

TOELICHTING

Gemeente Someren

**Boerenkamplaan 65, 65a, 65b
Someren**

DOCUMENTNUMMER: BOESOM65

DATUM: 10 mei 2022



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Gemeente Someren

Boerenkamplaan 65, 65a, 65b

Someren

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies
Meiraap 2B
5087CS Diessen

M: 06 22 35 78 62

E: bas@vandoormaaladvies.nl



Toelichting

Inhoud

1 INLEIDING.....	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	8
1.3 Leeswijzer	8
2 PLANBESCHRIJVING.....	9
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied	9
2.2 Beschrijving huidige situatie	10
2.3 Beschrijving beoogde situatie.....	11
2.4 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied	13
2.5 Parkeren.....	15
2.6 Verkeer	16
3 BELEIDSKADER.....	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Rijksbeleid.....	17
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	17
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro).....	18
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro).....	19
3.3 Provinciaal beleid.....	20
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	20
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	20
3.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap	22
3.3.4 Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.80)	23
3.4 Gemeentelijk beleid.....	25
3.4.1 Structuurvisie Someren 2028	25
3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 3 (2021).....	26
3.4.3 Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018	26
3.4.4 Parapluplan NAF-beleid Someren	27
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN.....	28
4.1 Inleiding	28
4.2 Bodem.....	28
4.3 Cultuurhistorie	29
4.4 Archeologie.....	30

4.5 Natuur	31
4.6 Flora en fauna	33
4.7 Wegverkeerslawaaï	37
4.8 Bedrijven en milieuzonering	38
4.8.1 Bedrijven en milieuzonering	38
4.8.2 Wet geurhinder en veehouderij	40
4.9 Externe veiligheid	44
4.10 Luchtkwaliteit	45
4.10.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)	45
4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging	46
4.11 Gezondheid	47
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	47
4.11.2 Geitenhouderijen	48
4.12 Kabels en leidingen	48
4.13 Waterhuishouding	49
4.13.1 Keur	50
4.13.2 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen	50
4.13.3 Hemelwater na ontwikkeling	51
4.14 Asbest	52
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	53
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	54
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
6.1 Inleiding	55
6.2 Economische uitvoerbaarheid	55
7 PROCEDURE	56
7.1 Vooroverleg	56
7.2 Tervisielegging	56
7.3 Vaststelling	56
8 BIJLAGEN	57
1. Landschappelijk inpassingsplan	57
2. Gebruiksfase AERIUS-berekening	57
3. Realisatie - Bouwfase AERIUS-berekening	57
4. Verkennend bodemonderzoek	57

5.	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai	57
6.	Archeologisch onderzoek.....	57
7.	LIR-Boerenkamplaan 65	57
8.	LIR-Boerenkamplaan 65a	57

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Boerenkamplaan 65, Boerenkamplaan 65a zijn momenteel twee woningen aanwezig. Ten zuiden van Boerenkamplaan 65a is een agrarisch perceel gelegen. Op het agrarisch perceel wordt een ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd. Bij de woningen op Boerenkamplaan 65 en 65a zijn meer bijgebouwen aanwezig dan momenteel planologisch-juridisch is toegestaan.

Voorgeschiedenis

Op de planlocatie was voorheen (tot medio 1980) een agrarisch bedrijf aanwezig. Initiatiefnemer heeft rond die tijd de locatie overgenomen en de aanwezige langgevelboerderij gesplitst in twee wooneenheden.

Tot voor kort is op locatie het stratenmakersbedrijf gevestigd geweest van initiatiefnemer. Hiervoor was een zekere omvang van bijgebouwen bij de woning noodzakelijk. Tijdens de controle van de gemeente medio 2018 is naar voren gekomen dat niet alle bebouwing zoals deze nu aanwezig is, ook aanwezig was in 1976.

Principebesluit

Uiteindelijk is hier een principebesluit uit voortgevloeid dat toeziet op de sloop/demontage van meerdere bijgebouwen, de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning op het naastgelegen perceel en de planologische borging van de resterende bijgebouwen bij Boerenkamplaan 65 en 65a.

Voor deze ontwikkeling is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Deze toelichting beschrijft samen met de verbeelding en planregels de beoogde ruimtelijke situatie op de locatie Boerenkamplaan 65, Boerenkamplaan 65a en het agrarisch perceel ten zuiden hiervan waar de Ruimte-voor-ruimte woning wordt gerealiseerd; hierna planlocatie.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie is gelegen aan de doorgaande weg en bebouwingslint van de Boerenkamplaan te Someren. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Someren, sectie H, nummers: 3217, 3724, 3723, 4478. Het gehele plangebied, verspreid over de drie beoogde woningen, heeft totale oppervlakte van ca. 5.000 m².



Uitsnede voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 3
Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door voornamelijk burgerwoningen en enkele bedrijven. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf is gelegen op een afstand van ca. 75 meter. Een agrarisch loonwerkbedrijf is gelegen tegenover de planlocatie aan de overzijde van de Boerenkamplaan.



Kaart met omliggende functies. Bron: ruimtelijkeplannen

2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie worden de woningen Boerenkamplaan 65 en Boerenkamplaan 65a reeds bewoond. De aanwezige bijgebouwen worden gebruikt voor de stalling van paarden (hobbymatig) en opslag van landbouwwerktuigen en een tractor om de aanliggende gronden te onderhouden.

Voorheen werden de bijgebouwen ook gebruikt voor het stratenmakersbedrijf van initiatiefnemer. Inmiddels worden deze activiteiten niet meer uitgevoerd en is het in “ruste”.

De beoogde planlocatie voor de Ruimte-voor-ruimte woning is momenteel een agrarisch grasland, zie onderstaande afbeelding. De planlocatie is gelegen in het bebouwingslint Boerenkamplaan. In het geldende bestemmingsplan is de locatie bestemd als zijnde ‘Agrarisch’ en gelegen in de gebiedsaanduiding ‘bebouwingsconcentratie’.



Huidige situatie plangebied (Bron: Streetsmart)

2.3 Beschrijving beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt een Ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd op de planlocatie. De maatvoering, situering en uitstraling van de woning wordt afgestemd op de *'toepassingsregels ruimte-voor-ruimteregeling'* van de gemeente Someren d.d. 24-11-2004. Wat onder andere inhoudt dat de inhoud van het hoofdgebouw maximaal 900 m³ mag bedragen. Verder zal er voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn op eigen terrein, er zal een bouwtitel worden aangekocht en zal de ontwikkeling landschappelijk aan de hand van het beeldkwaliteitsplan Buitengebied Someren 2011 worden ingepast. Tevens ziet de beoogde situatie toe op het planologisch-juridisch borgen van de bestaande bijgebouwen bij de woningen op Boerenkamplaan 65 en Boerenkamplaan 65a welke noodzakelijk zijn voor de stalling van paarden (hobbymatig) en opslag van landbouwwerktuigen en een tractor om de aanliggende gronden te onderhouden.

Tevens dienen de hieronder rood omlijnde bijgebouwen te worden gesloopt.



Afbeelding; te slopen bijgebouwen weergegeven op indelingstekening van principebesluit

Om de beoogde situatie te realiseren wordt aanvullend geïnvesteerd in het landschap, met name door een bijdrage in het Bio-fonds van de gemeente Someren.

Boerenkamplaan 65

Momenteel heeft de locatie Boerenkamplaan 65 een woonvlak van 645 m², is 100 m² bijgebouw toegestaan en is in overeenstemming met het bestemmingsplan een overkapping van 20 m² aanwezig. In de beoogde situatie wordt de oppervlakte van het woonvlak vergroot naar 1.056 m² en de hoeveelheid bijgebouwen inclusief overkapping naar 210 m² overeenkomstig de feitelijke situatie.

Boerenkamplaan 65a

Momenteel heeft de locatie Boerenkamplaan 65a een woonvlak van 1.808 m² en is 100 m² bijgebouw toegestaan.

In de beoogde situatie wordt de oppervlakte van het woonvlak verkleind naar 1.560 m² met 440 m² landschappelijke inpassing in de vorm van een fruitgaard. Meerdere bijgebouwen worden gesloopt, waarbij de hoeveelheid bijgebouwen die resteert op de locatie 337 m² bedraagt.

Boerenkamplaan 65b (Ruimte-voor-ruimte woning)

Momenteel is sprake van agrarisch grasland. In de beoogde situatie wordt een Ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd op een perceel van ca. 1.800 m². Hierdoor sluit de diepte van het perceel aan op de diepte van het perceel bij Boerenkamplaan 65 en 65a. Binnen het woonvlak wordt ruim 200 m² landschappelijke inpassing gerealiseerd zoals verder weergegeven in het landschappelijk inpassingsplan.

Impressie landschappelijk inpassing

De planlocatie is in de beoogde situatie rondom ingepast met beplanting. De beplanting zorgt dat het zicht op de bebouwing wordt gebroken vanaf de Boerenkamplaan en draagt bij aan een versterking van het Kampenlandschap. Zie tevens bijlage 1.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING BOERENKAMPLAAN 65, 65A EN ONG.



2.4 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

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

Het plangebied aan de Boerenkamplaan is gelegen binnen een gebied aangeduid als 'Lint'. Voor deze gebieden zijn in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Someren specifieke regels

opgesteld. In lijn met deze regels zal de beoogde woning georiënteerd zijn op de Boerenkamplaan, aansluitend op de thans aanwezige bebouwing.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning mag een inhoud hebben van maximaal 900 m³. De totale oppervlakte aan, uit- en bijgebouwen (voor zover niet behorende tot de vergunningsvrije bouwwerken) bedraagt maximaal 150 m². Daarnaast zal de te ontwikkelen woning aansluiten bij de huidige bebouwing in de omgeving wat betreft situering, vorm, maatvoering, materiaalgebruik en detaillering.

