

# **Toelichting Driehoekstraat ong. (tussen 6 en 8) Someren**

## **Wijzigingsplan**

### **Auteur:**

**Ir. B.W.H. Munsters**

**.EU Architecture & Urbanism**

**IMRO: NL.IMRO.0847.BP02022037-OW01**

**Kenmerk: WP.Driehoekstraatong.2021.09**

**30 juni 2023**

# Inhoudsopgave

|                    |                                |           |
|--------------------|--------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>               | <b>3</b>  |
| 1.1                | Aanleiding                     | 3         |
| 1.2                | Plangebied                     | 3         |
| 1.3                | Geldende bestemmingsplannen    | 4         |
| 1.4                | Leeswijzer                     | 5         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Planbeschrijving</b>        | <b>6</b>  |
| 2.1                | Huidige situatie               | 6         |
| 2.2                | Toekomstige situatie           | 6         |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Beleidskader</b>            | <b>7</b>  |
| 3.1                | Rijksbeleid                    | 7         |
| 3.2                | Provinciaal beleid             | 9         |
| 3.3                | Gemeentelijk beleid            | 15        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Omgevingsaspecten</b>       | <b>19</b> |
| 4.1                | Algemeen                       | 19        |
| 4.2                | Bodem                          | 19        |
| 4.3                | Geluid                         | 20        |
| 4.4                | Geur                           | 20        |
| 4.5                | Gezondheid                     | 21        |
| 4.6                | Luchtkwaliteit                 | 22        |
| 4.7                | Externe veiligheid             | 23        |
| 4.8                | Water                          | 23        |
| 4.9                | Natura 2000                    | 25        |
| 4.10               | Archeologie en Cultuurhistorie | 26        |
| 4.11               | Kabels en leidingen            | 27        |
| 4.12               | Bedrijfs- en milieuzonering    | 27        |
| 4.13               | Parkeren                       | 28        |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Haalbaarheid</b>            | <b>29</b> |
| 5.1                | Economische haalbaarheid       | 29        |
| 5.2                | Maatschappelijke haalbaarheid  | 29        |
| 5.3                | Conclusie                      | 29        |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Juridische planopzet</b>    | <b>32</b> |
| 6.1                | Juridische achtergrond         | 32        |
| 6.2                | Toelichting verbeelding        | 32        |
| 6.3                | Toelichting regels             | 33        |

## Bijlagen

- |                                                    |                             |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1. Landschappelijk inpassingsplan                  | 5. Aerius berekening, M&A - |
| 2. Verkennend bodemrapport M&A                     | 6. Toetsingsformulier       |
| 3. Akoestisch rapport Tritium kenmerk: 1107/044/RV |                             |
| 4. Geurrapport, M&A omgeving BV                    |                             |

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wil op het perceel, plaatselijk bekend als Driehoekstraat ongenummerd, tussen nummers 6 en 8, te Someren één Ruimte voor Ruimte-woning realiseren.

Met voorliggend wijzigingsplan wordt aangetoond dat de door initiatiefnemer gewenste realisatie van één woning, ruimtelijke, financieel en milieutechnisch mogelijk is. Met dit wijzigingsplan beoogt initiatiefnemer de bouw van één vrijstaande woning met bijbehorende voorzieningen mogelijk te maken.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie S nummer 2672. Het plangebied heeft een oppervlakte van 2.280 m<sup>2</sup> en is onbebouwd. Het perceel is in gebruik als grasland. In het zuiden grenst het perceel aan landbouwgrond. In het westen en oosten grenst het plangebied aan de woningen Driehoekstraat 6 (westen) en Driehoekstraat 8 (oosten). Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Driehoekstraat.

Op onderstaande luchtfoto is het plangebied geel omkaderd, daarnaast is de kadastrale verkaveling met zwarte lijnen weergegeven op de luchtfoto.



Luchtfoto met het plangebied geel omrand. Bron: Kadastralekaart.com

### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied Someren – Deelgebied 2' zoals dat op 5 maart 2020 door de gemeenteraad van Someren is vastgesteld. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. Daarnaast zijn op het perceel de volgende drie gebiedsaanduidingen van kracht:

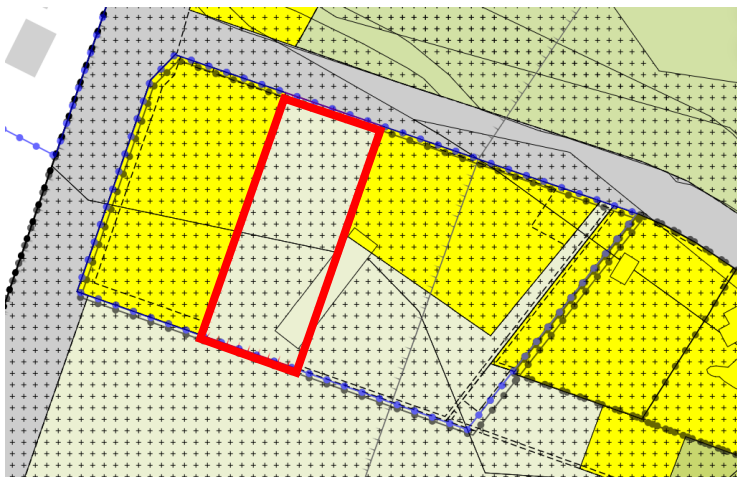
- Overige zone - bebouwingsconcentratie;
- Overige zone - stalderingsgebied;
- Wetgevingszone – wijzigingsgebied.

Binnen de bestemming agrarisch is het oprichten van een Ruimte voor Ruimte-woning niet rechtstreeks toegestaan. In artikel 31.7 is de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming 'Agrarisch' met bijhorende aanduidingen te wijzigen in 'Wonen' ten behoeve van het oprichten van een Ruimte voor Ruimte-woning. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. er is een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aanwezig, samengesteld conform de geldende provinciale regelgeving in dit kader;
- b. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende functies mogen niet worden belemmerd door de nieuwvestiging van deze woning;
- c. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2;
- d. de overige regels zoals neergelegd in Artikel 18 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing op de nieuw te bouwen woning.

Aan de voorwaarden zoals hiervoor opgenomen wordt voldaan. Initiatiefnemer is in het bezit van een Ruimte voor Ruimte-titel. Zoals uit deze toelichting blijkt belemmert de woning de uitbreidingsmogelijkheden voor omliggende functies niet. De ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing worden door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels verankerd. De regels van artikel 18 worden overgenomen.



Bestemmingsplan Buitengebied Someren – Deelgebied 2 met rood omrand het plangebied

In deze onderbouwing wordt aangetoond dat de omzetting van de bestemming Agrarisch naar de bestemming 'Wonen' past binnen wet- en regelgeving en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

#### **1.4 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2: Planbeschrijving

Hoofdstuk 3: Beleidskader

Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten

Hoofdstuk 5: Haalbaarheid

Hoofdstuk 6: Juridische planopzet

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen tussen twee woningen, Driehoekstraat 6 en Driehoekstraat 8 te Someren. In het plangebied is geen bebouwing aanwezig en wordt momenteel gebruikt als grasland. Op de zuidzijde van het perceel staan enkele bomen.



