

# Projectbesluit 'Lierop, Eindje 4-4a' gemeente Someren



HSRO Stedenbouw en Ruimtelijke Ontwikkeling i.o.v. M. van den Eijnden





Projectbesluit 'Lierop Eindhje 4-4a', gemeente Someren

NL.IMRO.0847.PB02010012-VS01

Versie: 15 maart 2011

Afdrukformaat: A4

Status: Vastgesteld projectbesluit

HSRO Stedenbouw en Ruimtelijke Ontwikkeling

In opdracht van: M. van den Eijnden

# Toelichting

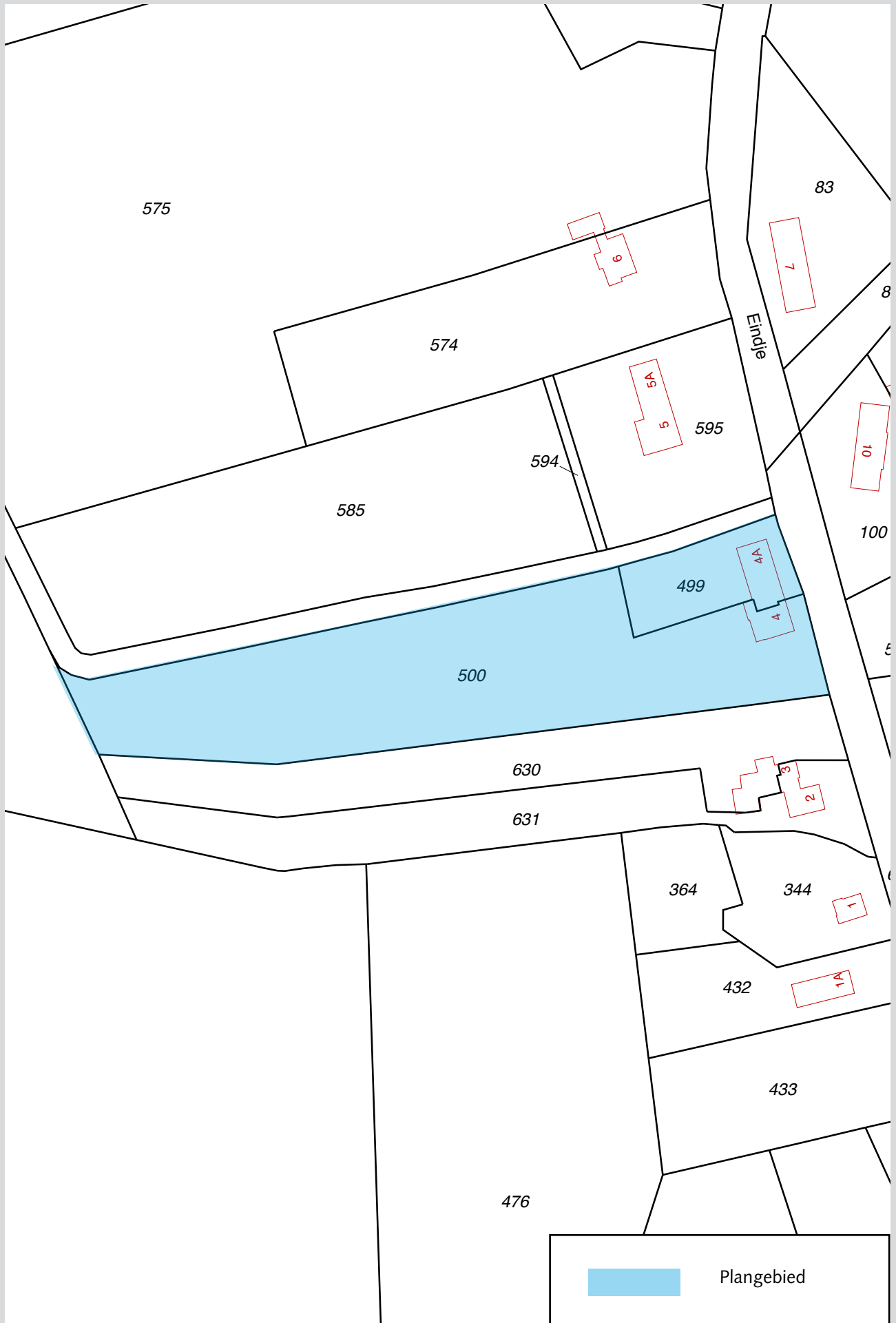
## Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Bij het projectbesluit behorende stukken	1
1.4	Vigerend bestemmingsplan	1
1.5	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	3
2.1	Het voornemen	3
2.2	Verkeer en parkeren	3
3	Beleidskader	3
3.1	Europees en rijks beleid	3
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	5
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4	Milieuhygienische aspecten	19
4.1	Water	19
4.2	Geluid	24
4.3	Bodem	26
4.4	Lucht	27
4.5	Zonering omliggende bedrijven	28
4.6	Ecologie	29
4.7	Cultuur en Archeologie	29
4.8	Externe veiligheid	30
5	Juridische planopzet	30
5.1	Plansystematiek	30
5.2	Motivatie	31
6	Economische uitvoerbaarheid	31
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.1	Inspraak en overleg	31
7.2	Zienswijzen	32
	Verbeelding	35-37
	Regels	39
	Bijlagen:	
	• Fotoblad boerderij en omgeving	42-43
	• Bouwtekeningen bestaande situatie	44-45
	• Geluidsonderzoek	46-49

