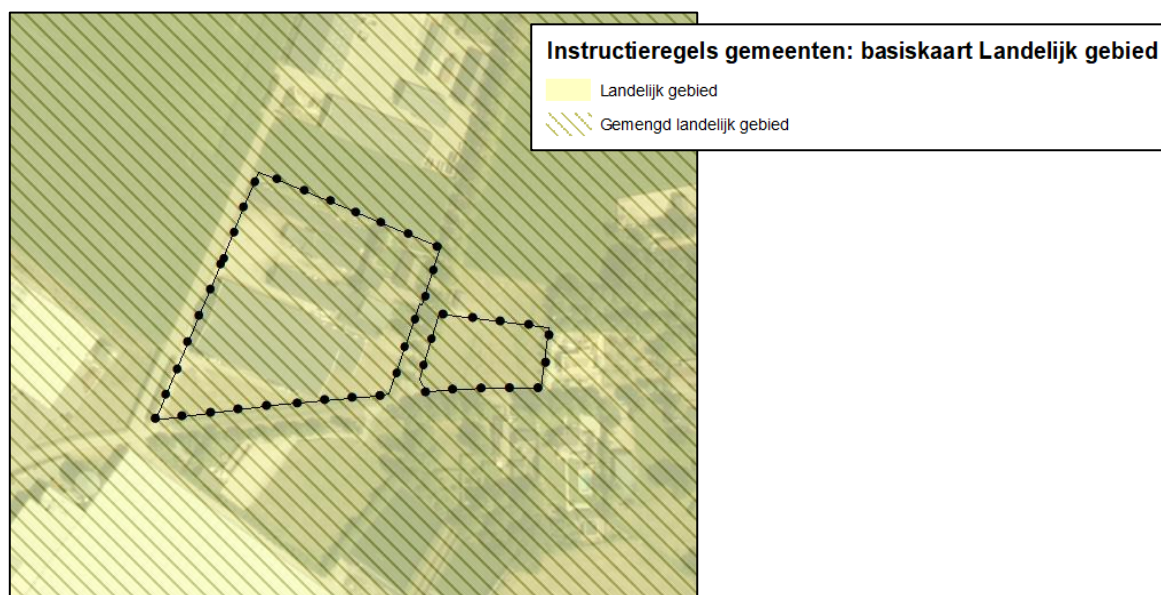
4.2.2.1 Inleiding

In de interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving al waar mogelijk in één verordening onder gebracht. De interim omgevingsverordening Noord-Brabant is relatief beleidsarm ten opzichte van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege vaststelling van de Brabantse Omgevingsvisie zijn meegenomen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduiding van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt deze herbestemming getoetst aan de regels van deze Interim omgevingsverordening.

4.2.2.2 Aanduiding plangebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuren geven uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 12: Uitsnede kaart 'basiskaart Landelijk gebied'

Het grondgebied van Brabant is onderverdeeld in 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied'. Het plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied', in de subzone 'Gemengd landelijk gebied'.

Het plangebied is gedeeltelijk (Hoeksestraat ong.) gelegen binnen 'Beperkingen veehouderij'. Als een veehouderij binnen 'Beperkingen veehouderij' ligt, gelden er afwijkende regels. In deze gebieden gelden sinds 1 oktober 2010 (vergaande) beperkingen voor intensieve veehouderijen, ook wel bekend als het 'slot op de muur'.

Het plangebied is ook aangeduid als 'Stalderingsgebied'. Binnen deze aanduiding gelden extra randvoorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en aan het tegengaan van leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

Deze herbestemming ziet toe op sanering van de veehouderij binnen het plangebied. Er is derhalve juist géén sprake van uitbreiding van een veehouderij. Er vinden geen ontwikkeling plaats die een negatieve impact hebben op de waterhuishouding. De regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant betreffende deze aanduidingen hebben dan ook geen invloed op deze herbestemming.

In navolgende paragrafen wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.2.2.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Kwaliteitsverbetering van het landschap

'Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap' bevat regels voor de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap bij een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied.

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard dient te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Onder een kwaliteitsverbetering wordt begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe.

Deze rood-met-groen-koppeling is vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing, zo ook de gemeente Someren. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren heeft besloten de 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020' te hanteren bij de bepaling van de

benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bij rood voor groen regelingen nadrukkelijk bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de rood voor groen regelingen zelf al voorzien in kwaliteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen en landgoederen. Er is derhalve geen sprake van een stapeling van regelingen.

De plattelandswoning wordt herbestemd naar een burgerwoning. Het bestemmingsvlak ten behoeve van deze woning wordt ten opzichte van de vorige situatie met 30 m² verkleind. De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied betreft dan ook een categorie 2-ontwikkeling. Voor dergelijke ontwikkelingen hoeft geen financiële afdracht plaats te vinden, maar kan worden volstaan met een goede landschappelijke inpassing. In paragraaf 3.3 van deze toelichting is de landschappelijke inpassing van het plangebied toegelicht. Daarmee voldoet de beoogde ontwikkeling aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Ruimte voor Ruimte woningen

Binnen het plangebied wordt een viertal Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk gemaakt. 'Afdeling 3.7 Ontwikkeling met Rood voor Groen' bevat regels voor rood voor groen regelingen. Aangegeven is dat bij toepassing van deze rood voor groen regelingen per definitie wordt voldaan aan de regeling 'Kwaliteitsverbetering landschap' (artikel 3.9). 'Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte' bevat afwijkende regels voor Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen in het landelijk gebied. Navolgend zijn de regels uit dit artikel weergegeven en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Ruimte-voor-ruimte

1. *Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:*
 - a. *er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*
 - b. *de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
 - c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
 - d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Afweging duurzame verstedelijking.*

Het plangebied is op basis van gemeentelijk beleid gelegen in een bebouwingsconcentratie. Ten behoeve van de ontwikkeling zullen door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte geaccordeerde bouwtitels worden aangeleverd, waardoor een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst verzekerd zijn. De landschappelijke inpassing van de woningen is uitgewerkt in onderhavige toelichting.

2. *Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:*
 - a. *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;*

- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de Beperking veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*
- e. 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;*
- f. 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;*
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*
- h. 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;*
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.*

Ten behoeve van de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woningen zullen door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte geaccordeerde bouwtitels worden aangeleverd, waarmee wordt aangetoond dat voldaan is aan de voorwaarden voor milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst zoals gesteld in 'Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte'.

3. *In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimtekavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.*

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen worden niet ontwikkeld door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte, maar betreft een particuliere ontwikkeling. Door initiatiefnemer worden door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte geaccordeerde bouwtitels Ruimte voor Ruimte aangeleverd.

4. *Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.*

Er zijn nog geen 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels ontwikkeld.

De beoogde ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woningen aan Heikomstraat 16 te Someren voldoet aan de regels zoals gesteld in 'Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte'.

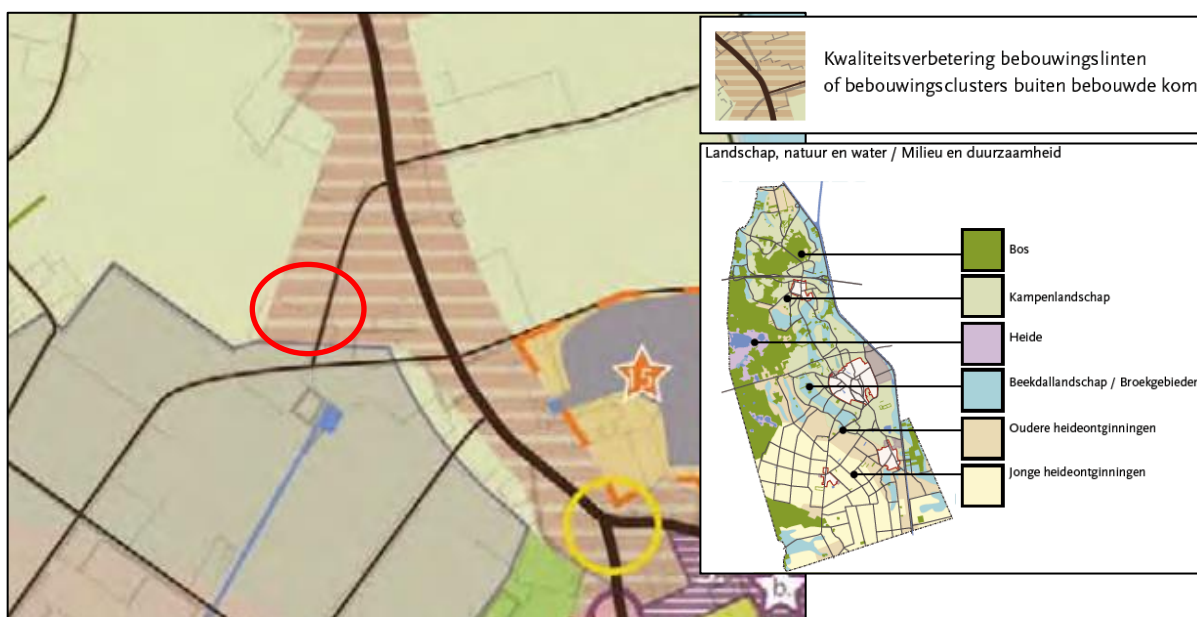
Omzetten plattelandswoning in burgerwoning