Luchtfoto plangebied (geel omrand)

### 2.2 Toekomstige situatie

Beoogd wordt om op het perceel één Ruimte voor Ruimte-woning met bijbehorende bouwwerken te realiseren. De bouwwerken worden verder volledig landschappelijk ingepast conform het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage 1 bij deze onderbouwing is gevoegd.

Het perceel is gelegen in het gebied van het geldende bestemmingsplan Buitengebied – deelgebied 2. Op basis van artikel 18.2.3 van de regels van voornoemd bestemmingsplan is een gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per ruimte voor ruimte woning van maximaal 150 m<sup>2</sup> toegestaan.

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

#### 3.1.2 *Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), vastgesteld op 11 september 2020, biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en een gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren.



Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruik de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het herbestemmen van een perceel met de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'. 'Daarnaast wordt de aanduiding specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing opgenomen op de verbeelding. De aanleg en in stand houding van de inpassing wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels gegarandeerd.

Met de ontwikkeling wordt ruimte geboden aan klimaatadaptie (beschermd groen (inpassing), infiltratie hemelwater) en aan een sterk en gezond dorp daarnaast ziet het initiatief op een behoefte van de huidige generatie waarbij de ontwikkeling vanwege de inpassing niet ten koste gaat van toekomstige generaties. Gezien het voorgaande past het initiatief binnen de prioriteiten en afwegingsprincipes van de NOVI.

### *3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro bevat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de Rijksbelangen veel directer door laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Kustfundament, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Wadden en waddengebied, Grote Rivieren, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, elektriciteitsvoorziening, hoofdwegen en spoorwegen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, IJsselmeer gebied en primaire waterkeringen buiten het kustfundament.

Het initiatief voorziet slechts in een kleinschalig lokaal initiatief, waarbij geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks doorwerken met betrekking tot dit project. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het Barro is niet van toepassing.



### 3.1.4 *Regeling algemene regels ruimtelijke ordening*

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. In het Rarro zijn radarverstoringsgebieden opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied vliegbasis Volkel. Omdat het initiatief niet uitgaat van bebouwing, met een hoogte die hinderlijk is voor de radar, is dit planvoornemen geen probleem.

Het Rarro staat niet aan het initiatief in de weg.

### 3.1.6 *Ladder van duurzame verstedelijking*

In artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn voorwaarden geformuleerd waaraan een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen. Voornoemd artikel luidt:

*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (onder andere ECLI:NL:RVS:2015:2921) blijkt dat er pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking als een project enige omvang heeft. Het omslagpunt om van 'enige omvang' te spreken ligt rond de 10 woningen. De realisatie van één Ruimte voor Ruimte-woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de ladder. Ook het aanleggen van groen (landschappelijke inpassing) is geen stedelijke ontwikkeling.

## 3.2 **Provinciaal beleid**

### 3.2.1 *Omgevingsvisie Noord-Brabant*

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant: 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorend plan MER vastgesteld. Dit vooruitlopend en anticiperend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet in 2021.

Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogingen:

- de energietransitie;

- een klimaatproof Brabant;
- Brabant als slimme netwerkstad;
- een concurrerende, duurzame economie.

De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's en een provinciale omgevingsverordening

Het initiatief, het omzetten van agrarisch perceel naar wonen, draagt vanwege waterberging en landschappelijke inpassing, op kleine schaal bij aan een klimaatproof Brabant.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Gezien het schaalniveau doet het plan geen afbreuk aan de doelstellingen van de omgevingsvisie. Voorts wordt een bijdrage geleverd aan een versterking van de omgevingskwaliteit.

### *3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant versie 8 december 2020 (hierna: lov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De lov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De lov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de lov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

In de lov is het plangebied gelegen in het gebied dat is aangeduid als 'Gemengd Landelijk gebied'. De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

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

- Artikel 3.79 Ruimte voor Ruimte.

#### *Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit*

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

Onderhavig plan ziet op de realisatie van één Ruimte voor Ruimte-woning. De agrarische bestemming wordt gewijzigd naar de bestemmingen 'Wonen', waarmee 'de realisatie van de woning mogelijk wordt gemaakt. Een woonbestemming is een in het buitengebied passende functie. De ontwikkeling draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit doordat met de verwerving van de Ruimte voor Ruimte-titel één of meerdere veehouderijen zijn beëindigd wat resulteert in zowel een milieuwinst als ruimtelijke winst (sloop van bebouwing). Daarnaast zorgt het uitvoeren van het landschappelijk inrichtingsplan rondom de nieuwe woning voor een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

#### *Zorgvuldig ruimtegebruik*

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Ten aanzien van de Ruimte voor Ruimte-woning wordt een nieuw bouwperceel gecreëerd in agrarisch gebied, binnen een bebouwingconcentratie in het buitengebied van de gemeente Someren.

De locatie wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast. Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.6 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

De woning krijgt een eigen ontsluiting op de Driehoekstraat. Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4). Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

#### *Toepassing van de lagenbenadering*

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

De toetsing van de gevolgen voor het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

#### *Meerwaardecreatie*

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

De ontwikkeling ziet op het realiseren van één Ruimte voor Ruimte-woning middels het verwerven van één Ruimte voor Ruimte-titel. Deze titel is vrijgekomen doordat elders een oppervlakte aan voormalige stallen van een intensieve veehouderij is gesloopt en fosfaatrechten uit de markt zijn gehaald, wat een aanzienlijke winst voor zowel het milieu als voor het landschap betekent. De ontwikkeling levert dan ook een positieve bijdrage aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Daarbij wordt ervoor gezorgd dat de ontwikkeling zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast. Geconcludeerd kan worden dat met de ontwikkeling diverse opgaven en belangen worden gecombineerd, zodat er op meerdere vlakken /voor meerdere personen meerwaarde wordt gecreëerd.

#### *Kwaliteitsverbetering van het landschap*

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling 'Kwaliteitsverbetering landschap'. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Het provinciale beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap is op gemeentelijk niveau vertaald in de 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren 2020'. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de bouw van één Ruimte voor Ruimte-woning. Deze ontwikkeling maakt onderdeel uit van voornoemde regeling. Er hoeft dan ook geen tegenprestatie geleverd te worden in de vorm van een forfaitaire kwaliteitsinvestering in het landschap. Wel dient de ontwikkeling landschappelijk te worden ingepast. Derhalve is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat als bijlage 1 is toegevoegd aan deze onderbouwing. Dit plan voldoet aan het geldende beeldkwaliteitsplan Buitengebied Someren 2022.

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

### *Ruimte voor Ruimte*

In artikel 3.79 zijn voorwaarden opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte. Het doel van deze regeling is om aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen door in ruil voor de beëindigingen van een veehouderij, het inleveren van fosfaatrechten en de sloop van bedrijfsgebouwen de bouw van woningen op een passende locatie toe te staan.