## Losse bijlagen

- Verkennend bodemonderzoek Archimil 2689R001 d.d. 6 april 2010
- Aanvullend bodemonderzoek Archimil 100344 d.d. 21 mei 2010

Kadastrale kaart



Figuur 2

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Dit projectbesluit is gemaakt om de woningsplitsing van de bestaande langgevelboerderij aan Eindje 4 te Lierop, planologisch mogelijk te maken. Het betreft de oorspronkelijke agrarische bedrijfswoning van de familie van den Eijnden, welke ligt in het buurtschap Hersel.

Omdat het voornemen strijdig is met het vigerende bestemmingsplan, kan het plan juridisch gezien geen door-gang vinden. Daarom is het nodig het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' van de gemeente Someren te wijzigen. Volgens de nieuwe Wro kan dat via het opstellen van een zogenaamd 'projectbesluit'. Deze toelichting maakt deel uit van het projectbesluit. Naast een beschrijving van het initiatief wordt in deze toelichting ingegaan op de relatie met de omgeving, overheidsbeleid en wetgeving.

- Het plan is ondermeer te realiseren in het kader van de Provinciale Verordening Ruimte, fase 2. Hierin staat dat onder bepaalde voorwaarden splitsing van een bestaande boerderij mogelijk is. De gemeente Someren heeft d.d. 22 juni 2009 aangegeven medewerking te willen verlenen aan het voornemen.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buurtschap Hersel en maakt deel uit van het dorp Lierop binnen de gemeente Someren (zie figuur 1). De gemeente Someren ligt in het zuidoosten van de provincie Brabant, tegen de grens van Limburg aan en heeft vier kerkdorpen: Someren-Dorp, Someren-Eind, Someren-Heide en Lierop. Lierop ligt noordelijk van Someren-dorp. Aan oostelijke zijde wordt Someren begrensd door de Zuid-Willemsvaart. Langs het kanaal ligt de provinciale weg N 266 van 's-Hertogenbosch naar Weert. Het plangebied ligt aan Eindje 4/4a te Lierop en staat kadastraal bekend Someren sectie U nummer 499, groot circa 1.445 m<sup>2</sup> en sectie U nummer 500, groot circa 9855 m<sup>2</sup>. Op het plangebied staat een langgevelboerderij met 3 bijgebouwen (zie figuur 2). Verder bestaat het perceel uit tuin, erfverharding (voor terras en parkeren) en grasland. Langs de noordelijke rand van het plangebied loopt een kleine greppel/sloot (zie figuren 3 en 5 en de fotobladen in de bijlage). Het plangebied ligt in een gemengde omgeving van akkers, bossen en weilanden. In de directe omgeving liggen vooral burgerwoningen.