Dit houdt in dat de op te richten woning gebaseerd zal zijn op het langhuis, een lang- of kortgevelboerderij. En dat de langwerpige bebouwing uitgevoerd wordt met visueel meer kap dan gevel, een zadeldak en lage goot en qua materiaal en kleur worden ingepast in de omgeving. De hoofdmaterialen zullen vooral uit natuurlijke materialen zoals baksteen, donker hout, ongeglazuurde dakpannen, riet en eigentijdse bouwmaterialen bestaan. De kleuren in de gevel zullen uitgevoerd worden in op elkaar afgestemde aardetinten.

Navolgende figuur geeft een beeld van bebouwing in de omgeving van de planlocatie, waarop te zien is dat er sprake van een gevarieerd bebouwingsbeeld met ruime woningen.



Het plangebied aan de Boerenkamplaan is gelegen in het Kampenlandschap van de gemeente Someren. Hoewel het gebied nu een relatief open karakter heeft, horen van oorsprong groenstructuren (singels, houtwallen en onregelmatige bosjes) op de kavelgrenzen en het achterliggende landschap. Door middel van groenstructuren kan de vele bebouwing binnen het kampenlandschap worden ingepast. De omgeving van de planlocatie is thans landschappelijk ingepast.

2.5 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Nota Parkeernormen Someren

De gemeente Someren kent de beleidsregel om parkeer-kencijfers, zoals beschreven in CROW-publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012, te hanteren bij ruimtelijke planvorming. Wanneer een recentere CROW-publicatie beschikbaar is met parkeerkencijfers, hanteert Someren de daarin opgenomen kencijfers als parkeernormen.

Beoordeling

Door het planvoornemen neemt de parkeerbehoefte toe. Overeenkomstig de CROW-publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, zijn bij een vrijstaande koopwoning in het buitengebied 2,8 parkeerplaatsen benodigd. Afgerond zijn dit drie parkeerplaatsen. Voor de woning Boerenkamplaan 65 en 65a vindt dit plaats conform de bestaande situatie. Voor de beoogde Ruimte-voor-ruimte woning wordt voorzien in 3 parkeerplaatsen.

Op onderstaande afbeelding zijn de drie parkeerplaatsen met een afmeting van 5 x 2,5 meter weergegeven.



Beoogde 3 parkeerplaatsen (afm lxb. 5 x 2,5 meter)

2.6 Verkeer

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling blijft de huidige verkeerssituatie min of meer gelijk. In de huidige situatie is reeds sprake van een in- en uitrit bij de woningen op Boerenkamplaan 65 en 65a, deze ontsluitingssituatie verandert niet.

Derhalve gaat het om slechts het toevoegen van één woning en zal de verkeersintensiteit niet merkbaar toenemen. De ontsluiting van de woning geschiedt middels een in/uitrit waar enkel licht verkeer gebruik van zal maken. De locatie is goed ontsloten voor autoverkeer. Verkeersonveilige situaties zijn door het planvoornemen niet te verwachten.

De landschappelijk inpassing aan de voorzijde ter hoogte van de uitrit zal niet hoger zijn dan 1,20 meter. Hierdoor blijft voldoende zicht op het verkeer van de Boerenkamplaan en het fietspad.

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

Ten aanzien van de verkeersveiligheid is door de gemeente Someren geadviseerd om de 3 insteekhavens beter te kunnen vormgeven als 3 haaksparkerplaatsen met de bijbehorende manoeuvreerruimte. Het voordeel is dat er dan kan worden gekeerd op eigen terrein, wat beter is voor de verkeersveiligheid (dus dan niet meer het eigen terrein in z'n achteruit verlaten of oprijden).

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de

ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation. Tevens is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied behorende bij het radarstation Volkel. Hiervoor geldt een maximale bouwhoogte van 114 meter voor bouwwerken ten opzichte van NAP. Ook dergelijke bouwhoogtes zijn in het plan niet aan de orde.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of onderhavig project voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De Handreiking van I&M geeft richting aan het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' en benoemt hiertoe onderwijs, zorg, cultuur, bestuur, indoor sport en leisure.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4) of 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

De uitbreiding in bijgebouwen ten aanzien van de Boerenkamplaan 65 en 65a is ondergeschikt aan de woonfunctie aldaar. Het planvoornemen ziet derhalve toe op het toevoegen van netto één woning en is derhalve niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant, vastgesteld op 14 december 2018, schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving in 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenomen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Voor de opgaven zijn doelen gesteld en is aangegeven welke stappen de provincie wil zetten om deze doelen te bereiken.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het toevoegen van bijgebouwen en de realisatie van een Ruimte-voor-ruimte woning. Hiervoor is een ruimte-voor-ruimte bouwtitel aangekocht en elders binnen de provincie Noord-Brabant 1.000 m² staloppervlak gesloopt en zijn fosfaatrechten uit de markt gehaald. Door deze ontwikkeling wordt bijgedragen aan een vermindering van uitstoot van stikstof vanuit de landbouw, met name in Oost-Brabant. Dit komt ten goede aan de omliggende flora en fauna en geeft een ruimtelijke kwaliteitsimpuls, zoals beschreven in de omgevingsvisie.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, versie geconsolideerd kaart 01-10-2021, regels 16-11-2021, hierna: 'Verordening' worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2022 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerdergenoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

Op basis van de plankaart van de Verordening is het plangebied gelegen binnen de volgende aanduidingen:



Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd kaart 01-10-2021, regels 16-11-2021)
provincie Noord-Brabant
provinciale verordening
geconsolideerd (2021-11-16)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

178584.3, 375836.4

Kaart 2: Rechtstreeks werkende regels: landbouw

Landelijk gebied
Thema: landbouw
Gebiedsbegrenzing: exact
[Verwijzing 1](#)
[Verwijzing 2](#)

Verbod uitbreiding veehouderij
Thema: landbouw
Gebiedsbegrenzing: exact

Bescherming Natura 2000
Thema: landbouw, recreatie
Gebiedsbegrenzing: exact

Uitsnede Interim omgevingsverordening Bron: provincie Noord-Brabant

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Verordening. Ten eerste moet voldaan worden aan de algemene regels voor de zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.5, 3.6 en 3.9). Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor Ruimte-voor-ruimte binnen de structuur landelijk gebied voor: 'Ontwikkeling met rood voor groen: ruimte-voor-ruimte' (artikel 3.80).

Wegens de toekenning van de aanduiding 'stalderingsgebied', 'algemene regels' en rechtstreekse werkende regels: 'landbouw' gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de (intensieve) veehouderij en mestbewerkingsactiviteiten. Daar het initiatief hier echter geen betrekking op heeft kan en wordt toetsing aan deze aanduiding buiten beschouwing gelaten.

3.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap

Hoofdstuk 3 van de verordening bevat instructieregels aan gemeenten bij het vaststellen van een bestemmingsplan met betrekking tot zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.5) en regels voor zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6) de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Zorgplicht goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast dient het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast.

In artikel 3.5 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

In de huidige situatie is op Boerenkamplaan 65 en 65a reeds sprake van twee bestaande bouwvlakken. In de beoogde situatie worden deze twee bouwvlak zodanig optimaal gesitueerd dat deze effectief niet groter zijn van 1.500 m² per bouwvlak. De bijgebouwen bij de woningen zijn noodzakelijk als zijnde hobbyruimte en stallingsruimte voor paarden, tractor en werktuigen ten behoeve van de omliggende grond. Dit gezien initiatiefnemer aansluitend een agrarisch perceel in gebruik heeft en de pensioengerechtigde leeftijd heeft bereikt, waardoor hobby's des te meer belangrijker zijn en worden. Voor de Ruimte-voor-ruimte woning is sprake van een bouwvlak met een frontbreedte van ca. 30 meter, welke doorloopt tot eenzelfde diepte als het bouwvlak van Boerenkamplaan 65a. Hierdoor wordt een passend ruimtelijk geheel gevormd. Bij de locaties in het plangebied is sprake van een

bouwvlak dat strikt noodzakelijk is voor de aanwezige bebouwing. Hoofdgebouwen en bijgebouwen zijn op korte afstand van elkaar gesitueerd. Hierdoor is sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik. Passend bij de uitstraling van het bebouwinglint.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd.

Conform de Verordening valt het planvoornemen op te delen in twee delen. Enerzijds het toevoegen van meer bijgebouwen bij de woningen Boerenkamplaan 65 en 65a, waarvan de kwaliteitsverbetering wordt behandeld in paragraaf 3.4 aan de hand van de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling.

Anderzijds de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-kavel wat conform de Iov een ontwikkeling is met 'Rood voor Groen' zoals genoemd in afdeling 3.7 van de Verordening. Daarbij is de locatie gelegen in een bebouwingsconcentratie. Overeenkomstig artikel 3.77 van de Verordening is voor het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte-kavel voldaan aan de verplichting bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' als toepassing is gegeven aan de bepalingen in paragraaf 3.7.

3.3.4 Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.80)

Artikel 3.80 'ruimte-voor-ruimte' zet diverse provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor het realiseren van ruimte-voor-ruimte-kavels aan moeten voldoen binnen het gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt initiatief aan de regels getoetst (dikgedrukt):

Lid 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;

Door het verkrijgen van een bouwtitel is er 3500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald en is er voor 1.000 m² aan stallen gesloopt elders binnen Noord-Brabant waardoor er een aanzienlijke kwaliteitswinst is behaald.