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

- a. De ontwikkeling door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;

Door de aankoop van een Ruimte voor Ruimte-titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van ruimtelijke milieu- en kwaliteitswinst. Per te ontwikkelen Ruimte voor Ruimte-woning dient 1.000 m<sup>2</sup> aan stallen te worden gesloopt en dient een omvang van 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt te worden gehaald.

- b. De ontwikkeling op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 *Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit*, derde lid;

De locatie is gelegen binnen een in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – deelgebied 2' aangeduide bebouwingsconcentratie. Artikel 3.78, derde lid stelt dat er sprake is van een aanvaardbare locatie als de planlocatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Naast de ligging in een bebouwingsconcentratie is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de bouw van één Ruimte voor Ruimte-woning in het plangebied mogelijk maakt. De voorziene locatie voor de realisatie van de woning is vanuit dit oogpunt een logische keuze.

- c. De ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77

Er is ter plaatse van het plangebied sprake van een gebied met relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar. Daarnaast grenst het plangebied aan de westzijde aan een gerealiseerde Ruimte voor Ruimte-woning. Dit initiatief maakt dan ook deel uit van een gebied waar meerdere (Ruimte voor Ruimte) woningen zijn gerealiseerd. De woning wordt middels het aanbrengen van beplanting landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing krijgt de aanduiding specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing. De aanleg en in stand houding wordt gegarandeerd door een voorwaardelijke verplichting in de planregels en een verplichting in de anterieure overeenkomst.

Artikel 3.79, lid 2 luidt: Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Hiervan is geen sprake de gedane investeringen zijn nog niet terugverdiend, de Brabantse ontwikkelingsmaatschappij geeft nog steeds Ruimte voor Ruimte-titels uit. Om dit initiatief te kunnen verwezenlijken is één Ruimte voor Ruimte-titel verworven.

Artikel 3.79, lid 3 luidt: Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;
- b. artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en
- c. artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied, eerste Lid , onder a.

De regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap zijn niet van toepassing. Het perceel moet wel landschappelijk worden ingepast.

### *Conclusie*

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

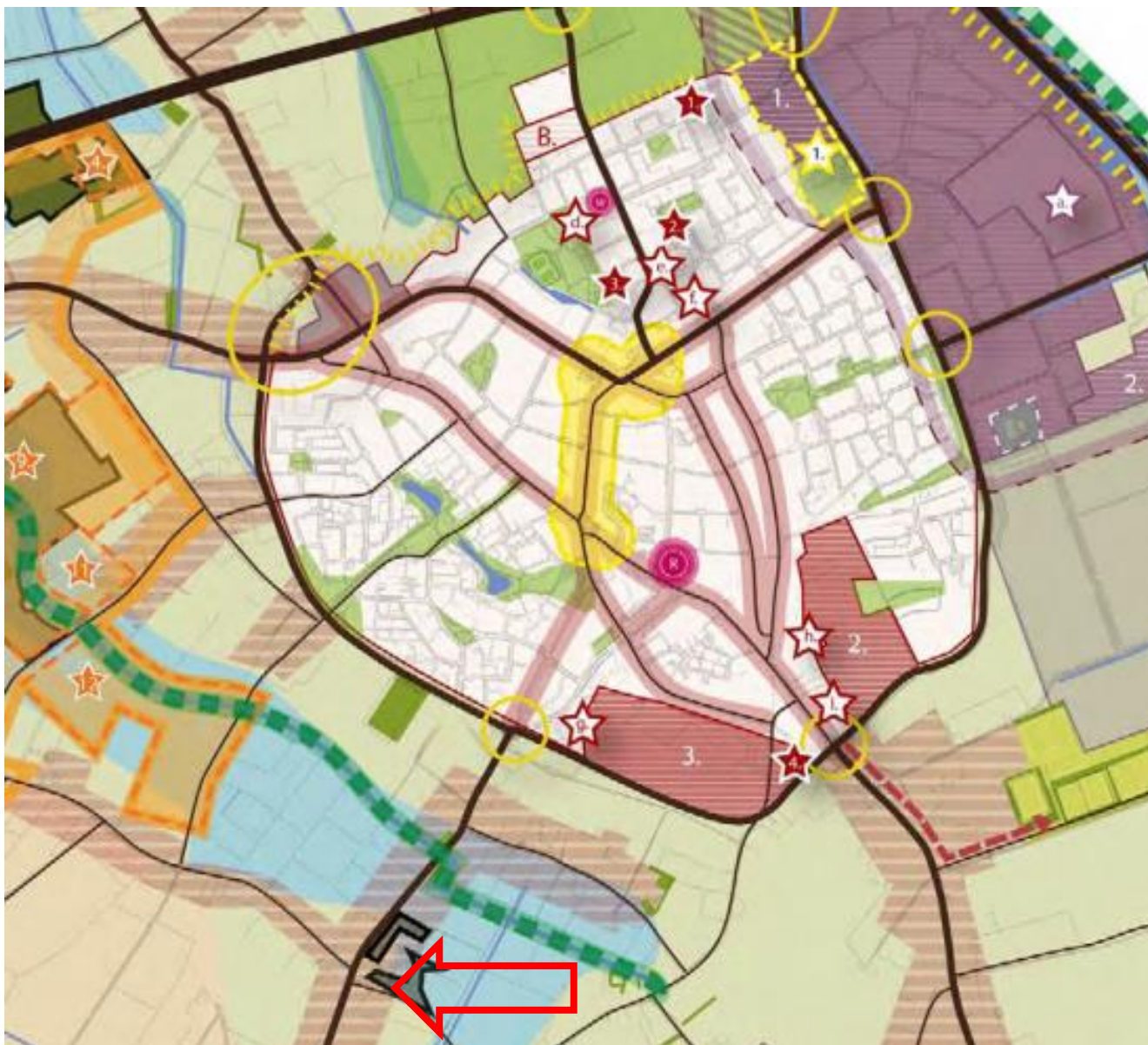
## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### *3.3.1 Structuurvisie Someren 2028*

Op 24 april 2013 is de 'Structuurvisie Someren 2028' door de gemeenteraad vastgesteld. In de structuurvisie heeft de gemeente Someren kernambities voor het jaar 2028 geformuleerd. Hieruit wordt beschreven dat Someren in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente is die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. Someren ontleent haar identiteit aan het landelijke Brabantse karakter. Het kwalitatief goede bos-, natuur- en buitengebied zorgt er mede voor dat Someren een goed woonklimaat kent en een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven met een schaal die past bij Someren. Door de verscheidenheid en toegankelijkheid van het buitengebied in zijn algemeenheid en een landelijk bekende toeristische attractie specifiek, heeft Someren een aantrekkingskracht op recreanten.