Het plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied'. Artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat regels voor 'Wonen' in het 'Landelijk gebied'. In dit artikel is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. De voormalige bedrijfswoning aan Heikomstraat 16 is reeds omgezet naar een plattelandswoning. Aangezien het agrarische bedrijf in samenhang met de onderhavige ontwikkeling gesaneerd wordt zal de plattelandswoning logischerwijs worden bestemd als reguliere burgerwoning.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Someren een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028. Onderdeel van de 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Navolgend is een uitsnede van deze kaart weergegeven, waarbij het plangebied indicatief is aangeduid met een rode cirkel.



Figuur 13: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028

Het plangebied is in de 'Structuurvisie Someren 2028' aangewezen als gelegen aan een bebouwingslint. De zone voor 'kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten de bebouwde kom' vormt primair het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen. De gemeente Someren is bereid om planologisch ruimhartig om te gaan met het faciliteren van Ruimte voor Ruimte woningen binnen dit gebied. De oprichting van de Ruimte voor Ruimte woningen ter plaatse van het plangebied is een passende ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie, aansluitend op de thans aanwezige woningen. De ontwikkeling is derhalve passend binnen de gemeentelijke visie zoals weergegeven in de Structuurvisie Someren 2028.

4.3.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' vastgesteld als onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. De gemeente Someren wil met dit beeldkwaliteitsplan de dynamiek en de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied op een positieve wijze met elkaar verbinden zodat veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een liefst eenvoudige en bijna natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit.

In hoofdstuk 3 van onderhavige toelichting is het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' locatie specifiek uitgewerkt voor het plangebied.

4.3.3 NAF-beleid

4.3.3.1 Inleiding

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

4.3.3.2 Stenen voor stenen

'Stenen voor stenen' houdt onder andere in dat woningen de hoeveelheid bijgebouwen kunnen uitbreiden boven hetgeen het bestemmingsplan toestaat, mits er elders stallen gesloopt worden. De verhouding van de te slopen stallen en terug te bouwen gebouwen is afhankelijk van de locatie waar gesloopt wordt. Het deel van het plangebied waar de sloop plaatsvindt, is gelegen in een 'Kampenlandschap'. Op basis van het NAF-beleid dient er 2 m² bebouwing in dat landschap te worden gesloopt om 1 m² extra bijgebouwen bij een woning mogelijk te maken.

4.3.3.3 Bestaande bebouwing

Op de locatie zijn thans 320 m² bedrijfsgebouwen aanwezig niet in gebruik voor de intensieve veehouderij. Deze gebouwen behoren tot de plattelandswoning. Op basis van het NAF-beleid mag worden terug gesloopt naar maximaal 250 m². De overige meters (70 m²) worden in de sloopbank gebracht.

5. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Bodemkwaliteit

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de omzetting van een agrarische bedrijfslocatie in een burgerwoonlocatie waarbij de aanwezige plattelandswoning wordt omgezet in een burgerwoning.

Ten behoeve van een eerdere procedure is op de locatie Hoeksestraat ong. een bodemonderzoek uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven.

“Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van een woning.

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

De bodemkwaliteit aan de Hoeksestraat vormt geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling.

De nieuwe woningen aan de Heikomstraat worden gerealiseerd ter hoogte van de stallen. Na sloop van de stallen zal een bodemonderzoek conform NEN 5740 worden uitgevoerd. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

5.2 Wegverkeerslawaaï

5.2.1 Inleiding

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder (Wgh). Het hoofddoel van de Wgh is het beschermen van de mens tegen geluidhinder.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een geluidzone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van een geluidgevoelig object binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige objecten gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). De bestaande plattelandswoning aan Heikomstraat 16 betreft reeds een geluidsgevoelig object.

5.2.2 Toets

Ten behoeve van de ontwikkeling is een akoestisch onderzoek verkeerslawaaï uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven.

“Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de geluidsgevoelige bestemming. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerd geluidsgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 53 (wegen buiten bebouwde kom) en 63 dB (wegen binnen de bebouwde kom) mogelijk.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) op de gevels niet wordt overschreden ten gevolge van het verkeer op de wegen.

De hoogste geluidsbelasting op de woningen bedraagt 42. De gevelwering dient minimaal de geluidsniveaus volgens tabel 4.1 minus 33 dB te bedragen.

De betreffende woningen beschikken, gezien de geluidsbelastingen, over een geluidluwe gevel en buitenruimte. Daarnaast dient de geluidsgevoelige bebouwing te voldoen aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit. In onderhavige situatie hoeft de gevelwering maximaal 16 dB te bedragen, zodat met de standaard eis volgens het Bouwbesluit van 20 dB reeds wordt voldaan.

Geconcludeerd wordt daarom dat de realisatie van de nieuwe woningen en het bestemmen van de bedrijfswoning tot burgerwoning, niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt.”

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

5.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn regels gesteld. In dit Besluit is aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Een project is niet in betekenende mate als de bijdrage van het project maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) is. In de praktijk vertaalt dit naar een jaargemiddelde bijdrage van maximaal 1,2 µg/m³.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeft geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Binnen het plangebied worden vier nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Anderzijds wordt binnen het plangebied intensieve veehouderij gesaneerd. Derhalve kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is.

5.3.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.3.3.1 Inleiding

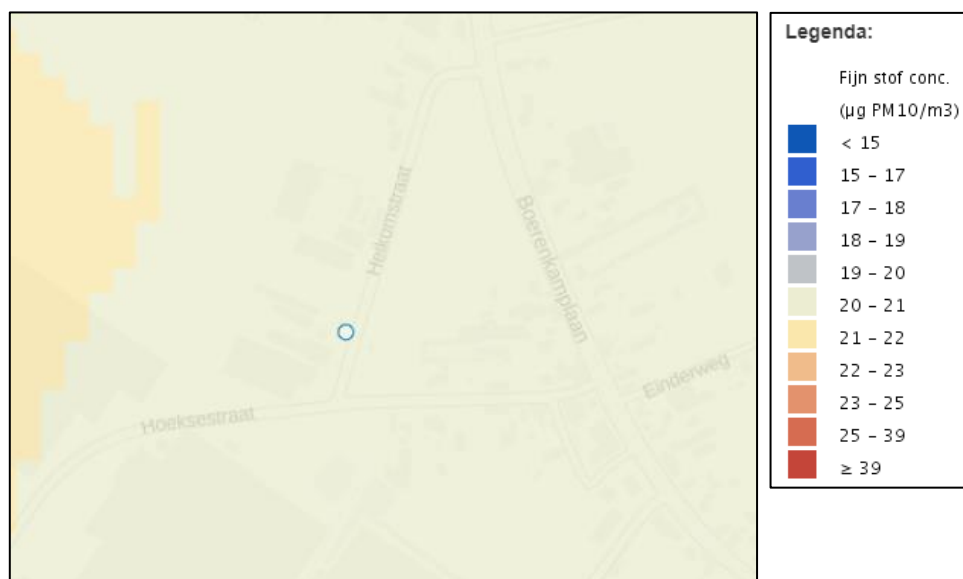
Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. In navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op fijnstof en stikstofdioxide.