- b. de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

Hier wordt aan voldaan. De locatie ligt in het bebouwinglint Boerenkamplaan, dat is aangeduid als zijnde een bebouwingsconcentratie.

- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

De locatie zal landschappelijk worden ingepast conform het landschappelijk inpassingsplan zoals in bijlage 1 aan deze toelichting is gevoegd. Voor de zekerstelling tot nakomen van realisatie zal een voorwaardelijke bepaling worden opgenomen in de regels bij het bestemmingsplan.

- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Gezien sprake is van maar één woning voorziet het plan niet in een aanzet tot stedelijke ontwikkeling.

Lid 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 Beperkingen 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 veehouderij;
- 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 veehouderij 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.

Aan gestelde voorwaarden onder sub a t/m i wordt voldaan. Voor de ontwikkeling is een bouwtitel verworven op grond van de provinciale regeling 'Ruimte-voor-ruimte', welke aan de planlocatie wordt verbonden. Het dossier behorende bij de bouwtitel 'Ruimte-voor-ruimte', wat is beoordeeld door de provincie Noord-Brabant waarborgt eveneens dat voldaan wordt aan de voorwaarden.

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel 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.

Niet van toepassing.

Lid 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.

Niet van toepassing.

Conclusie

Het planinitiatief omvat het planologisch-juridisch borgen van de bijgebouwen bij Boerenkamplaan 65 en 65a en de ontwikkeling van een Ruimte-voor-ruimte woning waarbij wordt voldaan aan de eisen die worden gesteld op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. De ontwikkeling zal een positief effect hebben op de plattelandseconomie, leefbaarheid en woningaanbod van Someren.

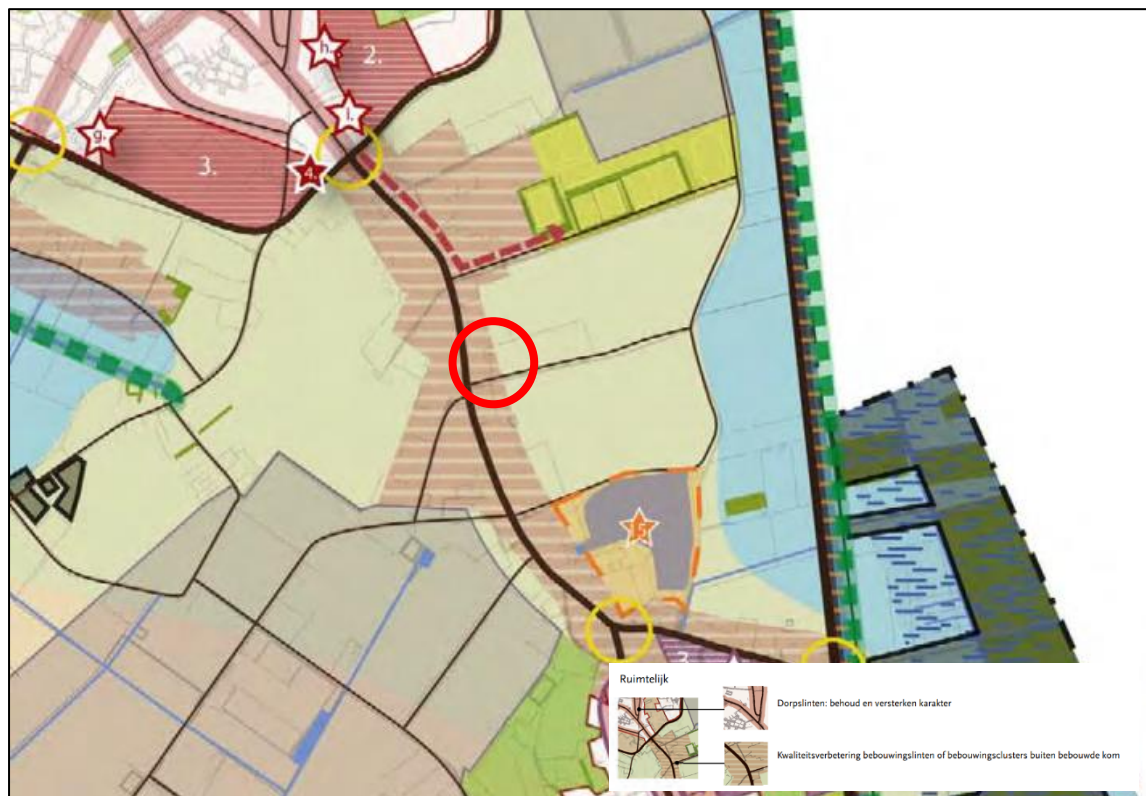
Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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'. Nавolgend is een uitsnede van deze kaart weergegeven, waarbij het plangebied is aangeduid.



Uitsnede structuurvisiekaart Someren

Uitgaande van de Structuurvisie Someren 2028 is de planlocatie gelegen in het Kampenlandschap én in het bebouwingslint van de Boerenkamplaan buiten de bebouwde kom.

De gemeente acht op basis van de structuurvisie het realiseren van ruimte-voor-ruimte woningen in de aangewezen bebouwingslinten buiten de bebouwde kom in beginsel ruimtelijk voorstelbaar. De locatie wordt daarmee op gemeentelijk niveau planologisch 'aanvaardbaar' geacht.

In december 2021 zijn aanvullend op het beleid voor ruimte-voor-ruimte woningen de volgende modificaties gedaan:

Modificaties:

1. Zoekgebieden teruggebracht tot bebouwingsconcentraties zoals ingetekend op kaart Structuurvisie 2028.
2. Uitbreidingslocaties woningbouw verwijderd uit de zoekgebieden, onderlegger Structuurvisie 2028.

3. 3. Handmatig zichtlijnen en waardevolle open gebieden uit de zoekgebieden geknipt, onderlegger Beeldkwaliteit 2011.
4. Handmatig beekdallandschap t.h.v. Kleine Aa, Meervensche loop en Kievitsloop verwijderd, onderlegger Beeldkwaliteit 2011.
5. Vaarselstraat grotendeels verwijderd vanwege landschappelijke kwaliteit en Winkelstraat verwijderd vanwege vol zoekgebied.
6. Overige 'overhoekjes' verwijderd waar geen volwaardige kavel meer kan worden gerealiseerd.

Ook na deze modificaties is de planlocatie gelegen op een ruimtelijk aanvaardbare plaats in het bebouwingslint van de Boerenkamplaan. De oprichting van een ruimte-voor-ruimte woning ter plaatse van de planlocatie is derhalve een passende ontwikkeling binnen het bebouwingslint (bebouwingsconcentratie) van de Boerenkamplaan.

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 3 (2021)

Ter plaatse van de planlocatie aan de Boerenkamplaan is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 3' vastgesteld op 21 juli 2021 het vigerende bestemmingsplan.

De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan bestemd met twee woonvlakken en het perceel voor de ruimte-voor-ruimte kavel is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. De locatie kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3', functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'bebouwingsconcentratie'.

Deze toelichting voorziet in de ontwikkeling van een vrijstaande woning in het kader van de regeling 'ruimte-voor-ruimte'. En het planologisch-juridisch borgen van de aanwezige bijgebouwen bij Boerenkamplaan 65 en 65a.

Het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Somere – Deelgebied 3' biedt voor de beoogde ontwikkeling geen mogelijkheden om de beoogde ontwikkeling binnenplannen te realiseren. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

3.4.3 Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018

De gemeente Someren heeft in 2018 de 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018' vastgesteld. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om te kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om de zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 3.1 van de Verordening ruimte (inmiddels Interim Omgevingsverordening (Iov)).

De Iov schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt.

De gemeente Someren hanteert hiervoor op het moment van schrijven de rekenmodule "Bestemmingswinst en Landschappelijke Kwaliteitsverbetering Someren" (versie augustus 2020). Voor de planontwikkeling ten aanzien van het planologisch-juridisch borgen van de bijgebouwen op Boerenkamplaan 65 en 65a is deze rekenmodule gebruikt. De realisatie van de ruimte-voor-ruimte kavel valt buiten de scope van de LIR, zoals reeds is onderbouwd in paragraaf 3.3.4.

Het plan kan worden onderverdeeld in 3 deel-gebieden die ieder afzonderlijk beoordeeld zijn in de rekenmodule, de rekenmodules zijn toegevoegd in de bijlage:

Boerenkamplaan 65

1. Bouwvlak 1.500 m² (cat. 2 ontwikkeling)
2. Opplussen bijgebouwen met 90 m²

gevolgen LIR

nee, landschappelijke inpassing voldoende
ja

Openstaande kwalitatieve verplichting: €6.750,-

Boerenkamplaan 65a

1. Woonvlak van 1.808 naar 1.560 m²
2. 440 m² fruitboomgaard
3. Opplussen bijgebouwen naar 337 m² (92+140+ 50% van 210)
4. Aftrek 100 m² direct toelaatbaar onder bestemmingsplan
5. Aftrek 70 m² (50% bijgebouw 140 m² conform sloop-bonus beleid)

Totaal opplussen bijgebouwen: 337-100-70= 167 m²

Openstaande kwalitatieve verplichting: €8.452,60

Boerenkamplaan 65c (Ruimte-voor-Ruimtewoning)

- De realisatie van een ruimte-voor-ruimtewoning is uitgesloten van de kwalitatieve verplichting ten aanzien van het BiO-fonds. Voor deze deellocatie is derhalve geen LIR-berekening toegevoegd als bijlage. Wel wordt voorzien in 200 m² landschappelijke inpassing.