Op de structuurvisiekaart zijn verschillende gebieden en structuren onderscheiden. Het plangebied, aan de Driehoekstraat te Someren, maakt onderdeel uit van het kampenlandschap. Daarnaast ligt op het deel van het plangebied de aanduiding 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten de bebouwde kom'. De volgende figuur geeft een uitsnede van de kaart weer.





Uitsnede kaart Structuurvisie Someren, waarbij de pijl het plangebied aangeeft. Groen is Kempenlandschap en bruin-groen is Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten de bebouwde kom.

In het gebied kampenlandschap met akkercomplexen is veel bebouwing aanwezig. Deze kan door middel van groenstructuren beter in het landschap worden ingepast. Grootschalige bedrijven passen minder in deze landschapsstructuur. De akkercomplexen zijn onderdelen van het kampenlandschap als hoger en droger gelegen open vruchtbare akkergebieden. Deze oude akkers horen vrij van bebouwing en groen te blijven. In de randzones kan bebouwing met een groene inpassing voorkomen. Door meer groen aanplant in het kampenlandschap zouden de akkerzones als open gebieden beter herkenbaar zijn.

Het initiatief voorziet in de bouw van één Ruimte voor Ruimte-woning die landschappelijk wordt ingepast. Hiervoor worden aan het plangebied de bestemmingen 'Wonen' en de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' toegekend.

De aangeduide zone 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom', vormt primair het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte-woningen. Gewenste locaties daarbuiten dienen specifiek afgewogen te worden, daarbij wordt een zwaarwegend belang gehecht aan de inpassing in de landschapsstructuur ter plaatse met als doel verrommeling te voorkomen. Door het realiseren van een Ruimte voor Ruimte-woning in het bebouwingscluster in samenhang met landschappelijke inpassing wordt de kwaliteit van het aanwezige bebouwingscluster versterkt en verrommeling van het landschap voorkomen.

Gezien het voorgaande past het initiatief binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

### *3.3.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022*

Op 3 november 2022 heeft de gemeente Someren haar beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied gemeente Someren' vastgesteld. Middels dit beeldkwaliteitsplan beoogt de gemeente Someren de dynamiek van haar buitengebied te verbinden met de landschappelijke kwaliteit van dit gebied. Het grondgebied van de gemeente Someren wordt middels een beeldkwaliteitsplan onderverdeeld op basis van landschapstype. Het beeldkwaliteitsplan dient vooral als een inspiratiebron voor iedereen die wat wil ontwikkelen. Het dient niet als een blauwdruk over hoe het moet maar dient als een ideeënboek over hoe het eruit zou kunnen zien. Bij het inpassingsplan voor dit initiatief heeft het beeldkwaliteitsplan als inspiratiebron gediend. Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is extra aandacht gegeven aan de openheid van het landschap. Voor woningen zijn de volgende richtlijnen in het beeldkwaliteitsplan opgenomen:

- Bij de bouw van een woning dient aansluiting te worden gevonden bij de kenmerken van bebouwing in de streek, waardoor de relatie tussen gebouw en landschap kan worden verstevigd. Dit uit zich bijvoorbeeld in het kleur-/en materiaalgebruik, maar ook in de hiërarchie tussen hoofdgebouw en bijgebouwen.
- Bij de realisatie van een nieuwe woning wordt gelet op de oorspronkelijke bouwkenmerken in een gebied. In het oude landschap (kampenlandschap) geldt bijvoorbeeld dat er met de bouwvorm meer aansluiting wordt gezocht bij een oorspronkelijke boerderij dan in het jongere ontginningslandschap (jongere- en oudere heideontginningen).
- Pas een ingetogen en eenvoudige architectuur toe met eigentijdse elementen. Nieuwbouw in een eigentijdse bouwstijl mag van bovenstaande criteria afwijken mits het ontwerp duidelijk herkenbare verwijzingen heeft naar de karakteristieke landelijke bebouwing van het buitengebied van Someren. Bovendien moet er sprake zijn van kwalitatief hoogwaardige architectuur (overleg met de gemeente is hiervoor noodzakelijk).
- De bijgebouwen op het erf vormen een samenhangend geheel en hebben een (ondergeschikte) relatie met het hoofdgebouw. Dit vraagt aandacht voor samenhang in de architectuur en vormgeving, maar ook om subtiele verschillen.
- De bebouwing heeft een eenvoudige langwerpige bouwvorm.
- In het landelijk gebied gaan we uit van bebouwing met een kap in de lengterichting van de bebouwing. De hellingshoek van het dak dient tussen de 20 en 45 graden

te liggen. Platte daken zijn niet toegestaan.

- De bebouwing heeft visueel meer kap dan gevel en de goot is laag. Een doorsteek in de gootlijn is niet toegestaan.
- De kap is als zadeldak uitgevoerd en kan onder voorwaarden wolfseinden hebben. Een doorgetrokken kopgevel is niet toegestaan.
- Zorg voor verschillen in voor- en achterkant van de bebouwing, de woningvoordeur bevindt zich aan de straatzijde. De voorgevel (gevel georiënteerd naar de openbare ruimte) is duidelijk herkenbaar en onderscheidt zich van de zijgevels in indeling.
- De kopgevel heeft een symmetrische indeling en de zijgevel is asymmetrisch opgebouwd.
- De horizontale gevelopbouw wordt benadrukt door de onderzijde (plint of trasraam) en de bovenzijde (goot of kroonlijst). Het toepassen van traditionele luiken houdt de gevelindeling in balans.
- Significante overstekken passen niet in de karakteristiek van de omgeving.
- Dakkapellen van beperkte omvang zijn mogelijk op het 'woondeel', mits voorzien van een dwarskap en gebaseerd op de gevelindeling.
- Hoofdmaterialen zijn natuurlijke materialen: baksteen, donker (bijvoorbeeld zwart geteerd) hout, ongeglazuurde dakpannen, riet en eigentijdse bouwmaterialen.
- Toepassen van aardetinten en gedekte kleuren in de gevel.
- Dakpannen zijn donker en ongeglazuurd.
- Gebruik weinig verschillende en op elkaar afgestemde kleuren.
- Toepassing van ingepaste zonnepanelen/ warmtecollectoren behoren tot de mogelijkheden.

Het ontwerp van de woning en bijgebouw heeft rekening gehouden met voorgaande richtlijnen en voldoet daarmee aan het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022 van de gemeente Someren.

### *3.3.3 Landschapsinvesteringsregeling Someren*

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

1. De omvang van de ontwikkeling, in ruimtebeslag en/of bebouwingsmassa;
2. Is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
3. De huidige en gewenste aard van de locatie en de omgeving;
4. De aard van de functie en de mogelijke hinder voor de leefomgeving, zoals geluidsbelasting, verkeer aantrekkende werking, de milieucategorie, enzovoort;
5. Betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;

6. De wenselijkheid van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens. Om te bepalen welke mate van kwaliteitsverbetering wordt geëist bij een ruimtelijke ontwikkeling heeft de gemeente en landschapsinvesteringsregeling (LIR) opgesteld.