5.3.3.2 Fijnstof

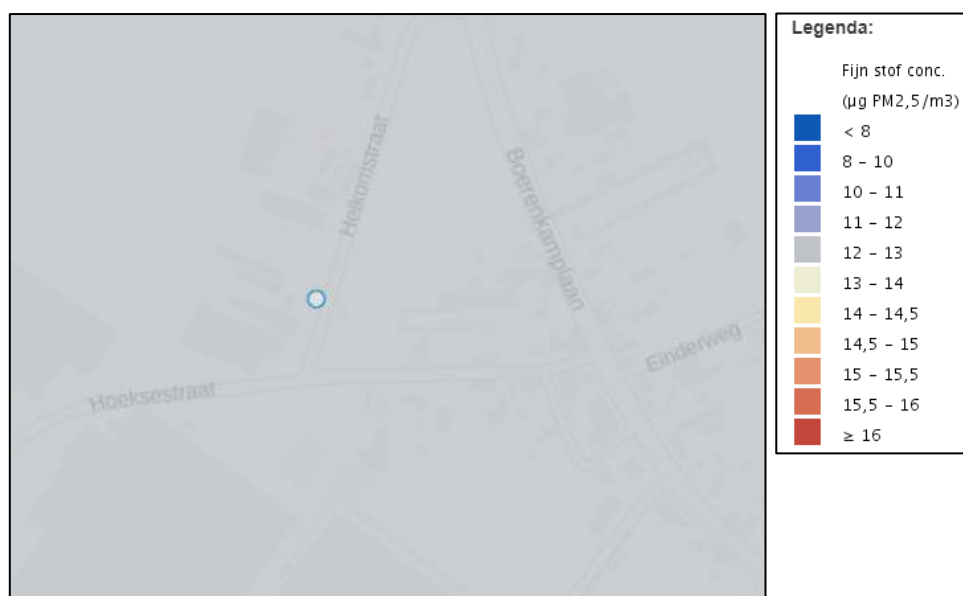
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijnstof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 14: Fijnstof 2018 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 15: Fijnstof 2018 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving)

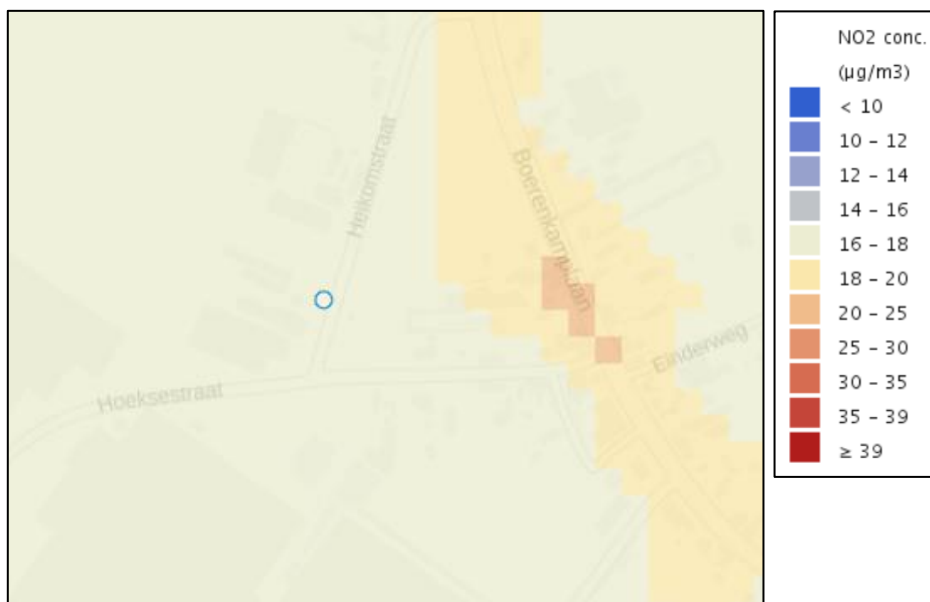
Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 20-21 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 12-13 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof geen bezwaar is.

5.3.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 16: Figuur 15: Stikstofdioxide 2017 (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 16-18 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.4.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op

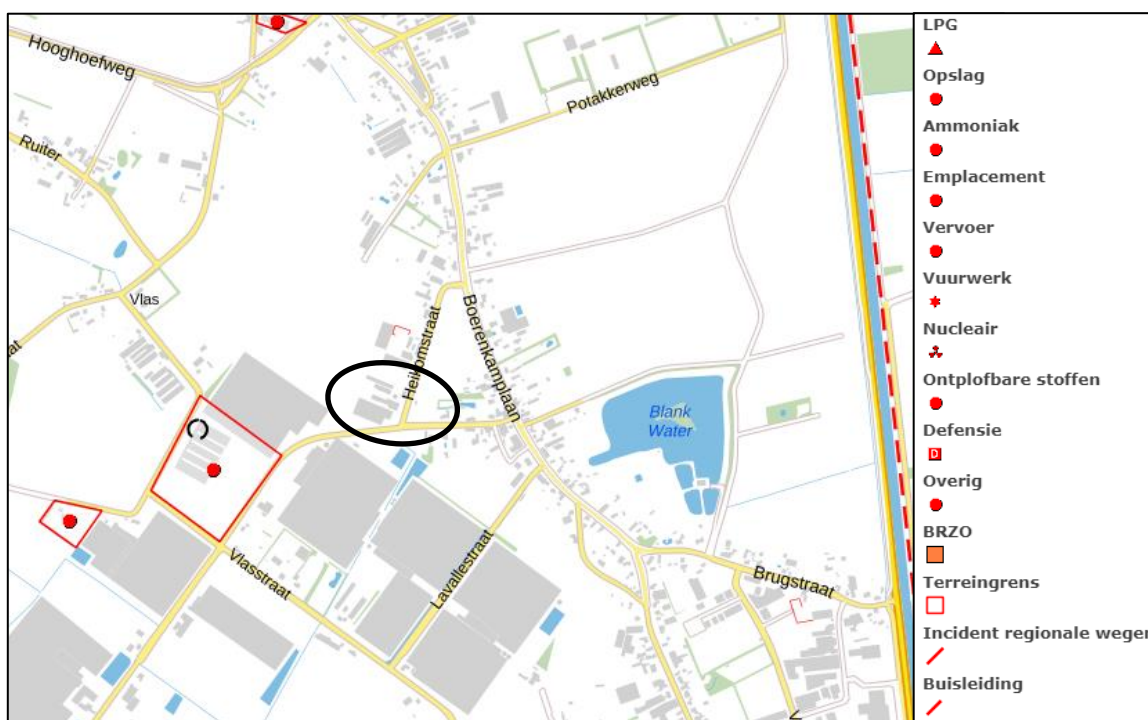
die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart waarop het plangebied indicatief met een zwarte contour is aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede risicokaart

Ten zuidwesten van het plangebied is ter plaatse van een inrichting aan Vlasstraat 5 te Someren een bovengronds propaaninstallatie aanwezig. De gemeente Someren heeft in het bestemmingsplan een veiligheidszone van 35 meter opgenomen ter plaatse van Vlasstraat 5. Het plangebied is op circa 290 meter van de terreingrens van deze inrichting gelegen.

5.4.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.4.4.1 Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

5.4.4.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Binnen de gemeente Someren zijn de rijksweg A67 en de provinciale wegen N266 en N612 aangewezen als wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden.

Het plangebied ligt op een afstand van circa 1 kilometer van de wegen N266 en N612. De afstand tot de Rijksweg A67 bedraagt circa 5,8 kilometer. Het plangebied ligt daarmee buiten de PR 10⁻⁶ contour en het invloedsgebied van deze wegen.

5.4.4.3 Vervoer over het water

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1 kilometer meter van de Zuid-Willemsvaart. De Zuid-Willemsvaart is in het Basisnet Water gekenmerkt als een groene route. Dit betekent dat het gevaar van vervoer van gevaarlijke stoffen over het Zuid-Willemsvaart dermate klein is dat er geen PR-contouren aanwezig zijn en dat het GR buiten beschouwing gelaten kan worden.

5.4.4.4 Buisleidingen

Circa 1,1 kilometer ten oosten van het plangebied is een buisleiding (hogedruk aardgastransportleidingen) gelegen. De aardgasleiding Z-540-01 heeft een diameter van 368 mm en een gasdruk van maximaal 40,0 bar.

Circa 2 kilometer ten westen van het plangebied is een tweetal buisleidingen gelegen (hogedruk aardgastransportleiding). De aardgasleiding A-521-KR heeft een diameter van 914 mm en een gasdruk van maximaal 66,2 bar. De aardgasleiding A-585-KR heeft een diameter van 1067 mm en een gasdruk van maximaal 66,2 bar.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande transportleidingen voor gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing.