Wanneer bovenstaande “openstaande” kwalitatieve verplichtingen uit de deel-gebieden worden opgeteld is sprake van een totale openstaande kwalitatieve verplichting van €15.202,60

Deze kwalitatieve verplichting zal worden voldaan middels een storting in het gemeentelijke BiO-fonds. Hieraan zal worden voldaan middels het sluiten van een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Someren.

3.4.4 Parapluplan NAF-beleid Someren

De gemeente Someren kent de beleidsnota ‘Niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen’. De nota is opgesteld omdat de gemeenteraad in februari 2014 de wens uitsprak om op een aantal onderwerpen het beleid te willen evalueren, waaronder het VAB-beleid. Onder een VAB (voormalig agrarisch bedrijfsgebouw) verstaan we een bestemmingsvlak dat:

- Bestemd is als ‘Agrarisch – agrarisch bedrijf’ en;
- Waar feitelijk geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer worden uitgevoerd en;
- Waarbij de agrarische bedrijfsgebouwen nog wel aanwezig zijn.

Beoordeling

De planlocatie is niet aan te merken als een VAB. Wél draagt de ontwikkeling bij aan de vermindering van VAB’s binnen de gemeente Someren. Het legaliseren van de resterende bijgebouwen op locatie geschiedt gedeeltelijk conform hoofdstuk 7 (stenen-voor-stenen) van het NAF-beleid. Door het leveren van een financiële bijdrage wordt een bijdrage gedaan overeenkomstig de Landschapsinvesteringsregeling zoals verwoord in paragraaf 3.4.3 van onderhavige toelichting.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het NAF beleid van de gemeente.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Someren is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- waterhuishouding;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Beoordeling

Voor de beoogde ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd welke is toegevoegd in de bijlage. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt conform het onderzoek geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging, aanpassing van het bouwvlak en 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.

Conclusie

De bodemkwaliteit van het plangebied is geschikt voor de beoogde functie.

4.3 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat de locatie niet is gelegen binnen een regio van provinciaal cultuurhistorisch belang. Onderhavig initiatief is daarbij kleinschalig van aard en draagt geen noemenswaardige bijdrage aan eventueel cultuurhistorische waarden.

De doorgaande weg waaraan de planlocatie is gelegen is aangewezen als historische lijn van redelijk hoge waarde.

Ten zuiden van het planvoornemen is een cultuurhistorische waardevolle kapel gelegen en ten noorden een cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Het initiatief vormt geen belemmering voor deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

De ontwikkeling doet hierdoor geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden in de omgeving.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Bron: provincie Noord-Brabant

4.4 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente Someren

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vervat in de Nota Archeologiebeleid gemeente Someren met daarin een archeologische verwachtingskaart van de gemeente. In de nota wordt aangegeven dat het bestemmingsplan het centrale juridische instrument vormt om archeologische monumenten te beschermen. Dat gebeurt door het opnemen van een dubbelbestemming.

Beoordeling

De planlocatie is op de 'Archeologiekaart van Someren' aangeduid als een locatie in een categorie 3 gebied. Dit zijn gebieden van een hoge archeologische waarde. Het betreft de gebouwde omgeving

(kernen) op basis van een kaartbeeld rond 1900. Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht indien er sprake is van een bodemverstoring van meer dan 40 centimeter diep over een oppervlakte van meer dan 250 m². Aangezien beide eisen worden overschreden met de oprichting van de nieuwe woning ter plaatse is ter plaatse een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden.

Middels het archeologisch vooronderzoek uitgevoerd op 24 november 2020 door Transect is vastgesteld dat het plangebied een lage archeologische verwachting heeft, derhalve wordt geadviseerd geen dubbelbestemming archeologie op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat ook wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven voor de toekomstige bouwwerkzaamheden.

Conclusie

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning waarbij bodemingrepen en nieuwbouwwerkzaamheden plaatsvinden. Archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat de aantasting van archeologische waarden niet van toepassing is op het planvoornemen. Wel wordt geadviseerd om vrijwilligers van de heemkundekring te laten meekijken tijdens de graafwerkzaamheden. Dit advies zal worden ingewilligd door initiatiefnemer.

4.5 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Bij het verkrijgen van de bouwtitel die wordt gebruikt bij het realiseren van een Ruimte-voor-ruimte woning zijn in totaal 3.500 kg aan fosfaatrechten ingeleverd waardoor een aanzienlijke natuur- en milieuwinst is behaald door stikstofreductie dat het dierlijk vee met zich meedraagt.

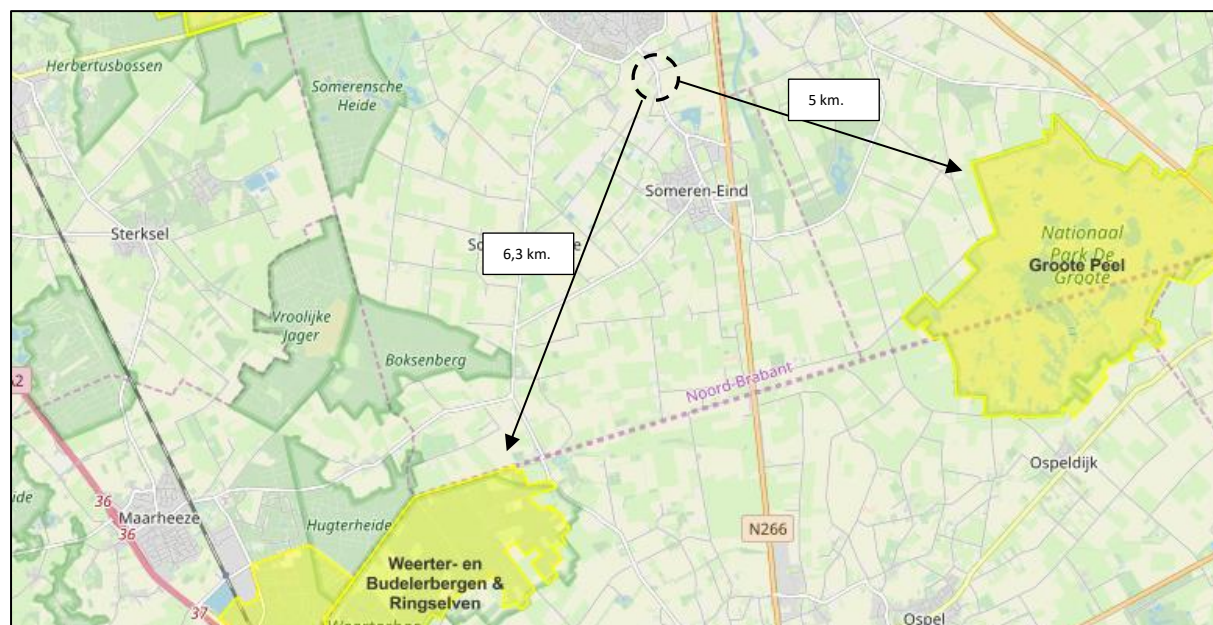
Daarnaast is in de bijlage een AERIUS-berekening toegevoegd voor de gebruiksfase, bestaande uit:

- Verkeersbewegingen bewoners Boerenkamplaan 65
- Verkeersbewegingen bewoners Boerenkamplaan 65a
- Verkeersbewegingen bewoners Boerenkamplaan 65b

En een AERIUS-berekening voor de aanlegfase. Voor de aanlegfase worden de verkeersbewegingen onderverdeeld in licht verkeer (zoals personenauto's, bestelbussen en vrachtwagens met 4 wielen), zwaar verkeer (zoals vrachtwagens en trekkers) en mobiele werktuigen (zoals verreikers, heftrucks en hijskranen). Voor wat betreft de aanlegfase is in dit onderzoek uitgegaan van 365 werkdagen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat voor het project in totaal 1460 lichte verkeersbewegingen (personenauto van de uitvoerder welke elke dag het project betreedt en 3 werkbusjes van het personeel/onderaannemers per dag), 104 middelzwaar vrachtverkeersbewegingen (2 bodediensten per week en ten behoeve van levering EPS bekisting, steigerwerk, kozijnen, etc.) en 104 zwaar vrachtverkeersbewegingen (wapening, vloeren, gevelstenen, etc.) nodig zijn.

Ten aanzien van de mobiele bronnen is uitgegaan van de inzet van onderstaande werktuigen.

Werktuig	Bouwjr.	Brandstof	Vermogen (kW)	Lastfactor	Draaiuren (per jaar)
Betonstorters	2019	Diesel	200	15	24
Mobiele kraan	2020	Diesel	125	40	24
Graafmachine	2020	Diesel	60	50	24
Verreiker	2020	Diesel	70	25	100
Hijskraan	2019	Diesel	200	25	24



Natura 2000 gebieden in de omgeving

Conclusie

Het planvoornemen heeft een stikstofuitstoot op omliggende Natura2000-gebieden van 0,00 mol/ha/jr, zoals blijkt uit een Aeries berekeningen in bijlage 2. De ontwikkeling van een Ruimte-voor-ruimte woning heeft met zekerheid geen mogelijke effecten op een Natura-2000 gebied.

4.6 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenoemen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door het planvoornemen moet een bijgebouw worden gesloopt en wordt een woning gebouwd op agrarische grond. Hieronder zijn foto's van de agrarische grond (planlocatie woning) en te slopen bijgebouw weergegeven.



Planlocatie woning



Planlocatie woning



Te slopen bijgebouw



Te slopen bijgebouw (binnenzijde)



Te slopen bijgebouw (binnenzijde)



Te slopen bijgebouw (buitenzijde)

Het bijgebouw wordt gebruikt als stalling en berging van privégoederen. De bebouwing is in zeer goede staat en strak afgewerkt. De bebouwing is geïsoleerd. De spouwmuur is niet toegankelijk.