### 1.3 Bij het projectbesluit behorende stukken

Dit projectbesluit bestaat uit een aantal digitale en papieren stukken. Zowel de digitale als de papieren versie bestaat uit de voorliggende toelichting, met daarin opgenomen een verwijzing naar de geldende regels en de 'verbeelding' (voorheen plankaart). De digitale regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het projectbesluit.

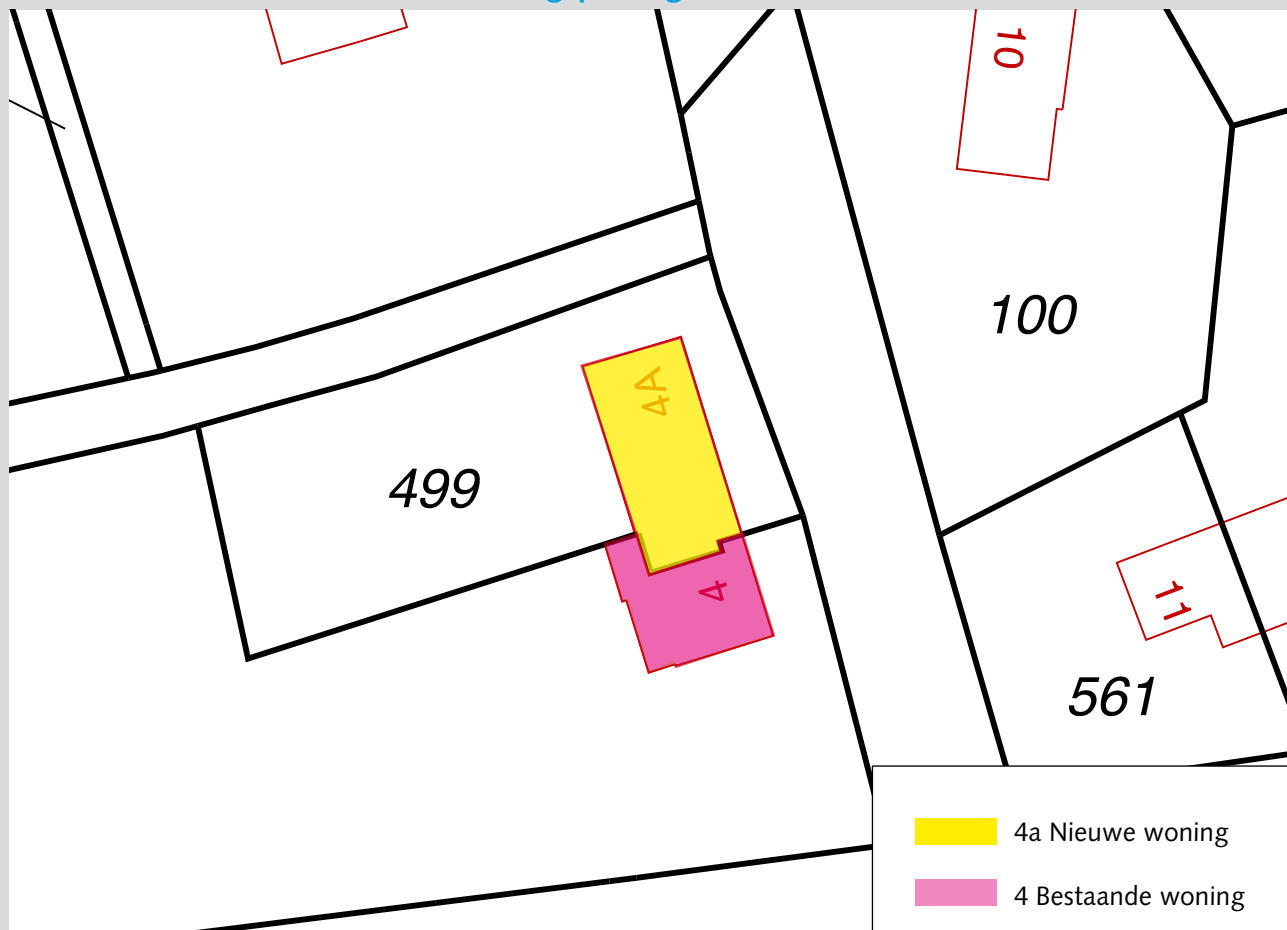
### 1.4 Vigerend Bestemmingsplan

Het plangebied valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' van de gemeente Someren zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Someren op 25 maart 1998 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 november 1999. Het plangebied heeft momenteel één 'Woonbestemming', (zie figuur 5).