Plaatsgebonden risico

Ten aanzien van deze ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan een belemmerde strook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Buiten deze belemmeringenstrook is geen plaatsgebonden risico (10⁻⁶/jaar) aanwezig. De buisleidingen vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Groepsrisico

De invloedsgebieden van de aardgasleidingen bedragen:

Leiding	Invloedsgebied (1% letaal)
A-521-KR	430 meter
A-585-KR	490 meter
Z-540-01	180 meter

Het plangebied is buiten de invloedsgebieden (1% letaal) van de aardgasleidingen gelegen. De buisleidingen vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4.5 Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de zuidoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een afstand van circa 1,3 kilometer van het plangebied en vormt daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

5.5 Agrarische bedrijvigheid

5.5.1 Inleiding

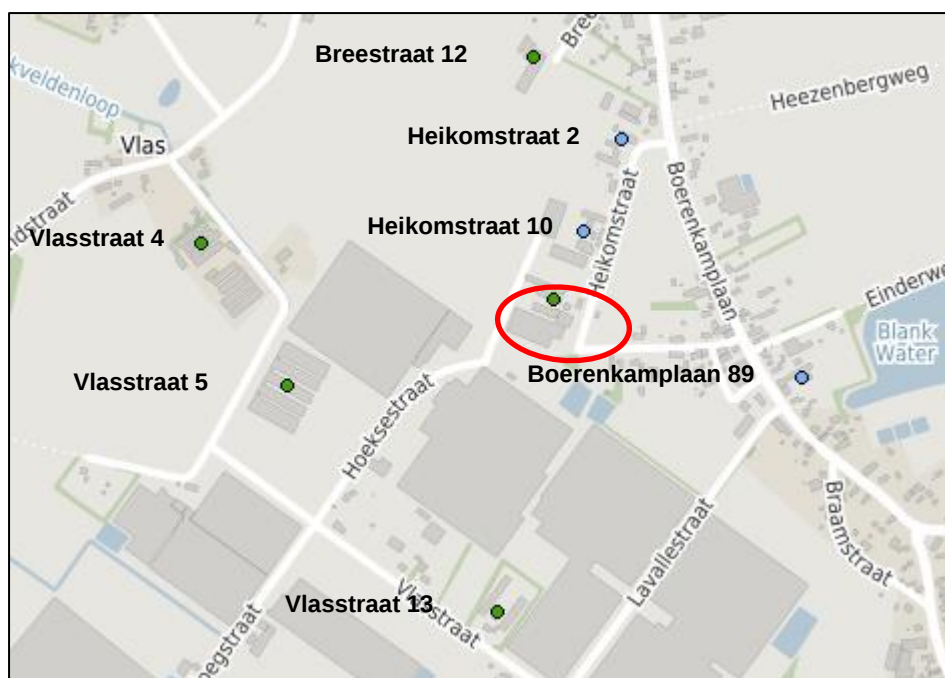
Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van een nieuw geurgevoelig object dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

5.5.2 Veehouderijen in omgeving

In de omgeving van het plangebied (binnen een straal van 500 meter) zijn zeven veehouderijbedrijven gelegen. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied.



Figuur 18: Veehouderijbedrijven in de omgeving van plangebied (indicatief aangeduid met een rode contour)
Navolgende figuren geven de actueel vergunde situatie weer van de veehouderijbedrijven in de omgeving.

5712 XN, Vlasstraat 4, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 02-06-2015
RAV-tabelversie: RAV 2014-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen														
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)	
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	240	166	22	0	1872	18	
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	860	593	78	0	6708	64	
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	140	97	13	0	1092	10	
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	72	598	48	19	2008,80	12	
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	12	100	8	3	334,80	2	
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.2	48	202	16	13	897,60	8	
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.2	108	454	36	28	2019,60	19	
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.2	34	143	11	9	635,80	6	
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.2	78	328	26	20	1458,60	14	
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	6	33	4	2	112,20	1	
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	105	315	105	5	2415	16	
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1				bedrijf	0.250	6300	1575	140	33	5859	271	
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1				bedrijf	0.250	6300	1575	140	33	5859	271	
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.3				bedrijf	0.435	5000	2175	111	26	4650	215	
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.3				bedrijf	0.435	5000	2175	111	26	4650	215	
						Totale		24303	10529	869	217	40572,40	1142	

Sluit venster

Figuur 19: Vergunde situatie Vlasstraat 4 (BVB-Brabant)

5712 RP, Vlasstraat 5, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 21-11-2012

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
E5	vleeskuikens	E5.14				bedrijf	0.035	199900	6997	1999	260	65967	4398
Totalen								199900	6997	1999	260	65967	4398
													Sluit venster

Sluit venster

Figuur 20: Vergunde situatie Vlasstraat 5 (BVB-Brabant)

5712 RP, Vlasstraat 13, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 22-12-2010

RAV-tabelversie: RAV 2009-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1				bedrijf	0.250	30752	7688	683	160	28599,36	1322
Totalen								30752	7688	683	160	28599,36	1322
												Sluit venster	

Sluit venster

Figuur 21: Vergunde situatie Vlasstraat 13 (BVB-Brabant)

5712 AN, Breestraat 12, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 13-07-2011

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.11				bedrijf	0.17	1420	241	65	62	7668	80
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.4				bedrijf	0.10	612	61	28	27	2631,60	9
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.3.2				bedrijf	1.7	800	1360	571	35	18400	122
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	2196	988	1569	96	27889,20	68
Totalen								5028	2650	2233	220	56588,80	279
												Sluit venster	

Sluit venster

Figuur 22: Vergunde situatie Breestraat 12 (BVB-Brabant)

5712 AS, Heikomstraat 2, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 01-01-1997

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1				bedrijf	4.5	10	45	10	0	230	2
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	14	70	0	21	0	0
Totalen								24	115	10	21	230	2
												Sluit venster	

Sluit venster

Figuur 23: Vergunde situatie Heikomstraat 2 (BVB-Brabant)

5712 AS, Heikomstraat 10, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 10-03-2006
 RAV-tabelversie: RAV 2004-1
 NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	1	5	0	1	0	0
Totalen								1	5	0	1	0	0

Sluit venster

Figuur 24: Vergunde situatie Heikomstraat 10 (BVB-Brabant)

5712 AC, Boerenkamplaan 89, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 13-11-2003
 RAV-tabelversie: RAV 2003-1
 NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				bedrijf	3.1	3	9	0	4	0	0
Totalen								3	9	0	4	0	0

Sluit venster

Figuur 25: Vergunde situatie Boerenkamplaan 89 (BVB-Brabant)

Op de veehouderijen aan Boerenkamplaan 89 en Heikomstraat 10 worden enkel dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient ten aanzien van deze veehouderijbedrijven een vaste afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een geurgevoelig object. De beoogde woonbestemmingen zijn op grotere afstand dan 50 meter tot deze veehouderijbedrijven gelegen.

De bescherming van de woning aan Heikomstraat 16 ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt niet door de omzetting van plattelandswoning naar burgerwoning.

De beoogde herontwikkeling is in het kader van de vaste afstanden ten aanzien van de veehouderijen derhalve geen bezwaar.

5.5.3 Woon- en leefklimaat

5.5.3.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt. Het woon- en leefklimaat ter plaatse zal verbeteren met de sanering van de veehouderij aan de Heikomstraat 16.

5.5.3.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

De veehouderijbedrijven aan Vlasstraat 4 en Vlasstraat 5 zijn aan te merken als de dominante veehouderij. Met behulp van het programma V-Stacks Vergunning is de voorgrondbelasting van deze veehouderij op het plangebied berekend. Als coördinaten zijn de hoekpunten van de woonbestemmingen genomen. De emissie van de bedrijven is geprojecteerd op de hoekpunten van het bouwvlak dat het dichtst bij het plangebied is gesitueerd (worst case). De resultaten van de berekening zijn navolgend weergegeven:

Vlasstraat 4

Berekende ruwheid: 0,28 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Vlasstraat 4	177 919	375 495	4,0	4,0	0,50	4,00	40 572

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	178 393	375 517	10,0	2,6
3	2	178 370	375 451	10,0	2,8
4	3	178 355	375 406	10,0	2,7
5	4	178 506	375 450	10,0	1,9
6	5	178 504	375 416	10,0	1,9

Tabel 2: Voorgrondbelasting Vlasstraat 4

Vlasstraat 5

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Vlasstraat 5	178 009	375 382	4,0	4,0	0,50	4,00	65 967

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	178 393	375 517	10,0	5,8
3	2	178 370	375 451	10,0	6,8
4	3	178 355	375 406	10,0	6,9
5	4	178 506	375 450	10,0	4,2
6	5	178 504	375 416	10,0	4,1

Tabel 3: Voorgrondbelasting Vlasstraat 5

Op basis van de voorgrondbelasting is ter plaatse van het plangebied sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

5.5.3.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. In de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is navolgende tabel opgenomen, welke de relatie tussen de achtergrondbelasting en het leefklimaat weergeeft.

Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 3	< 5	Zeer goed
3 – 7	5 - 10	Goed
7 – 13	10 - 15	Redelijk goed
13 – 20	15 - 20	Matig
20 – 28	20 - 25	Tamelijk slecht
28 - 38	25 - 30	Slecht
38 -50	30 - 35	Zeer slecht
≥ 50	35 - 40	Extreem slecht

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting en wordt berekend met het programma V-Stacks Gebied. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Someren en Gemeente Asten ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoekpunten van de woonbestemmingsvlakken. Navolgend zijn de invoergegevens en is de berekening weergegeven.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]
1001	178393	375517	7,696
1002	178355	375406	8,104
1003	178506	375450	6,024
1004	178503	375416	6,052

Tabel 4: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

De achtergrondbelasting ter plaatse bedraagt 6,0 oue/m³ tot 8,1 oue/m³. Ter plaatse van het plangebied is op basis van de achtergrondbelasting sprake van een 'redelijk goed' tot 'goed' woon- en leefklimaat.

5.5.3.4 Conclusie

Op basis van zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting is ter plaatse sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van het plangebied is in het kader van het woon- en leefklimaat dan ook geen bezwaar.

5.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De beoogde ontwikkelingen mogen de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. De veehouderijen in de omgeving van het plangebied worden reeds belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door geurgevoelige objecten welke gelegen zijn tussen het plangebied en de veehouderijen dan wel door geurgevoelige objecten die op kortere afstand tot de veehouderijen gelegen zijn dan het plangebied.

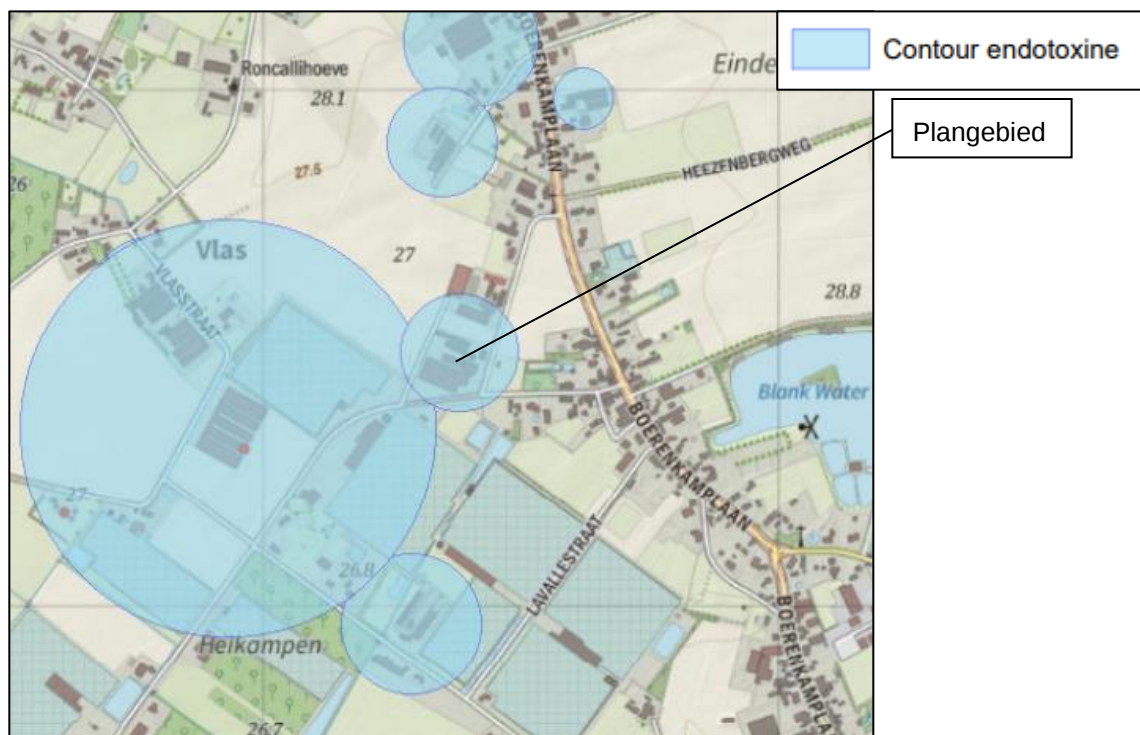
5.6 Gezondheid

5.6.1 Endotoxine

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. De gemeente Someren heeft een eigen beleidskaart opgesteld ten aanzien van endotoxine contouren. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze endotoxinekaart waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 26: Endotoxinecontouren in de omgeving van Heikomstraat 16 te Someren

De nieuw te realiseren woningen zijn niet gelegen binnen de contouren van omliggende intensieve veehouderijbedrijven. De contour van het pluimveebedrijf aan Vlasstraat 5 valt weliswaar gedeeltelijk over het plangebied (zuidwest), hier zijn echter geen woonbestemmingen geprojecteerd. Er geldt ten opzichte van dit bedrijf een richtafstand van 402 meter. Het gewogen zwaartepunt bevindt zich op circa 460 meter tot de meest dichtbij geprojecteerde woning. Tussen de nieuwe woningen en het agrarisch bedrijf zijn reeds woningen van derden gesitueerd. Bovendien komt de endotoxine contour van het eigen veehouderijbedrijf wel te vervallen. Herontwikkeling van het plangebied is in het kader van endotoxine dan ook geen bezwaar.

5.6.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot 2 kilometer is er sprake van een vergroot risico.

Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Op circa 1,5 kilometer ten noordwesten van het plangebied worden geiten gehouden op de locatie Kerkendijk 38. Navolgend wordt de actueel vergunde situatie van deze veehouderij weergegeven.

5712 EV, Kerkendijk 38, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 20-01-2006
RAV-tabelversie: RAV 2005-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis MVE (kg/jr)	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6.2	15	93	0	9	0
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				bedrijf	0.7	50	35	17	3	390
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	4	8	1	0	75,20
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	3	15	0	4	0
Totalen								72	151	18	16	465,20
												3

Sluit venster

Figuur 27: Actueel vergunde situatie Kerkendijk 38 (BVB-Brabant)

Op de locatie Kerkendijk 38 worden slechts 4 geiten gehouden. Gemeente Someren mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedsfeer van geitenhouderijen. In dit verband is de uitspraak ABRvS 200906655/1/R3 (2 maart 2011) relevant.

De aanwezigheid van vegetatie, gebouwen en andere structuren is een belangrijke factor voor de verspreiding van stoffen in de atmosfeer. Een ruw oppervlak veroorzaakt afremming van de wind aan de grond, waardoor een zekere mate van turbulentie wordt gegenereerd en zich een hoogteafhankelijk windprofiel instelt. Het plangebied is op een afstand van circa 1,5 kilometer van de 4 geiten gelegen. Op de tussengelegen gronden zijn in een landelijke setting bebouwing en

vegetatie aanwezig. Dit betekent dat er sprake is van een bepaalde terreinruwheid waarmee het direct inwaaien van fijnstof of endotoxinen wordt voorkomen.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen worden niet dichters tot de geitenhouderij georiënteerd dan bestaande woningen. Daarnaast worden de nieuwe woningen niet gebruikt door 'meer kwetsbare personen' op het vlak van gezondheidsredenen. Vanwege de huidige regelgeving omtrent geitenhouderijen zal het woon- en leefklimaat in de toekomstige situatie niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren.

Gelet op voornoemde aspecten is het toevoegen van een beperkt volume woningbouw aanvaardbaar in het kader van gezondheid en veehouderijen.

5.6.3 Gewasbescherming

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van teelt van gewassen waarop gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden toegepast. Derhalve is de beoogde ontwikkeling in het kader van het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' geen bezwaar.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Inleiding

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

De lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), geeft richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. In het gemengd gebied is sprake van matige tot sterke functiemenging. Het plangebied is gelegen in een gemengd gebied. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

Het plangebied kan getypeerd worden als gelegen binnen een gemengd gebied. Het kan in een gemengd gebied gaan om bestaande gebieden met functiemenging of gebieden waar bewust

functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt onder een gemengd gebied verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in gemengd gebied, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep verlaagd worden.

5.7.2 Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal bedrijfsbestemmingen gelegen. In onderstaande tabel zijn deze bedrijfsbestemming geïnterpreteerd.

Adres	Soort bedrijf	Categorie	Aan te houden afstand	Afstand tot het plangebied
Heikomstraat 10	Loonbedrijf	3.1	30 meter	36 meter
Boerenkamplaan 54	Bakkerij	2	10 meter	142 meter
Boerenkamplaan 58	Autoherstelinrichting	2	10 meter	68 meter
Hoeksestraat 18	Glastuinbouwbedrijf	2	10 meter	14 meter
Hoeksestraat 21	Glastuinbouwbedrijf	2	10 meter	20 meter

Voor het loonbedrijf aan Heikomstraat 10 geldt dat de woningen aan Heikomstraat 6 en Heikomstraat 16 de maatgevende woningen zijn. De woning aan Heikomstraat 16 reeds aan te merken als gevoelig object ten opzichte van omliggende bedrijven. Hierin vinden geen wijzigingen plaats. De Ruimte voor Ruimte woningen (welke worden opgericht op meer dan 80 meter) vormen derhalve niet de eerst belemmerende factor.