Door middel van de Effectenindicator Soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) op www.synbiosys.alterra.nl is gekeken of de sloop van de bebouwing een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten en planten.

De Effectenindicator van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit maakt daarbij gebruik van de meest actuele gegevens van de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna).

Conclusie Flora- en Faunascan

De resultaten van deze scan zijn opgenomen in onderstaande afbeelding, waarbij het plangebied en de omgeving zijn meegenomen. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Wet Natuurbescherming door het planinitiatief onwaarschijnlijk is.

Effectenindicator soorten

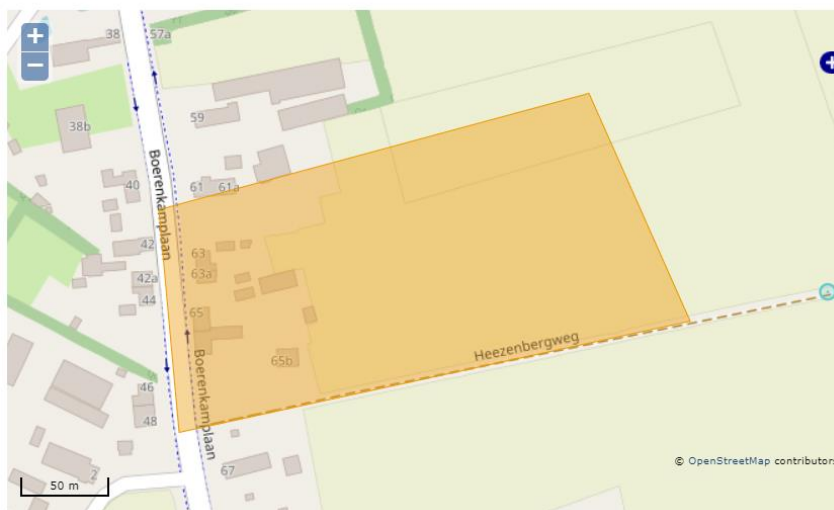
1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode 



Activiteiten

 [Slopen en/of asbest verwijderen](#)

 [Woning bouwen](#)

 [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)



In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Om aan de zorgplicht te voldoen is op 11 december 2020 de bebouwing geïnspecteerd op de aanwezigheid van ecologische waarden op het gebied van flora- en fauna. Hierbij is in het bijzonder gelet op de aanwezigheid van (broed)vogels en zoogdieren (vleermuizen). Overige soorten zoals ongewervelden, amfibieën, vissen, reptielen of beschermende flora zijn in pandig en op het agrarisch perceel niet te verwachten.

Alle ruimtes waren goed visueel te inspecteren. Het gebouw is uitgevoerd met een dichte spouw.

Vleermuizen

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van spouwgaten en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooiresten bij gevelopeningen. Daarnaast speelt het type gebouw en gebruikte bouwmaterialen een belangrijke rol.

Gebouwen dienen specifieke eigenschappen te hebben om als een geschikte verblijfplaats te dienen voor vleermuizen. Hierbij is het belangrijk dat de temperatuur in de holte stabiel blijft. Vaak zijn oude gebouwen die voorzien zijn van een spouwmuur, van waaruit veel warmte lekt, het meest geschikt. Gebouwen die echter al langer leeg staan, zijn door de onstabiele temperaturen en tochtige omstandigheden totaal ongeschikt als (winter)verblijfplaats voor vleermuizen.

De omgeving is beoordeeld op het aanbod van geschikt foerageergebied en potentieel belangrijke vliegroutes. Hieronder vallen onder andere bomenrijen en (natte) weilanden of bosgebieden.

Tijdens het terreinbezoek zijn geen sporen van vleermuizen waargenomen. De gebouwen zijn onderzocht op verblijfplaatsen van vleermuizen. Er zijn geen activiteiten van vleermuizen waargenomen. De vleermuizen hebben behoefte aan een spouwmuur, waaruit warmte lekt. De af te breken gebouwen vallen daar niet onder. Er is geen warmte in de gebouwen die naar buiten kan lekken. Daarnaast is sprake van een strak afgewerkt gebouw zonder holten. Naast het feit dat de gebouwen niet geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen, is het tevens niet aannemelijk dat vleermuizen het plangebied als jachtgebied gebruiken.

Uilen

Vogels met een vaste verblijfplaats, zoals de steenuil en de kerkuil, zijn jaarrond beschermd. Uilen nestelen in een holle boom, op de grond of in gebouwen. De kerkuil gebruikt bij voorkeur boomholten, ruïnes, schuren en bijgebouwen als nestruimte. De te slopen bebouwing is nauwkeurig beoordeeld op hun geschiktheid voor en de aanwezigheid van verblijfplaatsen van uilen. Er zijn geen sporen (bijv. braakballen en ontlasting) gevonden, welke duiden op de aanwezigheid van een uil binnen een gebouw. Ondanks het feit dat er in de gebouwen geen verblijfplaats van uilen is aangetroffen, is het niet uit te sluiten dat uilen het plangebied als jachtgebied gebruiken.

Zoogdieren

Tijdens het terreinbezoek is nauwkeurig gekeken naar de aanwezigheid van zoogdieren. Bij de te slopen bebouwing zijn sporen van algemene soorten (muizen) aangetroffen. Binnen de plangebieden zijn geen beschermde soorten waargenomen.

Vogels

Binnen de bedrijfsgebouwen zijn geen sporen of nesten van beschermde vogelsoorten waargenomen.

Conclusie

Er is sprake van een klein oppervlakte sloop, waarbij de omliggende groenstructuren intact blijven. Zowel uit de Effectenindicator soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) alsmede uit visuele waarnemingen blijkt niet dat sprake is van de aanwezigheid van belangrijke nest- en/of verblijfplaatsen voor bedreigde soorten. Tevens is geen sprake van een habitat waar dergelijke soorten verwacht mogen worden. Het voortbestaan van individuele kwetsbare soorten, of kwetsbaar habitat, wordt door het voornemen niet bedreigt. Mogelijke effecten hebben geen directe of indirecte gevolgen op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen, konijnen, vogels) uit het plangebied trekken, op zoek naar een vervangende biotoop. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, er is geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming. Het aspect flora en fauna staat de uitvoerbaarheid van het plan dan ook niet in de weg.

Conclusie

Het aspect 'flora- en fauna' en de Wet Natuurbescherming staat het planvoornemen niet in de weg.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Beoordeling

Voor de locatie is aanvullend akoestisch onderzoek aangaande wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd aan de bijlage. Het geluidniveau op de gevels voldoet voor de Boerenkamplaan niet aan voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt ter hoogte van de voor- en zijgevels overschreden. OP de verbeelding wordt derhalve een functieaanduiding opgenomen die verwijst naar de voorwaardelijke verplichting in de planregels waarbij alleen toegestaan wordt een woning te bouwen, te gebruiken en in stand te houden onder de voorwaardelijke verplichting dat:

1. een karakteristieke gevelwering (Ga;k) wordt toegepast zodat te allen tijde aan de binnenwaarde van 33 dB wordt voldaan;
2. bij de woningindeling ten minste voldoende verblijfsruimte(n) aan de zijde van de geluidsluwe gevel gelegen dienen te zijn. Dit geldt voor ten minste 50% van het aantal verblijfsruimten of 50% van het oppervlakte van het verblijfsgebied;
3. de maatregelen zoals genoemd in sub a en b in stand worden gehouden.

Tevens wordt een specifieke bouwaanduiding opgenomen voor de dove gevels.

Door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting en aanduidingen ten behoeve van het realiseren van een dove gevel en het waarborgen van een goede binnenwaarde, is een goed woon- en leefklimaat in de woning gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Het planinitiatief omvat het realiseren van een gevoelig object, zijnde een ruimte-voor-ruimte woning. In de omgeving zijn vier relevante bedrijven gelegen in het kader van bedrijven en milieuzonering, zijnde:

- Boerenkamplaan 46-48 (agrarisches loonbedrijf)
- Boerenkamplaan 69 (agrarisches bedrijf, niet veehouderij, planologisch gezien kan hier echter een paardenhouderij mogelijk zijn)

- Boerenkamplaan 59 (varkenshouderij, 3 volwassen paarden en 1 opfokpaard)
- Heikomstraat 2 (paardenhouderij)