Door het ontbreken van een tweede woonbestemming is de woningsplitsing niet te realiseren binnen het vigerende bestemmingsplan.

De langgevelboerderij valt onder de regeling 'Woningen buitengebied' horend bij de bestemmingsplan 'Buitengebied 1998, 8e partiele herziening'. Een onderdeel van deze herziening is een verruiming voor het splitsen van woonboerderijen. Het voornemen kan gerealiseerd worden door gebruik te maken van deze regeling.

### Uitsnede kadastrale kaart met woningsplitsing



Figuur 3

### Voorkant langgevelboerderij met aangegeven woningsplitsing



Figuur 4

## 1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Het inleidende hoofdstuk 1 beschrijft de aanleiding en de bestaande situatie. Hoofdstuk 2 geeft de planbeschrijving weer, waarna in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde komt. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft diverse (milieu-) aspecten, waaronder water, archeologie, flora en fauna. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische plan-opzet en hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 tenslotte geeft informatie over de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Per onderdeel wordt het planvoornemen getoetst aan het beleid en de milieu hygiënische aspecten. Deze 'toetsstukjes' beginnen steeds met een "•".

## 2: Planbeschrijving

### 2.1 Het voornemen

De erven van den Eijnden vragen om splitsing van de woning aan Eindje 4 en 4a te Lierop. In 1998 is er al een verzoek geweest voor het splitsen van de woning, maar dit is destijds afgewezen door de boerderijencommissie van de Provinciale Planologische Commissie. Hierop is een gewijzigd plan ingediend dat voldeed aan de voorwaarden voor 'een tijdelijke woonvoorziening voor de rustende boer'. De rustende boer en zijn vrouw zijn beiden overleden. Zij woonden in het voorhuis. Zoon Marius woont met zijn gezin in het achterhuis. De instandhouding van de karakteristieke, cultuurhistorisch waardevolle boerderij is alleen mogelijk als via splitsing zowel bewoning van het achter- als het voorhuis mogelijk wordt gemaakt.

Het is de bedoeling de langgevelboerderij op te splitsen in twee woningen (zie figuur 4). De woningscheidende wand loopt zoals aangegeven op de kadasterkaart (zie figuur 3). De woningen worden niet vergroot en de bestaande perceelsgrenzen blijven gehandhaafd. Dit geldt ook voor de bestaande bijgebouwen. De bebouwing op perceel U 500 (Eindje 4) bestaat uit woonhuis 150 m<sup>2</sup>, verharding oprit en terras 240 m<sup>2</sup> en twee bijgebouwen resp. 66 m<sup>2</sup> en 84 m<sup>2</sup> groot. De inhoud van de woning bedraagt circa 630 m<sup>3</sup>. De bebouwing op perceel U 499 (nieuwe woning Eindje 4a) bestaat uit woonhuis 230 m<sup>2</sup>, verharding oprit en terras 263 m<sup>2</sup>, een tuinhuisje 38 m<sup>2</sup> en een open loods van 78 m<sup>2</sup> groot. De inhoud van de woning bedraagt circa 970 m<sup>3</sup>. Woning Eindje 4a krijgt een nieuwe voordeur in de schuurdeur. Tussen de woningen is een brandscheidende muur aangebracht. De dakisolatie (glaswol) loopt niet door tussen woning 4 en 4a, waardoor branddoorslag voldoende geremd is. Er zijn geen verbouwingen gepland. Op pagina 43 is de indeling van Eindje 4a weergegeven. Initiatiefnemer M. van den Eijnden neemt geluidsbeperkende maatregelen (zie hiervoor paragraaf 4.2) om te voldoen aan de bestaande geluidsnorm van 33 dB in de woning.