De Ruimte voor Ruimte woningen worden gerealiseerd op een afstand van circa 100 meter (of meer) tot de glastuinbouwbedrijven aan de Hoeksestraat. De woonbestemmingsvlakken zelf liggen op een afstand van meer dan 60 meter. Een glastuinbouwbedrijf valt onder de werking van het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit zijn geen afstandsnormen opgenomen voor glastuinbouw. In de toelichting op het activiteitenbesluit wordt verwezen naar de VNG brochure bedrijven en milieuzonering. Aan de richtafstand (10 meter in gemengd gebied) wordt ruimschoots voldaan. Wel worden in het activiteitenbesluit eisen gesteld aan assimilatiebelichting (paragraaf 3.5.1 Activiteitenbesluit). Deze moeten lichthinder voor omwonenden voorkomen en de duisternis en het donkere landschap beschermen.

De bedrijfsbestemmingen aan de Boerenkamplaan liggen beide ruimschoots buiten de aan te houden richtafstand.

De bedrijfsbestemmingen in de omgeving vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.8 Natuur en ecologie

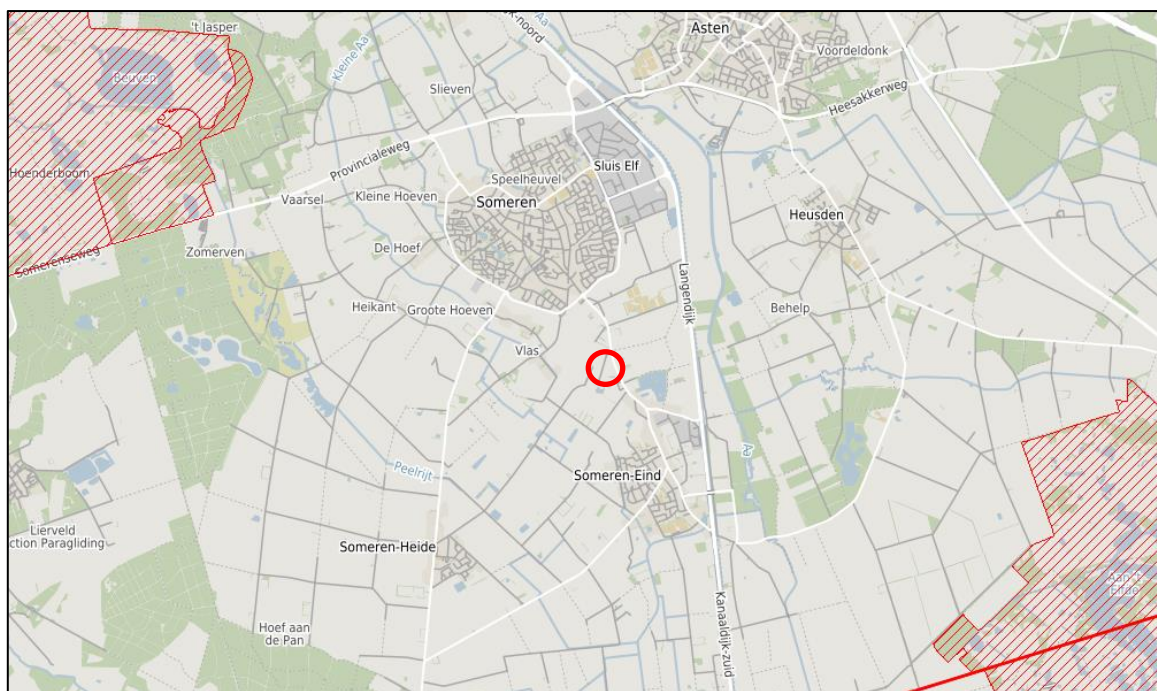
5.8.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.8.2 Gebiedsbescherming

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

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer ten opzichte van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied. Het plangebied is daarbij indicatief met een rode cirkel aangeduid.



Figuur 28: Natura2000 gebied 'Strabrechtse Heiden & Beuven' en 'Groote Peel' ten opzichte van het plangebied

Het meest dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft de 'Strabrechtse Heide en Beuven'. Dit Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 4,8 kilometer. De Strabrechtse Heide

bestaat grotendeels uit glooiend dekzandlandschap, met daarnaast een deel stuifzandlandschap. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van droge stukken met heide (deels op voormalig stuifzand), kleine stuifzanden en laagtes met natte heide en vennen. In het oosten van het gebied ligt het Beuven, het grootste ven van Nederland. De omringende bossen van het gebied bestaan vooral uit grove dennen. Aan de noordwestkant van het gebied ligt het beekdal van de Kleine Dommel, met alluviale bossen, wilgenstruweel, moerasruigten en vochtige schraallanden.

Het gebied Strabrechtse Heide & Beuven is primair als Habitatrichtlijngebied begrensd vanwege de aanwezigheid van de navolgende habitattypen:

- 2310: *Psammofiele heide met Struikhei (Calluna) en Stekelbrem (Genista)*;
- 3110: *Mineraalarme oligotrofe wateren van de Noord-Atlantische zandvlakten met oeverkruidvegetatie (Littorelletalia uniflorae)*;
- 3130: *Oligotrofe tot mesotrofe stilstaande wateren met vegetatie behorend tot de Oeverkruidorde (Littorelletalia uniflorae) en/of Dwergbiezen-klasse (Isoëto-Nanojuncetea)*.

Daarnaast is het gebied aangemeld voor de volgende habitattypen en -soorten:

- 2330: *Open grasland met Buntgras en Struisgrassoorten (Corynephorusen Agrostis-soorten) op landduinen*;
- 4010: *Noord-Atlantische vochtige heide met Dophei (Erica tetralix)*;
- 91E0: *Alluviale bossen met Zwarte els (Alnus glutinosa) en Es (Fraxinus excelsior) (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*;
- 1831: *Drijvende waterweegbree*.

Vanuit de Vogelrichtlijn is het gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven' voor drie soorten niet-broedvogels aangewezen als beschermd gebied, te weten:

- A021: *Roerdomp*;
- A022: *Woudaap*;
- A127: *Kraanvogel*.

Gezien de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied zal er geen sprake zijn van oppervlakteverlies, verontreiniging, optische verstoringen, geluids- en lichtverstoring of mechanische effecten op het Natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen negatief effect op het Natura-2000 gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'. Tevens zal de ontwikkeling geen toename van de stikstofdepositie voor de omliggende Natura2000 gebieden tot gevolg hebben. Hiertoe is een Acrius-berekening uitgevoerd, hieruit blijkt dat de bouw van vier woningen geen effect heeft op de Natura 2000-gebieden. De Acrius-berekening is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Middels dit initiatief worden geen houtopstanden verwijderd of gekapt.

5.8.3 Soortenbescherming

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

levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden. Ten behoeve van de ontwikkeling ter plaatse van het plangebied is een Quicksan flora en fauna uitgevoerd. Navolgend zijn de bevindingen uiteengezet,

'Quicksan Flora en Fauna – Heikomstraat 16, Someren', d.d. 7 oktober 2020, rapportnummer 220-SHe16-nw-v1, Conclusie:

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket).

In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in september 2020 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder Huismussen, Gierzwaluwen en vleermuisssoorten).

Het veldonderzoek, uitgevoerd in de dag- en avondperiode op 8 september 2020, is buiten het broedvogelseizoen uitgevoerd. Daarom is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen, vraatsporen en uitwerpselen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.

Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen. De kieren en openingen in de stallen zijn onderzocht met een camera (Novascope) en hierbij zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor verblijfplaatsen van fauna.

De afstanden tot de ecologische verbindingszones en waardevolle natuurgebieden zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkelingen in het plangebied een positieve invloed zullen hebben op deze gebieden.

Door de sloop van de stallen wordt het karakter van het gebied positief beïnvloed. Het open karakter in de omgeving wordt versterkt door de sloop van de stallen. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden. Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan de besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

Op grond van Quicksan Flora en Fauna gelden geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De sloop van de stallen zal mogelijk een positieve invloed hebben op flora en fauna.