In januari 2020 is een nieuwe landschapsinvesteringsregeling vastgesteld. De mate van negatieve impact bepaalt hoe invulling wordt gegeven aan de vereisten uit artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. Hierin is een onderscheid gemaakt in drie categorieën ontwikkelingen. Hoe meer impact de ontwikkeling heeft, hoe hoger de categorie en de geëiste kwaliteitsverbetering:

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

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

## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Algemeen

#### 4.1.1 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. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen.

#### 4.1.2 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r.-procedure doorlopen te worden. Om te beoordelen of een plan of besluit m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, dient te worden bepaald of het project is opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het Besluit m.e.r. is per 1 juli 2017 gewijzigd. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen dient een toets te worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

De ontwikkeling betreft de bouw van één woning met landschappelijke inpassing. Het plan is dermate kleinschalig van aard dat de gemeente Someren stelt dat geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

### 4.2 Bodem

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

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

Voor het plangebied is ten dienste van het opstellen van het bestemmingsplan Driehoekstraat 8 en Michelslaan 25 Someren een bodemonderzoek (Archimil verkennend bodemonderzoek 2793R001) uitgevoerd in het plangebied.

Kortheidshalve wordt hier verwezen naar de conclusies van dit onderzoek, dat als bijlage 2 bij deze toelichting is gevoegd. Na het onderzoeken is het terrein in gebruik geweest als

grasland het is niet aannemelijk dat de conclusies uit het rapport gewijzigd zijn. Initiatiefnemer zal de conclusies en aanbevelingen zoals opgenomen in het onderzoek uitvoeren.

Gezien het voorgaande staat het aspect bodem niet aan het initiatief in de weg, er zijn geen beperkingen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

#### **4.3 Geluid**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder (Wgh), onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven ten opzichte van geluidgevoelige objecten zoals woningen, ziekenhuizen en scholen.

##### *4.3.1 Wegverkeerlawaai*

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

Ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan Driehoekstraat 8 en Michelslaan 25 Someren is een akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai uitgevoerd. Het akoestisch rapport van Tritium met kenmerk 1107/044/RV is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Uit het rapport blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Een goed woon- en leefklimaat wordt eveneens geborgd. Gelet op de cumulatieve geluidbelasting van maximaal 53 dB kan met de standaard bouwmaterialen worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit en kan een binnenklimaat van 33 dB worden geborgd. Voor een verdere onderbouwing wordt korthedshalve verwezen naar het bijgevoegde rapport.

##### *4.3.2 Industrielawaai*

Naast wegverkeer wordt ook geluid afkomstig van industrie in beschouwing genomen. Ten aanzien van het aspect Industrielawaai worden de richtafstanden van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangehouden. In de paragraaf bedrijven en milieuzonering wordt onderbouwd dat het aspect Industriegeluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er voor wat betreft het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

#### 4.4 Geur

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

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

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

Ten behoeve van dit initiatief is door M&A Omgeving BV een geuronderzoek uitgevoerd. In het geuronderzoek is zowel de voor- als achtergrondbelasting onderzocht.

Inzake voorgrondbelasting wordt het volgende geconcludeerd:

Voor de onderzoeklocatie zijn de veehouderijen aan de Kerkendijk 38 en de Zandstraat 91 de meest nabij gesitueerde veehouderijen. Deze zijn op respectievelijk 540 en 420 meter afstand van de nieuwe woonlocatie gesitueerd. Bovendien zijn tussen de bedrijven reeds woningen gelegen, die de maatgevende belemmering vormen voor genoemde bedrijven. Dit betekent dat het bepalen van de omgekeerde werking voor deze bedrijven hier niet relevant is.

Inzake achtergrondbelasting wordt het volgende geconcludeerd:

Voor de bedrijven binnen 4 kilometer van de onderzoeklocatie, zijn de vergunningsgegevens opgevraagd bij de Kernregistratie Dierverblijven (KRD, peildatum 5-8-2022). Het bestand is bijgevoegd in bijlage 2. Aan de hand van deze gegevens is met behulp van V-stacks Gebied V2020.1 de achtergrondgeurbelasting in de omgeving bepaald. De rekenresultaten zijn verwerkt in ArcGis en hiermee zijn de geurcontouren weergegeven (zie bijlage 3).

Uit deze figuur blijkt dat de onderzoeklocatie gesitueerd is in een gebied met een achtergrondgeurbelasting tussen 10 en 15 ouE/m<sup>3</sup>. Een dergelijke geurbelasting kan worden gekwalificeerd als matig tot redelijk. Dit betekent dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat uit oogpunt van geurhinder.

Op de locatie is in het recente verleden een veehouderij gesaneerd om de realisatie van woningen mogelijk te maken. Uit oogpunt van geur levert dit een

positief effect op.

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat uit het oogpunt van geurhinder er bij de realisatie van de woning sprake is van een redelijk woon- en leefklimaat. De nieuwbouw vormt geen belemmering voor omliggende veehouderijen. Voor een nadere onderbouwing wordt korthedshalve verwezen naar het geurrapport dat als bijlage 4 bij deze toelichting is gevoegd.

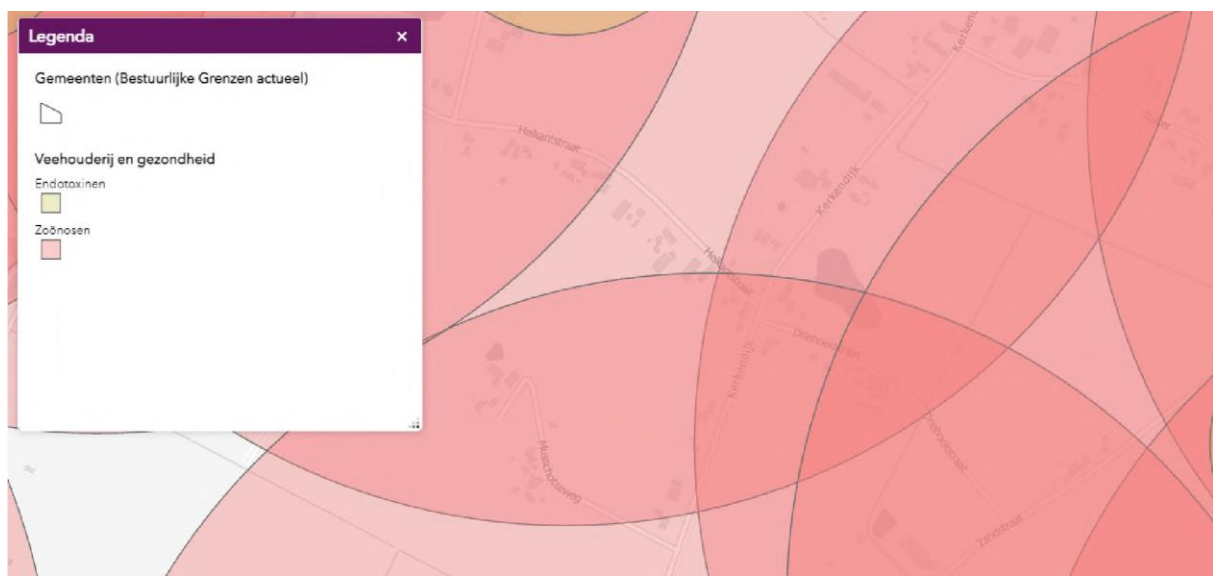
## 4.5 Gezondheid

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal veehouderijen gelegen. Een veehouderij in de omgeving kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden namelijk blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Eenvoudig gezegd zijn endotoxinen celwandresten van bacteriën.