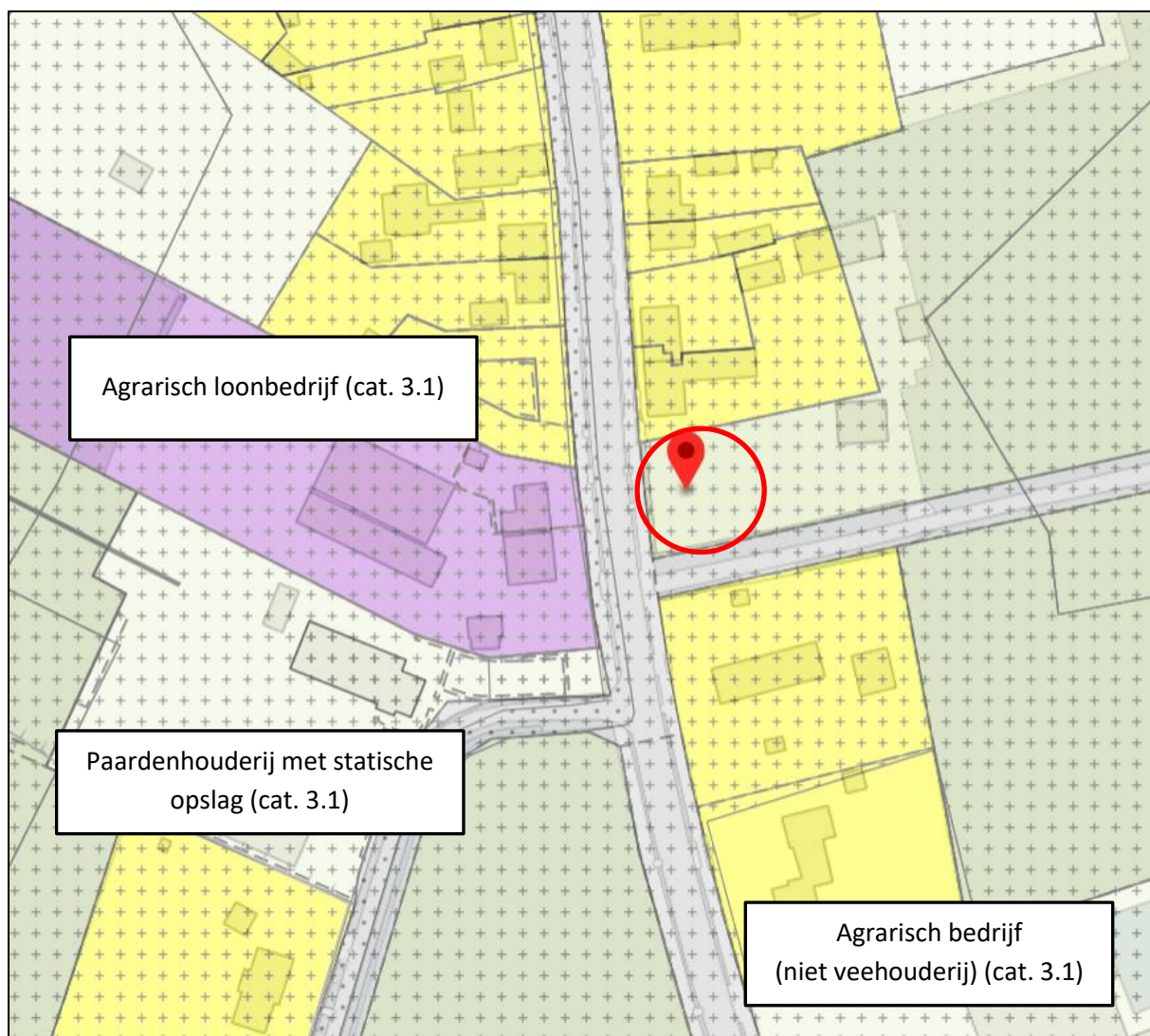
Op basis van de VNG-handreiking is op voornoemde locaties ruimtelijk gezien maximaal sprake van een milieucategorie 3.1 activiteit. Ruimtelijk gezien is op Heikomstraat 2, Boerenkamplaan 69 en Boerenkamplaan 59 (behoudens de varkens, welke worden behandeld in paragraaf 4.8.

2) in een worst-case situatie een paardenhouderij toegestaan. De worst-case afstand die hier bij hoort is 50 meter ten aanzien van het aspect geur. Dit wordt verder toegelicht in paragraaf 4.8.2.

Gezien de nabijheid van de doorgaande weg Boerenkamplaan en de diversiteit aan bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied is sprake van een 'gemengd gebied'. De richtafstand behorende bij milieucategorie 3.1 en bij het agrarisch loonbedrijf op Boerenkamplaan 46-48 mag derhalve worden verlaagd met één afstandstrap naar 30 meter. Ten aanzien van het geluidsaspect voor de beoogde ruimte-voor-ruimtewoning zal de in- en uitrit van het loonbedrijf het meest bepalend zijn. De in- en uitrit van het loonbedrijf is gelegen op circa 30 meter afstand van de beoogde woning. Daarbij wordt de beoogde woning uitgevoerd met dove gevels aan de zijde van het loonbedrijf en is de relatief drukke Boerenkamplaan gelegen tussen de woning en het loonbedrijf. Overmatige geluidshinder afkomstig van het loonbedrijf is op de beoogde afstand derhalve niet te verwachten.

Naast de vaste afstand op grond van de VNG-handreiking is tevens bij het realiseren van de ruimte-voor-ruimtekavel naast het loonbedrijf (tussen Boerenkamplaan 44 en 46) medio 2017 (Veegplan V, gemeente Someren) onderzoek gedaan naar de geluidsuitstraling van het loonbedrijf. Hierbij is aangetoond dat op 10 meter afstand van het perceel van het loonbedrijf voldaan kan worden aan de geluidsnormen. Hierdoor is met zekerheid te stellen dat ook ten aanzien van de beoogde woning in het planvoornemen, op circa 30 meter afstand van de in- en uitrit van het loonbedrijf, voldaan kan worden aan de geluidsnormen.

Ook met het aspect geur dient in dit kader rekening gehouden te worden. De minimum afstand voor loonbedrijven op het gebied van geur bedraagt 10 meter. Dit betekent dat een minimumafstand van 10 meter tot de perceelgrens met het loonbedrijf in acht genomen zal worden. Het aspect Bedrijven en Milieuzonering biedt geen belemmeringen voor de oprichting van de beoogde Ruimte-voor-ruimte woning ter plaatse van de planlocatie.



Omliggende bedrijven

4.8.2 Wet geurhinder en veehouderij

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieuocontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daartoe getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan wordt aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij is beschreven hoe kan worden bepaald hoeveel geurhinder kan worden verwacht in een gebied, gelet op de geurbelasting die daar is berekend. Op grond van de berekende geurbelastingen wordt met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgroundbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages bepaald. Het hoogste geurhinderpercentage (voorgroundbelasting of achtergrondbelasting) is maatgevend voor de geursituatie. Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie wordt beschreven in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot

‘extreem slecht’. Deze termen zijn afkomstig uit de ‘GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)’. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking. Een overzicht van de geurbelasting in relatie tot de geurhinderpercentages en de milieukwaliteit is te zien in tabel 2.

Voorgrondbelasting (oue/m³)	Achtergrondbelasting (oue/m³)	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Tabel 2: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

Belangen omliggende veehouderijen

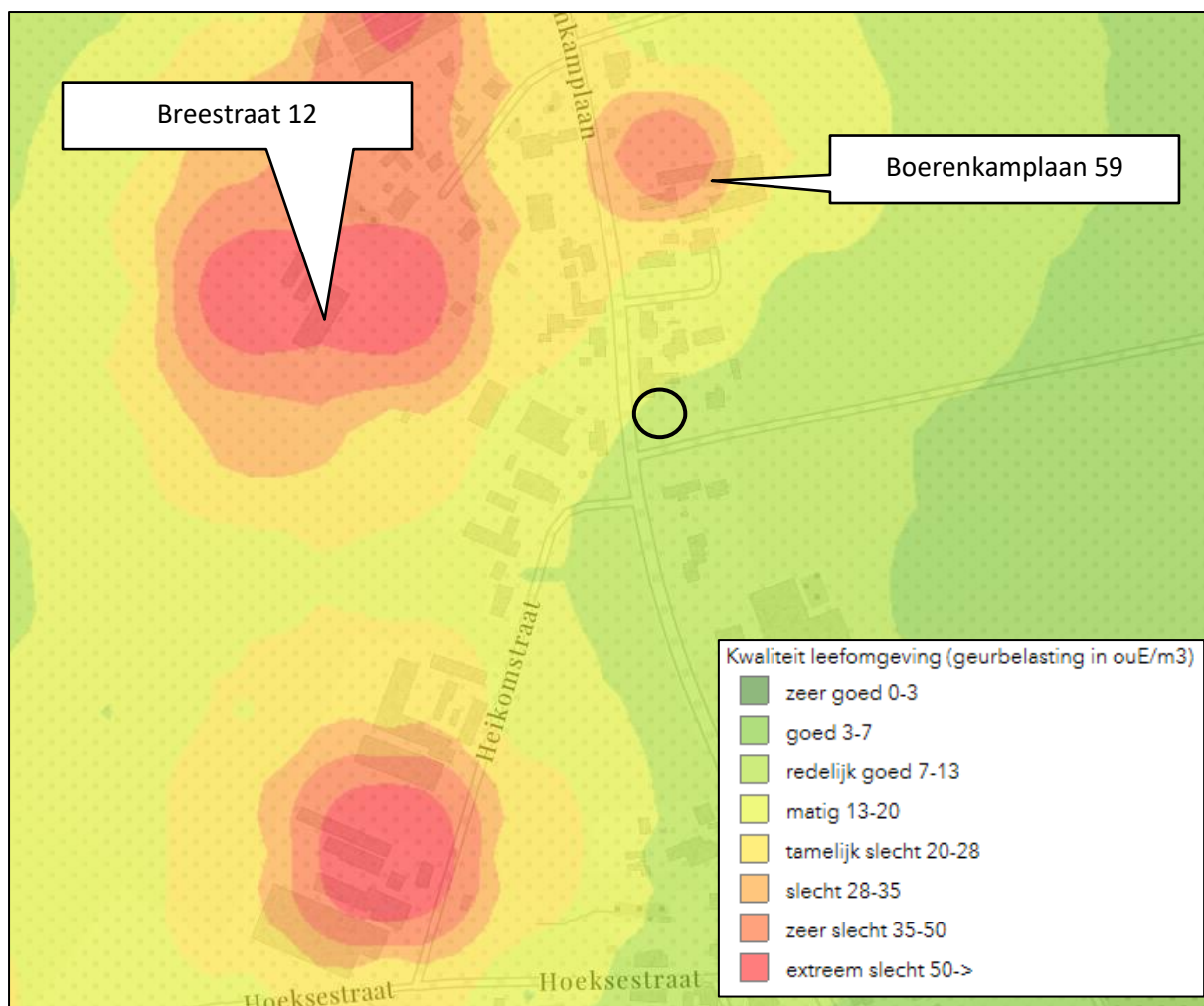
De bestemmingswijziging mag de reguliere bedrijfsvoering van de omliggende veehouderijen niet schaden, c.q. het juridisch-planologisch toegestane gebruik niet belemmeren. Tussen de omliggende veehouderijbedrijven en de planlocatie zijn reeds burgerwoningen van derden gelegen. Hierdoor worden de veehouderijbedrijven eerder beperkt in hun ontwikkeling dan door het planvoornemen.