Voor de percelen aan de Hoeksestraat is geen Quickscan uitgevoerd. In de huidige situatie is sprake van agrarisch grasland waarbij intensief wordt gemaaid en begraaasd. Ter plaatse is in de huidige situatie geen sprake van bebouwing of opgaande beplanting. De percelen zijn kaal en kennen een lage natuurwaarde. Verwacht wordt dat enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijnen, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen. Met de beoogde herontwikkeling zullen geen landschapselementen worden verwijderd. Ook wordt er geen bebouwing gesloopt. De beoogde herontwikkeling heeft daardoor geen negatief effect op flora en fauna. Doordat het plangebied voorzien wordt van (struweel)hagen zal de biodiversiteit worden versterkt.

Vanuit de algemene zorgplicht dient daarnaast tijdens de werkzaamheden continu gelet te worden op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van planten en dieren moet worden voorkomen dat deze worden verstoord.

5.9 Archeologie

5.9.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.9.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.9.3 Erfgoedwet

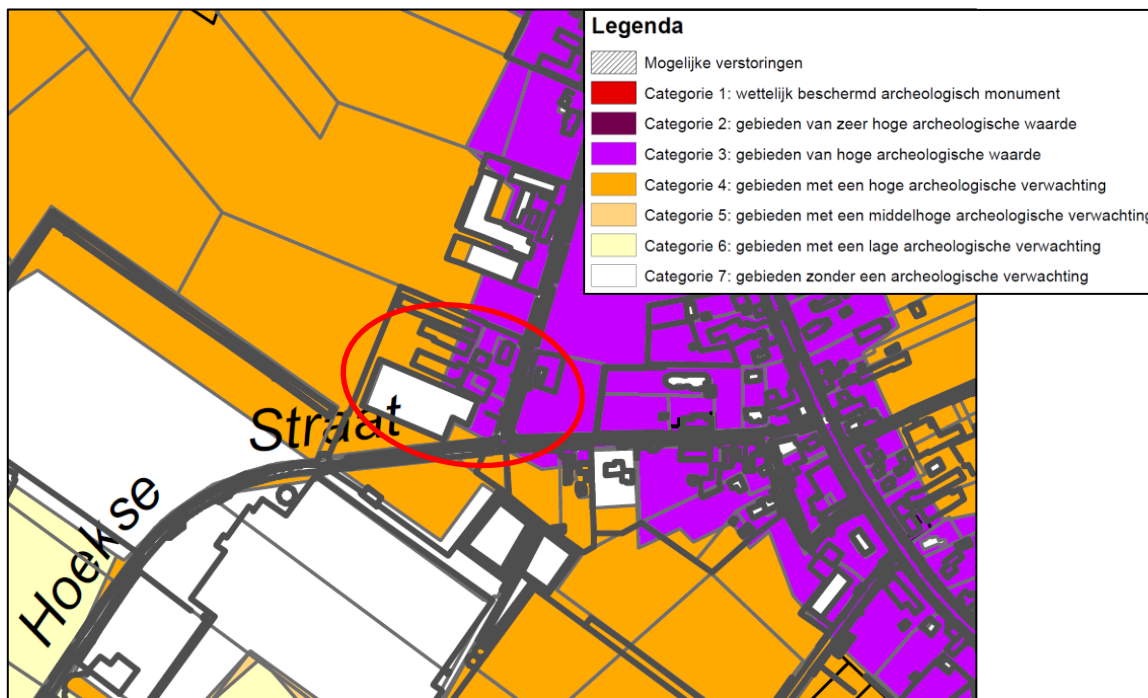
Met de Erfgoedwet (1 juli 2016) beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgooederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie).

De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het college van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurgooederen en verzamelingen te vervreemden bekendmaken.

5.9.4 Gemeentelijk archeologiebeleid

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

economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur en dergelijke, en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt. Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekarta van Someren'. Hierna is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven waarop de ligging van het plangebied indicatief met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 29: Uitsnede Archeologiekarta gemeente Someren

Het plangebied is op de 'Archeologiekarta van Someren' gedeeltelijk aangeduid als een locatie in een categorie 3 gebied. Dit is een categorie die een hoge archeologische waarde kent, waaronder AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde en de historische kernen van dorpen en gehuchten. De vrijstellingsdrempel bij deze categorie is een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en/of een diepte van 0,4 m.

Het plangebied is op de 'Archeologiekarta van Someren' tevens deels aangeduid als een locatie in een categorie 4 gebied. Dit is een categorie die een hoge archeologische waarde kent. De vrijstellingsdrempel bij deze categorie is een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en/of een diepte van 0,4 m.

5.9.5 Toets

Ten behoeve van een eerdere procedure is op de locatie Hoeksestraat ong. een verkennend archeologie onderzoek uitgevoerd. Destijds is niet het gehele gedeelte van het plangebied aan de Hoeksestraat onderzocht, maar wel een groot gedeelte daarvan.

Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

"Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied oorspronkelijk een middelhoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten daterend vanaf het neolithicum. Uit gegevens van de terreineigenaar blijkt dat in 1997 zestig centimeter van het beneden de bouwvoor gelegen deel van de bodem

is afgegraven. Om na te gaan of dit inderdaad het geval is en of dit overal binnen het plangebied dat ingrijpende aantasting van de bodem heeft geleid, zijn binnen het plangebied 11 boringen gezet.

Uit de resultaten van het met de zandguts verrichte onderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied over het geheel genomen uit een ongeveer zestig centimeter dik pakket vergraven, humusrijk zand bestaat met direct daaronder, witgrijs, ongeoxideerd dekzand. Resten van een esdek of van podzolvorming ontbreken volledig. Zelfs geoxideerd zand, is niet (meer) aanwezig. Dit bevestigt de gegevens van de terreineigenaar waaruit blijkt dat het deel van de bodem onder de bouwvoor, in 1997 zestig centimeter is afgegraven. Uit de resultaten van het op het oostelijke deel van het plangebied gezette boringen en gegraven testputje, blijkt dat de bodemopbouw op dit deel van het plangebied identiek is aan die op het westelijke deel. Ook het oostelijke deel zal derhalve afgegraven zijn. Dit wordt bevestigd door de (even) lage ligging van dit deel van het plangebied als van het westelijke deel.

Gezien de ingrijpende bodemverstoring in het gehele plangebied, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren.

Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Someren en bij de provinciaal archeoloog.”

Het uitgevoerde archeologisch onderzoek (projectcode 14-222, ArcheoPro, d.d. 9 januari 2017) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

De woningen aan de Heikomstraat worden gerealiseerd ter hoogte van bestaande agrarische opstallen. Het betreft hier varkenstallen met mestputten daaronder. Vanwege de bodemroering en verstoring die heeft plaatsgevonden bij de bouw hiervan is het niet aannemelijk dat het bouwplan van twee Ruimte voor Ruimte woningen voorziet in nieuwe bodemroering en verstoring van archeologische waarden. Nader archeologisch onderzoek wordt derhalve dan ook niet noodzakelijk geacht.

De aanwezigheid van archeologische resten kunnen nooit geheel worden uitgesloten op basis van het uitgevoerde onderzoek. Mochten er tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch onverwacht archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan dient men dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Someren te melden (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11).

5.10 Cultuurhistorie

Het ruimtelijk erfgoed binnen de provincie Noord-Brabant wordt weergegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Het plangebied is op de CHW aangeduid als 'Regio (provinciaal cultuurhistorisch belang)'. De betreffende regio betreft 'Peelrand'. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. 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. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

De Hoeksestraat en de Heikomstraat betreffen lijnen van redelijk hoge waarde. De beoogde bouw van de Ruimte voor Ruimte woningen heeft geen gevolgen voor de historische geografische lijnen. Aan het plangebied zelf zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden toegekend. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zijn dan ook geen cultuurhistorische waarden in het geding.