Als deze organismen afsterven komen de endotoxinen vrij. De endotoxinen binden zich aan bacterieresten, stofdeeltjes of waterdeeltjes. In deze toestand kunnen ze zich gemakkelijk in de omgeving verspreiden. Zowel micro-organismen en endotoxinen kunnen effecten op de gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen.

Uit het meest recente VGO-onderzoek (september 2021) over de jaren 2017-2019 toont aan dat longontstekingen in het oostelijk deel van Noord-Brabant en Noord-Limburg het hele jaar door - dus niet alleen bijvoorbeeld tijdens het griepseizoen - vaker voorkomen. In het onderzoeksgebied is in deze periode de kans op een longontsteking het grootst voor mensen die in een straal van 500 meter van geitenhouderijen wonen en in de nu onderzochte periode geldt dit ook weer voor omwonenden van pluimveehouderijen.

Het plangebied ligt op een afstand kleiner dan 1 kilometer van verschillende pluimveehouderijen. Zo ligt er een pluimveebedrijf op Zandstraat 99 op circa 570 meter van het plangebied. Op bijna 1.000 meter van het plangebied ligt een veehouderij aan de Vlasstraat 5.





Ondanks dat twee pluimveebedrijven binnen 1 kilometer van het plangebied liggen, circa 570 meter respectievelijk 990 meter, zijn de afstanden dusdanig dat het aspect gezondheid niet aan het initiatief in de weg staat.

#### **4.6 Luchtkwaliteit**

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" (NIBM) op 15 november 2007 in werking getreden. In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Het besluit NIBM legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 % en is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2 .

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een plan tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het plan NIBM is.

De wijziging van het plan voorziet in het realiseren van één duurzame levensloopbestendige Ruimte voor Ruimte-woning. Met de bouw deze woning wordt de grenswaarde van 1.500 woningen bij lange na niet benaderd waarmee het plan geacht wordt niet in beperkende mate bij te dragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

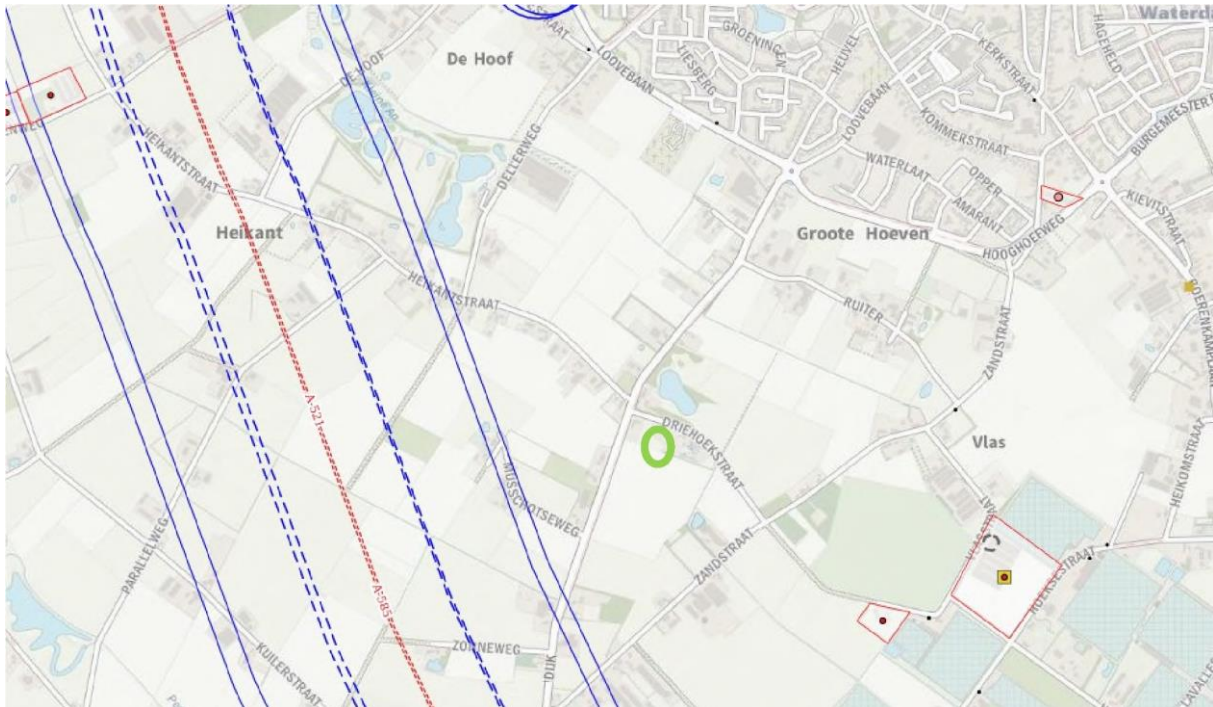
Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit niet in de wegstaat aan het initiatief.

#### **4.7 Externe veiligheid**

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via

wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.



*Uitsnede risicokaart met het plangebied gelegen binnen de cirkel.*

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in activiteiten (wonen) waarin sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving. De planlocatie voor wonen is formeel aan te merken als een kwetsbaar object. Derhalve is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen in de directe nabijheid van een risicobron. Op ruim 1,3 kilometer afstand bevindt zich een tankstation aan de Loovebaan en op circa 700 meter een gastransportleiding van de Gasunie. De te bouwen woning ligt buiten het invloedsgebied van deze gastransportleiding en het tankstation.

Gezien het voorgaande staat het aspect externe veiligheid niet aan het initiatief in de weg.

## **4.8 Water**

### **4.8.1 Inleiding**

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening wordt gehouden met eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties

daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt. Met het oog op de verwachte toename van de neerslag, veranderend landgebruik, de bodemdaling en de zeespiegelstijging wordt het belang om snel te zoeken naar oplossingen voor de waterproblematiek benadrukt. De oplossingen liggen in de lijn van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” (watertrits).

Bij alle bouwplannen dient gestreefd te worden naar een scheiding van vuil water en (schoon) regenwater (afkoppeling). Bij de inrichting, het bouwen en het beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Bij een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) dient het overtollige water overeenkomstig de hierboven genoemde watertrits te worden gehanteerd (stand-still beginsel).