Beoordeling

Het planvoornemen schaadt de belangen van omliggende veehouderijen niet. Woningen van derden zijn immers korter gelegen tot de veehouderijbedrijven.

Achtergrond geurbelasting

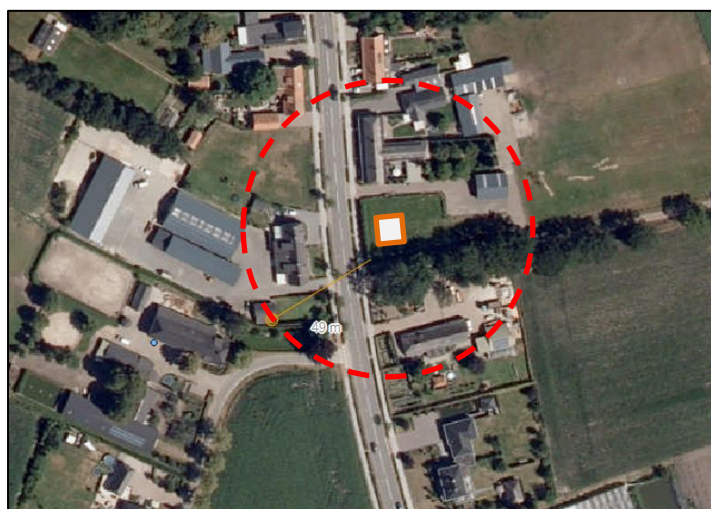
De huidige achtergrondbelasting veroorzaakt door alle omliggende veehouderijen is in beeld gebracht in onderstaande afbeelding. In onderstaande figuur is deze achtergrondbelasting weergegeven. Uit de afbeelding blijkt dat ter plaatse van de planlocatie een ‘redelijk goed’ woon- en leefklimaat heerst conform de achtergrondbelasting.



Voorgrond geurbelasting

Veehouderijbedrijven met dieren zonder geuremissiefactoren

Op basis van onderstaande uitsnede van de veehouderijbedrijvenkaart van Noord-Brabant is vast te stellen dat binnen 50 meter van de planlocatie geen bouwvlak van een veehouderijbedrijf is gelegen. Hierdoor is de voorgrondbelasting ten aanzien van veehouderijbedrijven met dieren zonder geuremissiefactoren aanvaardbaar.



50 meter contour rondom planlocatie

Veehouderijbedrijven met dieren mét geuremissiefactoren

Op basis van de kaart met de achtergrondbelasting is waar te nemen dat de veehouderijbedrijven op Breestraat 12 (56.589 Ou/s) en Boerenkamplaan 59 (16.594 Ou/s) het meest dominant zijn voor de planontwikkeling.

Navolgend is de geurhinderberekening van de voorgrondbelasting van de twee agrarische bedrijven weergegeven vanaf de dichtstbijzijnde hoek van het agrarisch bouwvlak (worst-case) ten opzichte van de hoeken van het beoogde bouwvlak in het plangebied.

Berekende ruwheid: 0,38 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Breestraat 12	178 378	375 898	5,0	5,0	0,50	4,00	56 589

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Boerenkamplaan NO	178 649	375 828	14,0	6,7
3	Boerenkamplaan ZO	178 655	375 808	14,0	6,4
4	Boerenkamplaan ZW	178 581	375 792	14,0	8,8
5	Boerenkamplaan NW	178 577	375 821	14,0	10,2

Berekende ruwheid: 0,36 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Boerenkamplaan 59	178 606	375 953	5,0	5,0	0,50	4,00	16 594

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Boerenkamplaan NO	178 649	375 828	14,0	5,3
3	Boerenkamplaan ZO	178 655	375 808	14,0	4,2
4	Boerenkamplaan ZW	178 581	375 792	14,0	4,1
5	Boerenkamplaan NW	178 577	375 821	14,0	5,2

Beoordeling

Uit de berekening van de voorgrondbelasting blijkt een geurbelasting van maximaal 10,2 odourunits. Dit betreft echter de meest noordwestelijke hoek van het bouwvlak en is niet ter plaatse van de woning. De norm van 14 odourunits wordt niet overschreden. Derhalve is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat de omliggende veehouderijen niet worden geschaad in hun belangen als er op de planlocatie een ruimte-voor-ruimte-kavel gerealiseerd wordt. Uit de voorgaande beoordeling blijkt dat aan de gestelde normen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt voldaan. Er is tevens geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering.

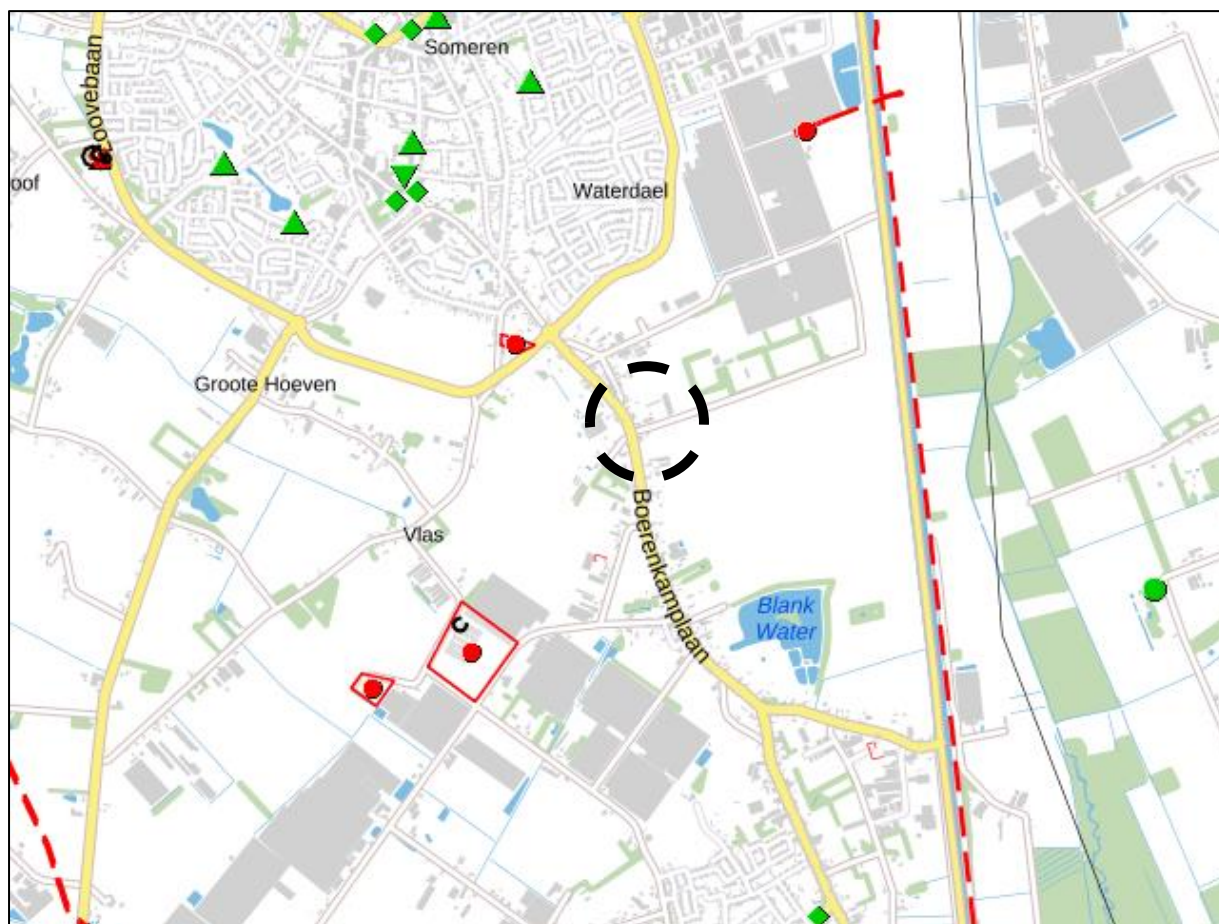
4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.



Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Brabant. Bron: Risicokaart.nl

Beoordeling

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het toevoegen van een risicobron, het betreft enkel de realisatie van één Ruimte-voor-ruimte woning. Daarnaast is de locatie, zoals weergegeven in de volgende afbeelding, niet gelegen in de nabijheid van een invloedsgebied van een risicobron en/of

transportroute. Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid optreden.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2.5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

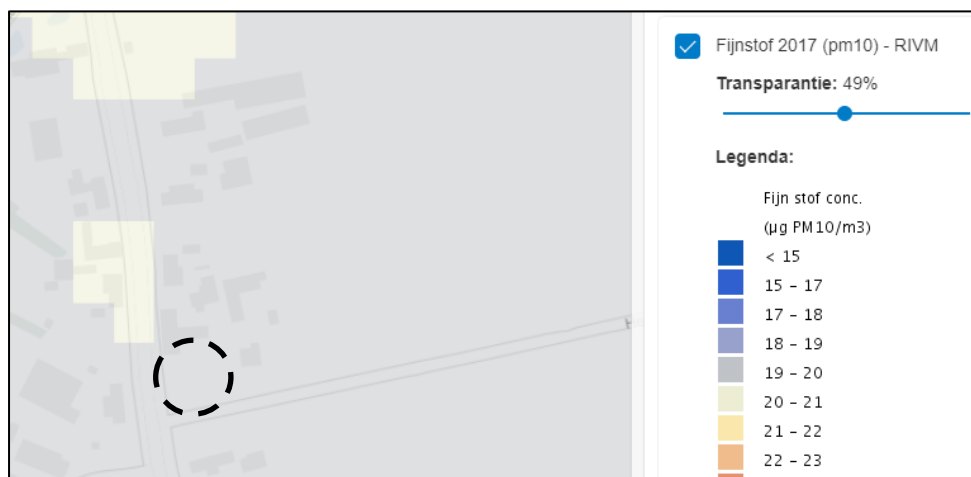
In onderhavig geval is sprake van woningbouw aangezien één nieuwe woning wordt gerealiseerd. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied daarmee geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

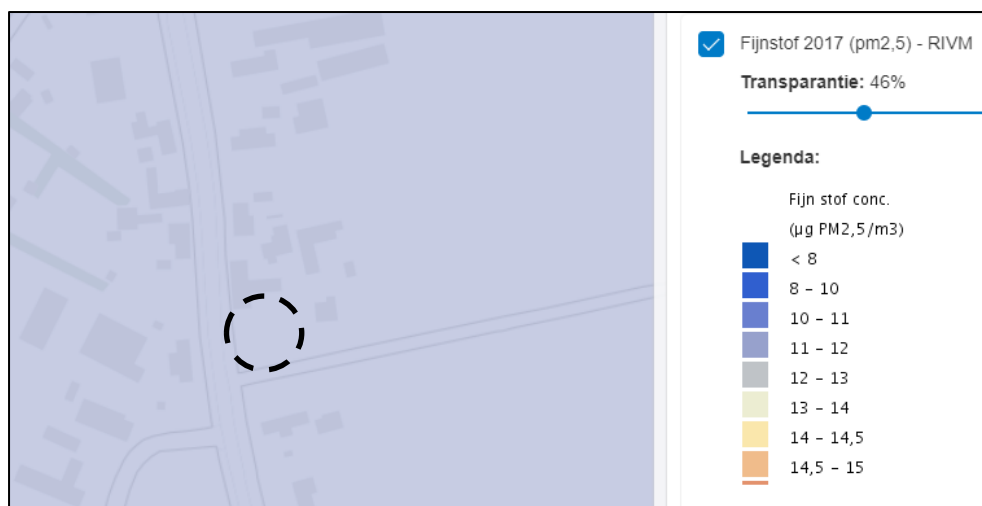
4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging

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 fijn stof:

- 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.





Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM10 van 19-20 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM2,5 bedraagt 11-12 µg/m³.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is gezien aan de grenswaarde kan worden voldaan.

4.11 Gezondheid

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie dient onderzocht te worden of er ter plaatse van de beoogde woning geen sprake is van aantasting van de volksgezondheid, daarom is het onderwerp volksgezondheid meegenomen in deze ruimtelijke ordening.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

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. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt 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. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de

individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

Gemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Alsook de laatste Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 verwijst naar deze 'richt-afstand'.

Beoordeling

Binnen 250 meter van de planlocatie zijn twee veehouderijbedrijven gelegen. De werkelijke afstand en de minimale afstand op basis van de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' is hieronder opgenomen.

Veehouderij adres	Soort veehouderij	Werkelijke afstand	PM10(kg/jaar)	Berekende minimale afstand
Boerenkamplaan 59	Pluimveehouderij	150	125	65
Breestraat 12	Varkenshouderij	240	279	107

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er een aanvaardbaar leefklimaat is op onderhavige locatie met betrekking tot gezondheidseffecten van pluimvee- en varkenshouderijen in de omgeving.

4.11.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van het toevoegen van een gevoelige functie.

In de gemeente Someren is, overeenkomstig de raadsnotitie Geitenmoratorium (SOM/2018/008099), sprake van één (bedrijfsmatige) geitenhouderij aan de Nieuwendijk 114.

Beoordeling

De afstand tot de geitenhouderij aan de Nieuwendijk 114 bedraagt 2,8 kilometer tot het plangebied. Gezondheidsinvloeden vanwege geitenhouderijen zijn hierdoor uitgesloten.

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.13 Waterhuishouding

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 op de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

Waterbeheerplan 2016-2021 'Werken met water. Voor nu en later'

In het Waterbeheerplan (WBP) 'Werken met water. Voor nu en voor later. 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 vier 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). Droogteperioden 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.

4.13.1 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen op de planlocatie is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

De planlocatie is niet gelegen in een beschermd gebied in het kader van de keur.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal moeten worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van een uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toename in 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. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Voor grotere plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

Wanneer sprake is van een toename in verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² wordt de rekenregel toegepast en bij toename van meer dan 10.000 m², of bij het niet voldoen aan de

rekenregel, wordt de beleidsregel toegepast. Verhard oppervlak is al het oppervlak dat er voor zorgt dat hemelwater sneller tot afvoer komt dan in de huidige situatie zonder verharding. Het betreft dus versnelde afvoer van neerslag als gevolg van een toename in puntlozing.

Ter plaatse van de planlocatie wordt één vrijstaande woning met bijgebouwen en erfverharding opgericht. De toename van het verhard oppervlak is met de ontwikkeling van één vrijstaande woning met bijgebouwen en erfverharding in elk geval minder dan 500 m². Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.13.3 Hemelwater na ontwikkeling

De gemeente Someren vereist dat hemelwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd ter voorkoming van wateroverlast door toevoeging van de beoogde verharding binnen de planlocatie. In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de woning en bijgebouw(en) 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 nieuw aan te leggen 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.

Ten aanzien van de te legaliseren bijgebouwen is sprake van een toename, ten opzichte van reeds legaal aanwezige bijgebouwen, van ca. 360 m². Om ten aanzien van wateroverlast een zekere marge aan te nemen wordt er derhalve uitgegaan van circa 400 m² verharding.

Voor toevoeging van een Ruimte-voor-ruimte woning met bijbehorende bouwwerken en verharding wordt een omvang aan verharding verwacht van circa 500 m².

In totaal is dit dus een toename van 900 m² verharding ten opzichte van de momenteel toegestane situatie.

De omvang van de beoogde. infiltratievoorziening bedraagt: hoeveelheid verhard oppervlak x 0,06 x gevoeligheidsfactor. De gevoeligheidsfactor bedraagt 1.

Derhalve dient op de planlocatie zorg gedragen te worden voor een watervoorziening met een omvang van (900 x 0,06 x 1 =) 54 m³.

De GHG bedraagt -80 tot -100 cm -mv. De infiltratievoorziening die op de planlocatie gerealiseerd wordt, krijgt, derhalve een diepte van maximaal 80 centimeter. Voor het waarborgen van de benodigde waterretentievoorziening wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.

4.14 Asbest

Het plan ziet toe op de sloop van het bijgebouwen die op onderstaande afbeelding zijn aangeduid met de rode contour. Zowel uit onderstaande luchtfoto, als uit visuele waarnemingen op de planlocatie is vast te stellen dat de bijgebouwen niet zijn voorzien van asbest golfbeplating, maar van (geïsoleerde) metalen panelen. Een nader onderzoek naar de aanwezigheid van asbest wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Voor de sloop of demontage wordt voorafgaand een sloopmelding gedaan volgens de reguliere procedure. Ook hierbij zal door het bevoegd gezag beoordeeld worden of een asbestinventarisatie noodzakelijk is. Mocht dit noodzakelijk zijn, en komt hieruit naar voren dat een asbestsanering noodzakelijk is, dan wordt deze uitgevoerd voor rekening en risico van initiatiefnemer.

Conclusie

De aanwezigheid van asbest en een eventuele sanering hiervan staat de ruimtelijke uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.



Te slopen bijgebouw 65b (buitenzijde)

4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Uit deze wijziging blijkt dat de omvang van een project niet het enige criterium is om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

De activiteit waar het bouwen van woningen onder kan vallen is een stedelijk ontwikkelingsproject onder categorie D11.2. Gezien het plan slechts één woning mogelijk maakt is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject en is het Besluit milieueffectrapportage hier niet van toepassing.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Wet natuurbescherming.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding.

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven

Anterieure overeenkomst

Voor de te realiseren van het plan, vergroten van het woonvlak en het opplussen van bijgebouwen is een investering in de landschappelijke kwaliteit (BiO-fonds) van de gemeente Someren noodzakelijk. Hiertoe wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de gemeente Someren. Tevens worden hierin afspraken over eventuele planschade vastgelegd.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering worden de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en Gemeente Someren draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7 PROCEDURE

7.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het concept-ontwerp is voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas. Allen gaan akkoord met het planvoornemen en eventuele opmerkingen zijn verwerkt in voorliggende toelichting.

7.2 Tervisielegging

Na het wettelijk vooroverleg is het bestemmingsplan gedurende de periode van **PM tot en met PM** zes weken ter visie gelegd als ontwerpbestemmingsplan.

7.3 Vaststelling

Het bestemmingsplan is op **PM** vastgesteld door de gemeenteraad

8 BIJLAGEN

- 1. Landschappelijk inpassingsplan**
- 2. Gebruiksfase AERIUS-berekening**
- 3. Realisatie - Bouwfase AERIUS-berekening**
- 4. Verkennend bodemonderzoek**
- 5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï**
- 6. Archeologisch onderzoek**
- 7. LIR-Boerenkamplaan 65**
- 8. LIR-Boerenkamplaan 65a**