5.11 Water

5.11.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gestileerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.11.2 Beleidskader

5.11.2.1 Waterschap Aa en Maas

5.11.2.1.1 Waterbeheerplan 2016-2021

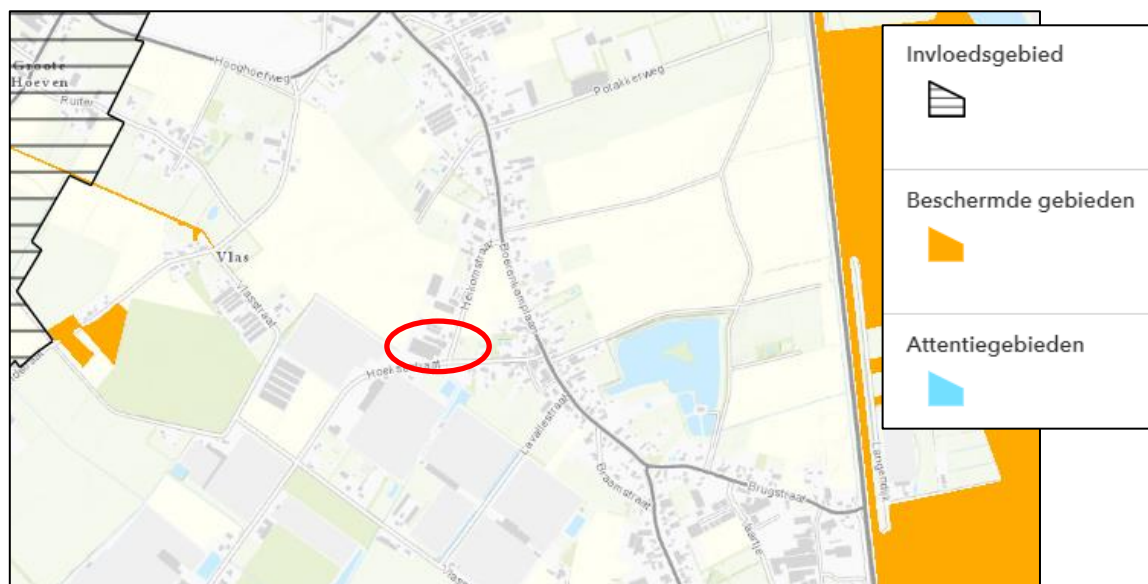
In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016 - 2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van 4 programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied: Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.
2. Voldoende water en Robuust watersysteem: Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperiodes hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.
3. Gezond en Natuurlijk water: Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. We gaan in op hoe we toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van ons beheergebied van kunnen genieten.
4. Schoon water: Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het

programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

5.11.2.1.2 *Keur waterschap Aa en Maas 2015*

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het plangebied is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart behorende bij de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 30: Kaart behorende bij 'Keur waterschap Aa en Maas'

Het plangebied is op grond van de Keur niet gelegen in een invloedsgebied, attentiegebied of beschermd gebied. Binnen deze invloedsgebieden rond Natura 2000-gebieden gelden strengere regels ten aanzien van grondwateronttrekkingen. De beoogde herontwikkeling heeft geen gevolgen voor grondwateronttrekkingen binnen het plangebied.

Ten zuiden van en gedeeltelijk door het plangebied is een riooltransportleiding gelegen. De beschermingszone overlapt een klein deel van het plangebied en deze is dan ook dusdanig bestemd in de verbeelding en planregels.

5.11.2.2 *Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen*

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt

dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m² (categorie A), een toename tussen 500 m² en 10.000 m² (categorie B) en een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² (categorie C).

De beoogde ontwikkeling maakt de oprichting van vier Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk. Deze woningen hebben een toename van verhard oppervlak van circa 400 m² per woning tot gevolg, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding rondom de woning. Anderzijds wordt binnen het plangebied een veehouderijbedrijf gesaneerd waarbij meer dan 5.000 m² aan stallen en bijbehorende erfverharding wordt gesaneerd.

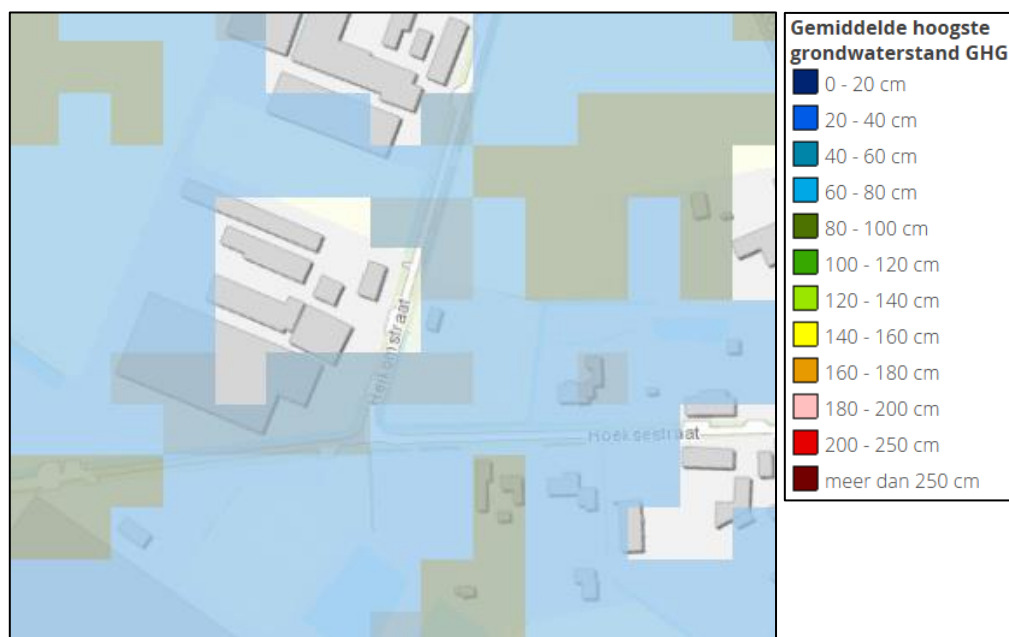
Voor een toename van het verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door de toename van het verhard oppervlak te vermenigvuldigen met een waterschijf 0,06 m. De factor 0,06 m vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/hectare) die het verschil aangeeft tussen de hoeveelheid neerslag en enkele verliesposten op het maaiveld. Het geeft dus de hoeveelheid water weer die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

5.11.3 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

5.11.3.1 Bodem en grondwater

Het plangebied bestaat ter plaatse van het plangebied uit eerdgronden; voedselrijk en vochtig tot droog. De locatie is gelegen op een dekzandrug.

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP +26 meter. De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt 40-80 cm-mv. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant met daarin de ligging van de GHG ter plaatse van het plangebied.



Figuur 31: GHG ter plaatse van plangebied

De GHG ter plaatse van de Ruimte voor Ruimte woningen bedraagt 40-80 cm-mv.

5.11.3.2 Benodigde infiltratiecapaciteit

Voor het plangebied dient bij een verwachte toename van het verhard oppervlak van 1.600 m² zorggedragen te worden voor $(1.600 \times 0,06) = 96$ m³ aan berging ten behoeve van regenwater.

5.11.3.3 Hemelwaterafvoer

De gemeente Someren vereist dat hemelwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd ter voorkoming van wateroverlast door toevoeging van de beoogde verharding binnen het plangebied. In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de woningen en bijgebouwen worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, voert deze het water af naar een infiltratievoorziening. Deze voorziening wordt zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval. In het grootste deel van het jaar zal het water echter via infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. De capaciteit van de waterberging dient tenminste 0,06 m³ per vierkante meter verhard oppervlak te bedragen.

Bij het aanleggen van de infiltratievoorzieningen dient rekening te worden gehouden met de GHG. Voorbeelden van een toe te passen hemelwatervoorziening zijn het gebruik van een infiltratieveld een wadi of infiltratiekrat.

Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven navolgende figuur.



Figuur 32: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden die kunnen worden toegepast

In het uiteindelijke bouwplan zal de hemelwaterinfiltratie nader worden uitgewerkt met inachtnahme van deze paragraaf.

5.11.3.4 *Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater*

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

5.11.4 **Afvalwater**

Het afvalwater afkomstig van het plangebied wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel, dat aanwezig is aan de Heikomstraat. Indien het rioolstelsel ten behoeve van de beoogde ontwikkeling dient te worden aangepast, dan worden deze kosten verhaald op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt eveneens zorg voor de aansluitingskosten.

5.12 Besluit milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang heeft die beneden de drempelwaarden ligt een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Dit bestemmingsplan ziet toe op herbestemming van de bedrijfswoning en resterende bedrijfsbebouwing van een voormalig agrarische bedrijf. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft (ABRS 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1) overwogen dat het antwoord op de vraag of sprake is van een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij is in deze uitspraak de navolgende rechtsoverweging opgenomen:

“hetgeen in het plan is voorzien, gelet op de aard en de omvang, niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel door onder andere de realisatie van twee eengezinswoningen, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel.”

De Afdeling heeft uiteindelijk geoordeeld wanneer dat de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft te worden uitgevoerd. De beoogde herbestemming van het plangebied valt wegens aard en omvang van het project niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling waarop de drempelwaarden genoemd in de D-lijst. Omdat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling is, als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Someren zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt dit bestemmingsplan als onderdeel van het bestemmingsplan aangeboden aan de vooroverlegpartners.

6.2.2 Zienswijzen

In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt deze toelichting als onderdeel van het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.