Hydrologisch neutraal ontwikkelen is overgenomen in de Keur. In de Algemene Regels en in de Beleidsregels wordt nader beschreven en uitgewerkt waar het voor staat en welke maatregel er nodig is om hier aan te voldoen. Hieronder is een samenvatting voor Hydrologisch neutraal ontwikkelen opgenomen. Neerslag die op een onverharde bodem valt infiltreert voor een (belangrijk) deel in de bodem en komt dan uiteindelijk in het grondwater of via ondergrondse afstroming in een oppervlaktewaterlichaam terecht. Ter plaatse van verhard oppervlak zal de neerslag niet of nauwelijks in de bodem dringen. Als het verhard oppervlak niet is aangesloten op de riolering, stroomt vrijwel al het water direct af naar het oppervlaktewatersysteem. Dit betekent dat het oppervlaktewatersysteem bij een flinke regenbui een grote afvoerpiek moet kunnen opvangen en dat infiltratie in de bodem niet of slechts beperkt kan plaatsvinden.

#### *4.8.2 Waterbeheerplan*

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

#### *Keur*

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

#### *Legger*

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Het waterschap eist waterhuishoudkundige maatregelen bij een toename van verhard oppervlak van meer dan 500 m<sup>2</sup>. Plannen met een verhardingstoename tot 500 m<sup>2</sup> zijn onder de keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m<sup>2</sup> hanteert het waterschap een algemene (reken) regel [benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) = Toename verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) \* Gevoeligheidsfactor \* 0,06 (in m)]. De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m<sup>3</sup>/ha.

Indien de maximaal mogelijke toegevoegde verharding onder de door het waterschap gestelde grenswaarde van 500 m<sup>2</sup> blijft is geen compensatie noodzakelijk. Indien op het perceel de grens van 500 m<sup>2</sup> verhard oppervlak wordt overschreden moeten op basis van de regels van het waterschap waterhuishoudkundige maatregelen worden getroffen. In de regels behorende bij dit wijzigingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die uitgaat van 0,06 m<sup>3</sup> waterberging per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Hiermee wordt

ruimschoots voldaan aan de eisen van het waterschap en die van de gemeente Someren zoals opgenomen in paragraaf 4.8.3.

#### *4.8.3 VGRP Someren 2021-2025*

In het ‘verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025’ (VGRP 2021-2025) is voor een periode van vijf jaar het beleid ten aanzien van riolering en stedelijk water van de gemeente Someren vastgelegd. Algemeen uitgangspunt qua waterbeleid is dat de verbeteringen en optimalisaties die de afgelopen jaren in de riolerings- en waterbergingszorg zijn ingezet, worden doorgezet in de komende planperiode. De gemeente Someren wil daarbij op de meest doelmatige manier invulling geven aan het beheer en onderhoud.

Ook in Someren is de landelijke trend zichtbaar dat bewoners en bedrijven voor- en achtertuinen (steeds meer) verhardten. Hierdoor wordt extra verhard oppervlak op de riolering aangesloten, waardoor afkoppelinspanningen van de gemeente deels te niet worden gedaan. De gemeente heeft dan ook de ambitie om bewoners en bedrijven te stimuleren het regenwater zoveel mogelijk op eigen perceel vast te houden. Naast dat dit het hydraulisch functioneren van de riolering ten goede komt draagt het o.a. bij aan het bestrijden van verdroging, ondersteunen van biodiversiteit en het tegengaan van hittestress.

Voor nieuwbouw (en herbouw) geldt dat het afvalwater en hemelwater gescheiden moet worden ingezameld, waarbij de gemeente alleen voorziet in een vuilwaterhuisaansluiting. De gemeente houdt hierbij de trits vasthouden – bergen – afvoeren aan. Ter voorkoming van overlast en schade op particulier terrein en uit oogpunt van doelmatigheid vertaalt de gemeente een redelijke inspanning van particulieren als volgt:

“Bij ver- en nieuwbouw moet tenminste de eerste 30 mm regen (30 liter per m<sup>2</sup> afstromende verharding) van een bui binnen het perceel worden vastgehouden en lokaal verwerkt worden. Vanuit waterbelang, i.v.m. zichtbaarheid, bij voorkeur door bufferen op het oppervlak (vijver, wadi of lagergelegen grond) waarna het water kan infiltreren. Ondergrondse buffering en infiltratie is, mits goed aangelegd en onderhouden, een goed alternatief als bovengrondse buffering niet gewenst is. Uitgangspunt is dat een buffer gerekend met een k-waarde van 1,0 m<sup>1</sup> per dag binnen 24 uur weer beschikbaar is. Een particuliere infiltratievoorziening mag uitsluitend op maaiveldniveau (zichtbaar) een overstort hebben naar openbaar gebied. Waar infiltreren aantoonbaar niet mogelijk is, mag het water vanuit een buffer vertraagd afgevoerd worden naar de openbare ruimte.”

In de regels behorende bij dit bestemmingplan wordt een verplichting tot waterberging opgenomen die uitgaat van 0,06 m<sup>3</sup> (60 liter) waterberging per m<sup>2</sup> verhard oppervlak, hiermee wordt naast de regels van het waterschap ook (ruimschoots) voldaan aan de regels uit het gemeentelijk VGRP.

#### *4.8.4 Conclusie*

Het huishoudelijk afvalwater wordt op het gemeentelijk riool geloosd, de woning krijgt hiertoe een aansluiting. Om hydrologisch neutraal te ontwikkelen wordt een

voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan opgenomen die uitgaat van 0,06 m<sup>3</sup> waterberging per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat het qua water wordt voldaan aan het beleid van het Waterschap en aan het beleid van de gemeente Someren. Het aspect water staat niet aan het initiatief in de weg.

## **4.9 Natuur**

### **4.9.1 Stikstof**

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn). Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft Strabrechtse Heide & Beuven op een afstand van ruim 3 kilometer. In het kader van soortenbescherming moet voor de gebruiksfase beoordeeld worden of er sprake is van significant negatieve effecten op de omliggende natuurwaarden met betrekking tot stikstof.

De stikstof die wordt gegenereerd wordt opgewekt door de verkeersbewegingen. Om aan te tonen dat er geen sprake is van significant negatieve effecten is door M&A Omgeving BV een Aerius berekening opgesteld.

De conclusie van de Aerius berekening luidt als volgt:

Met behulp van de vigerende Aerius Calculator (versie 2021.1.1), is de stikstofdepositie bepaald op de nabij gelegen natuurgebieden, door de realisatie van de woning op de locatie aan de Driehoekstraat ong. in Someren. Uit de resultaten blijkt dat de toename van de stikstofdepositie op de natuurgebieden 0,00 mol/ha/jr bedraagt voor het planjaar 2022.

Daarnaast moet op basis van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 november 2022 ook worden beoordeeld of de bouwfase significant negatieve effecten op de omliggende Natura2000 gebieden heeft. Nu er in voorliggende geval sprake is van de bouw van één woning op een afstand van meer dan 2 kilometer (3 kilometer) is het met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid te stellen dat van significant negatieve effecten geen sprake is. Voor een nadere onderbouwing van deze conclusie wordt korthedshalve verwezen naar de Aerius berekening die als bijlage 5 bij deze toelichting is gevoegd.

### **4.9.1 Flora en fauna**

Het plangebied ligt ingeklemd tussen twee woningen. Het perceel bestaat volledig uit intensief gemaaid grasland. Het perceel wordt goed onderhouden mede om te voorkomen dat de burens tegen een wildernis aan moeten kijken. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan landbouwgrond. Zie onderstaande luchtfoto met het plangebied roodomrand.



Gezien het intensieve gebruik van het perceel en het afwezig zijn van schuilgelegenheden voor fauna is het zeer aannemelijk dat het realiseren van de Ruimte voor Ruimte-woning geen negatieve effecten heeft op flora en fauna.

Gezien het voorgaande heeft de realisatie van één woning in het plangebied geen significant negatieve effecten op omliggende natuurgebieden noch zullen flora en fauna aan het initiatief in de weg staan.

#### **4.10 Archeologie en Cultuurhistorie**

##### *4.10.1 Archeologie*

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

De gemeente Someren heeft de archeologische verwachtingswaarde binnen de gemeente Someren laten onderzoeken en de Nota Archeologiebeleid gemeente Someren vastgesteld. In deze beleidsnota heeft de planlocatie aan de Driehoekstraat een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het Noordelijk deel van het perceel wordt gekwalificeerd als Categorie 3 en het zuidelijk deel als Categorie 4. Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid is een onderzoek verplicht bij gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde wanneer er sprake is van bodem verstorende werkzaamheden met een omvang van meer dan 250 m<sup>2</sup> en die dieper gaan dan 40 centimeter.





Uitsnede Archeologische waardenkaart met het plangebied groen omcirkeld.

De planlocatie Driehoekstraat ong. zal worden bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie- 3' en 'Waarde – Archeologie 4' waarmee de archeologische waarden worden beschermd.

#### 4.10.2 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in binnen de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden. Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio Peelrand.

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

Het beleid is hier gericht op het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en de cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.

Gezien het voorgaande staat het aspect cultuurhistorie niet aan onderhavig initiatief in de weg.



#### **4.11 Kabels en leidingen**

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident gezien de nabije ligging van bedrijfslocaties en burgerwoningen.

#### **4.12 Bedrijven en milieuzonering**

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd.

Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Woningen zijn aan te merken als een hindergevoelige functie. Woningen veroorzaken zelf geen hinder voor omwonenden.

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

In de nabijheid van het plangebied is een bedrijf in milieucategorie 2 gesitueerd (Kerkendijk 50) op een afstand van circa 185 meter. Het betreft een bedrijf in agropallets. De meest overeenkomende bedrijfsvorm is de categorie 'overige groothandel (emballage)'. Conform de handreiking behoren deze bedrijven tot milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 meter is vastgesteld. Voorts bevinden zich binnen een 400 meter een drietal agrarische bedrijven (geen veehouderijen).

De VNG geeft in bedrijven en milieuzonering aan dat de grootste afstand waarmee rekening moet worden gehouden bij een groothandel 30 meter is. Een akkerbouwbedrijf heeft ook een grootste richtafstand van 30 meter.

Gezien de afstanden van de bedrijven tot het plangebied staat bedrijven en milieuzonering niet aan het initiatief in de weg.

## **4.13 Verkeer en parkeren**

### *4.13.1 Verkeer*

De woning wordt ontsloten door een inrit op de Driehoekstraat. Om de verkeersgeneratie door het bouwen van de woning te bepalen wordt gebruik gemaakt van het boek 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW.

Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied is de verkeersgeneratie bepaald op 8,6 bewegingen per dag. De wegen rondom de nieuwe woning hebben voldoende capaciteit om deze extra verkeersbewegingen te verwerken.

### *4.13.2 Parkeren*

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren in de gemeente Someren is dat dit moet plaatsvinden op eigen terrein. Bij de woning worden drie parkeerplaatsen gerealiseerd. Binnen het plangebied wordt voldoende erfverharding aangelegd zodat drie voertuigen kunnen parkeren. Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. De aanleg en instandhouding van de parkeerplaatsen worden door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan opgenomen.

## **Hoofdstuk 5            Haalbaarheid**

### **5.1      Economische haalbaarheid**

De realisatie van het initiatief en het opstellen van dit wijzigingsplan vindt plaats onder verantwoording van de initiatiefnemer.

Algemene (procedure)kosten die uit het project voortvloeien worden ten laste gebracht van de initiatiefnemer. Daarnaast worden in de exploitatieovereenkomst alle op de initiatiefnemer te verhalen kosten opgenomen met betrekking tot de realisatie van het plan.

Voorafgaand aan de inwerkingtreding van het op te stellen wijzigingsplan moet door middel van een verhaalcontract de initiatiefnemer zich bereid verklaren om de voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren. Deze planschadeverhaalovereenkomst zal deel uitmaken van de exploitatieovereenkomst. Ook worden in de anterieure overeenkomst bepalingen met betrekking tot de Ruimte voor Ruimte-titel opgenomen.

### **5.2      Maatschappelijke haalbaarheid**

#### *5.2.1   Overleg*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en Waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

#### *5.2.2   Zienswijze*

Het ontwerpbestemmingplan wordt gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd in het kader van de zienswijzeprocedure. Alle zienswijzen en overlegreacties zullen worden behandeld in een nota van zienswijzen, overleg en ambtshalve aanpassingen en als separate bijlage bij de toelichting van het wijzigingsplan worden opgenomen.

### **5.3      Conclusie**

De financiële haalbaarheid wordt gegarandeerd door initiatiefnemers. Of het plan maatschappelijk haalbaar is zal blijken naar aanleiding van het overleg met andere instanties en de eventuele zienswijzen.

## Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

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

### 6.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan. Onderhavig wijzigingsplan betreft een wijzigingsplan op basis van het bestemmingsplan Buitengebied – deelgebied 2 van de gemeente Someren.

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

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

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

### 6.2. Toelichting verbeelding

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

- Wonen (enkelbestemming)
- Waarde – Archeologie 3 en Waarde - Archeologie 4 (dubbelbestemmingen)
- aanduiding ‘specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing’

Voor de benaming van de bestemmingen, aanduidingen bestemmingsregels en bouwregels is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Ter plaatse van de nieuwe Ruimte voor Ruimte-woning wordt de enkelbestemming aangepast van 'agrarisch' naar 'wonen'. In deze woonbestemming wordt een bouwvlak toegevoegd. Daarnaast wordt de landschappelijke inpassing in het wijzigingsplan vastgelegd met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'.

### **6.3. Toelichting regels**

De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit wijzigingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de algemene gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Naast de hiervoor genoemde voorwaardelijke verplichting is ook een voorwaardelijke verplichting voor parkeren en voor waterberging in de regels van artikel 3 opgenomen.