### 2.2 Verkeer en parkeren.

Parkeren vindt plaats op het eigen perceel. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar. Zowel het voor- als het achterhuis bezitten een eigen oprit aan de zijkant van de boerderij met parkeerruimte op eigen terrein (zie fotoblad omgeving in de bijlagen). Het Eindje te Lierop is een geasfalteerde 80 km/uur weg. De voorgevel van de langgevelboerderij ligt 13,5 meter uit het hart van de weg. De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Herselseweg en Lungendonk naar de provinciale weg N266.

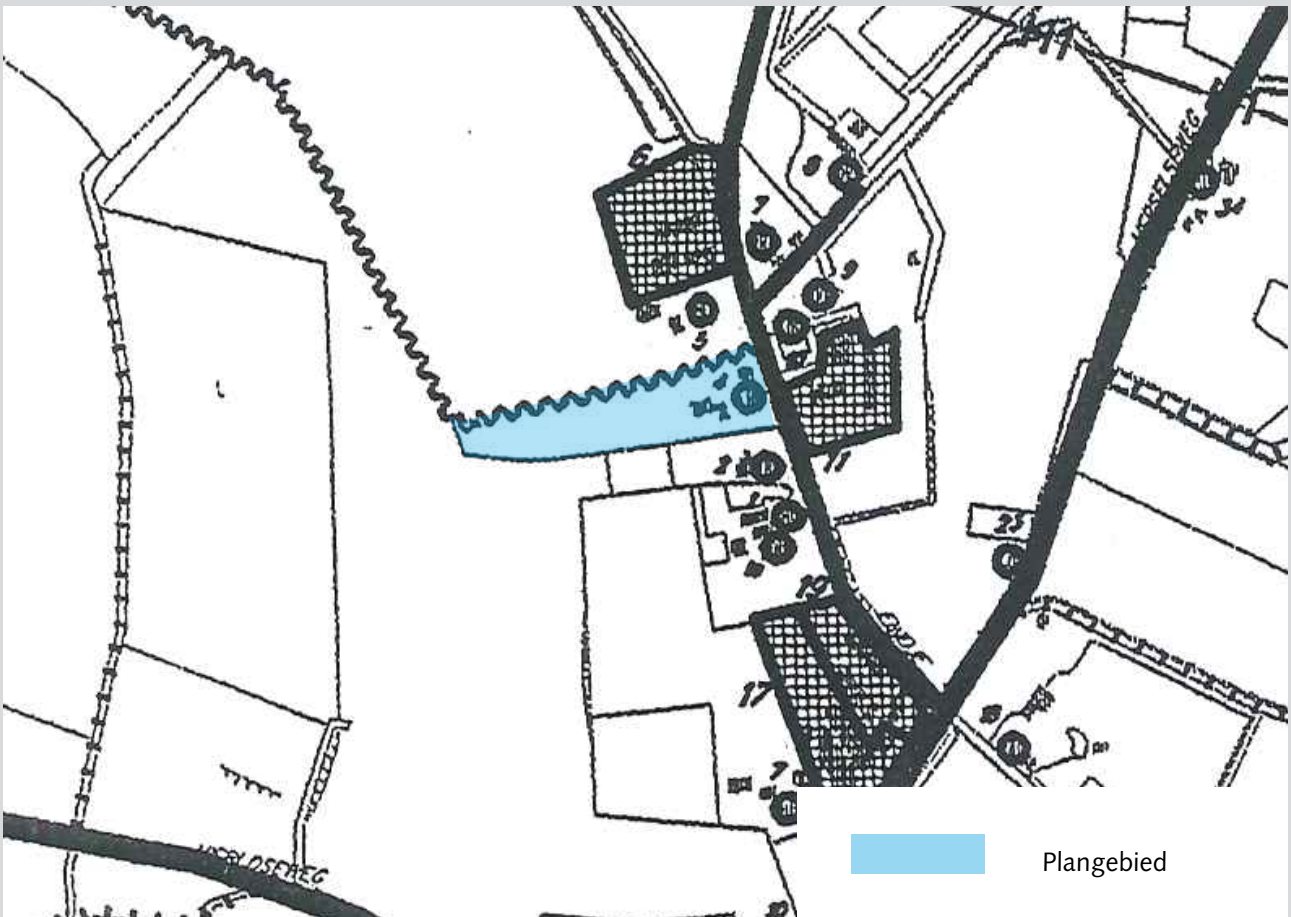
## 3. Beleidskader

### 3.1 Europees en Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nota Ruimte

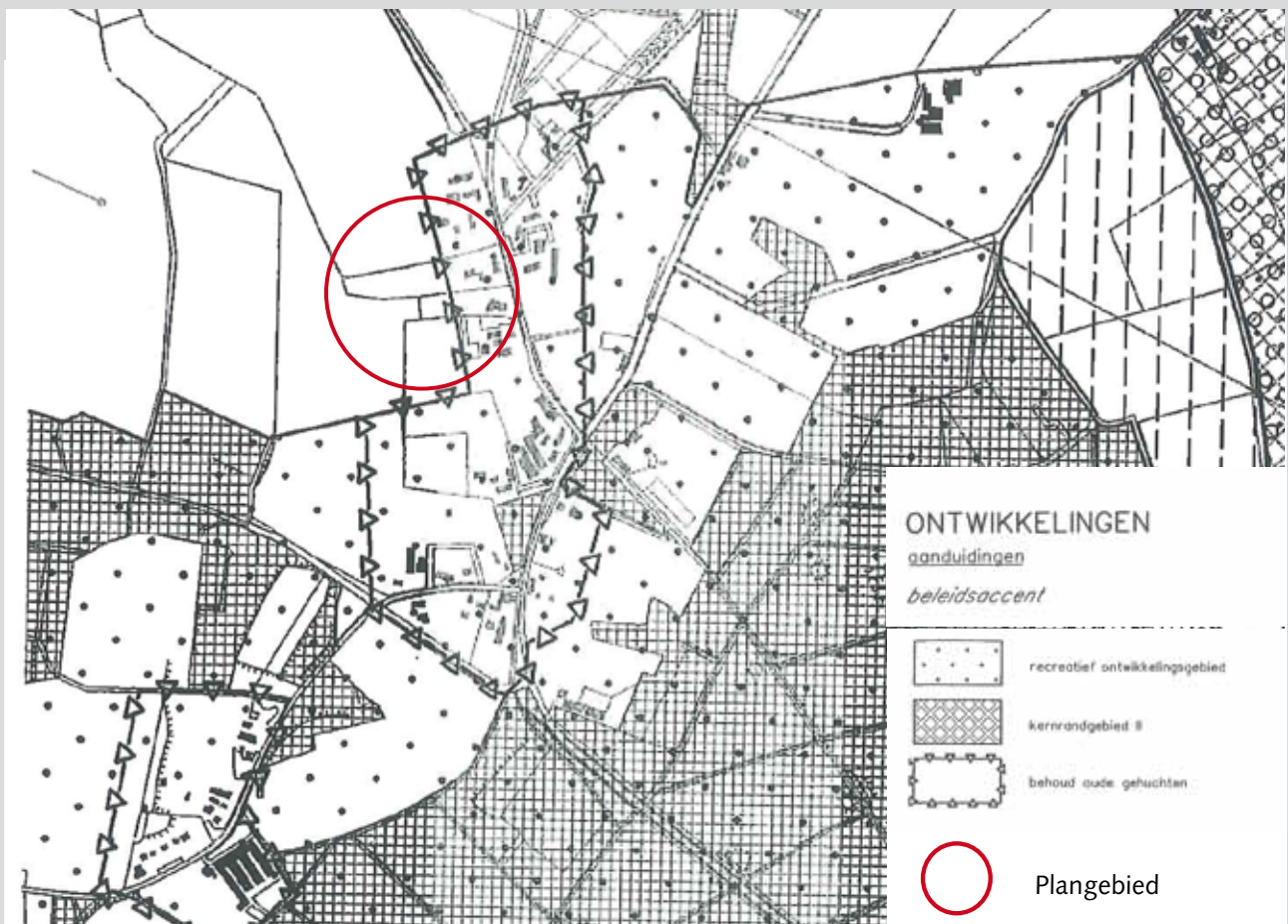
In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. De Nota is begin 2006 formeel in werking getreden. De Nota Ruimte geldt als deel vier van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid, zoals aangegeven in de Wet Ruimtelijke Ordening. De Nota Ruimte is de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Het doel is

## Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'



Figuur 5

## Uitsnede plankaart 3, bestemmingsplan 'Buitengebied 1998', 8e partiële herziening



Figuur 6

een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het Rijk richt zijn aandacht met name op de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om versterking van de dynamiek in de nationale stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de Ecologische Hoofdstructuur en de nationale landschappen, stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de Ecologische Hoofdstructuur en de nationale landschappen. Het nationaal ruimtelijk beleid voor steden en netwerken richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Daarbij kiest het rijk voor versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

- Het plangebied ligt (net) binnen het stedelijk netwerk Brabantstad (zie figuur 7). Het planvoornemen past binnen de doelstellingen van het stedelijk netwerk Brabantstad. De langgevelboerderij wordt door splitsing optimaal benut voor bewoning. Er vindt geen aantasting plaats van het landschap en omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun functioneren.

### 3.1.2 Nota Belvédère

In 1999 presenteerden de ministeries van OCW, LNV, VROM en V&W samen de nota Belvédère over cultuurhistorie in de ruimtelijke inrichting. Belvédère stimuleert ontwerpers, cultuurhistorici en beleidsmakers om op een nieuwe manier te denken over de waarde van cultuurhistorie in onze leefomgeving en over de mogelijkheden om cultuurhistorie te behouden door het offensief te gebruiken in ruimtelijke ontwikkelingen. Deze strategie heet 'behoud door ontwikkeling' en biedt kansen voor een nieuw leven voor de cultuurhistorie en voor hoge kwaliteit van ontwerp en uitvoering.

'Behoud door ontwikkeling' betekent dat cultuurhistorici, beleidsmakers en ontwerpers de cultuurhistorie bewust als inspiratiebron gebruiken voor meer kwaliteit en een sterkere identiteit in ruimtelijke ontwikkelingen. Op deze manier wordt niet alleen de cultuurhistorie behouden maar geeft het ook een kwaliteitsimpuls aan de ontwikkelingen.

In de zogeheten Belvédère gebieden zijn de cultuurhistorische waarden - archeologie, historische geografie, stedenbouw en architectuur - van grote waarde. In de Nota Belvédère staan alle Belvédère gebieden beschreven en wordt aangegeven waaruit de hoge cultuurhistorische waarden bestaan en wat dit betekent voor de wenselijke en mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

Het rijk verplichtte zich om de Belvédèregebieden mee te nemen in de aanwijzing van Nationale Landschappen. Inmiddels is dat gebeurd. Vanuit het Rijk gezien hebben de Belvédèregebieden geen status. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor de uitwerking en uitvoering van het beleid voor de Nationale Landschappen.

- Het plangebied is niet aangewezen als Belvédèregebied (zie figuur 8).

### 3.1.3 Agenda voor een Vitaal Platteland

De Agenda voor een Vitaal Platteland is een beleidsnota opgesteld in 2004 door het ministerie van LNV. De beleidsnota richt zich op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. Uitgangspunt is een beleid dat gericht is op een leefbaar platteland met de functies leven, wonen en genieten en op een vitale en duurzame agrarische sector. Het plattelandsbeleid van de overheid richt zich op een brede plattelandseconomie, uitbreidende agrarische (neven)functies, blijvende grondgebondenheid, identiteit van het landschap, toeristische en recreatieve sector, meer vrouwelijke ondernemers en blijvende activiteiten in agrarische probleemgebieden.

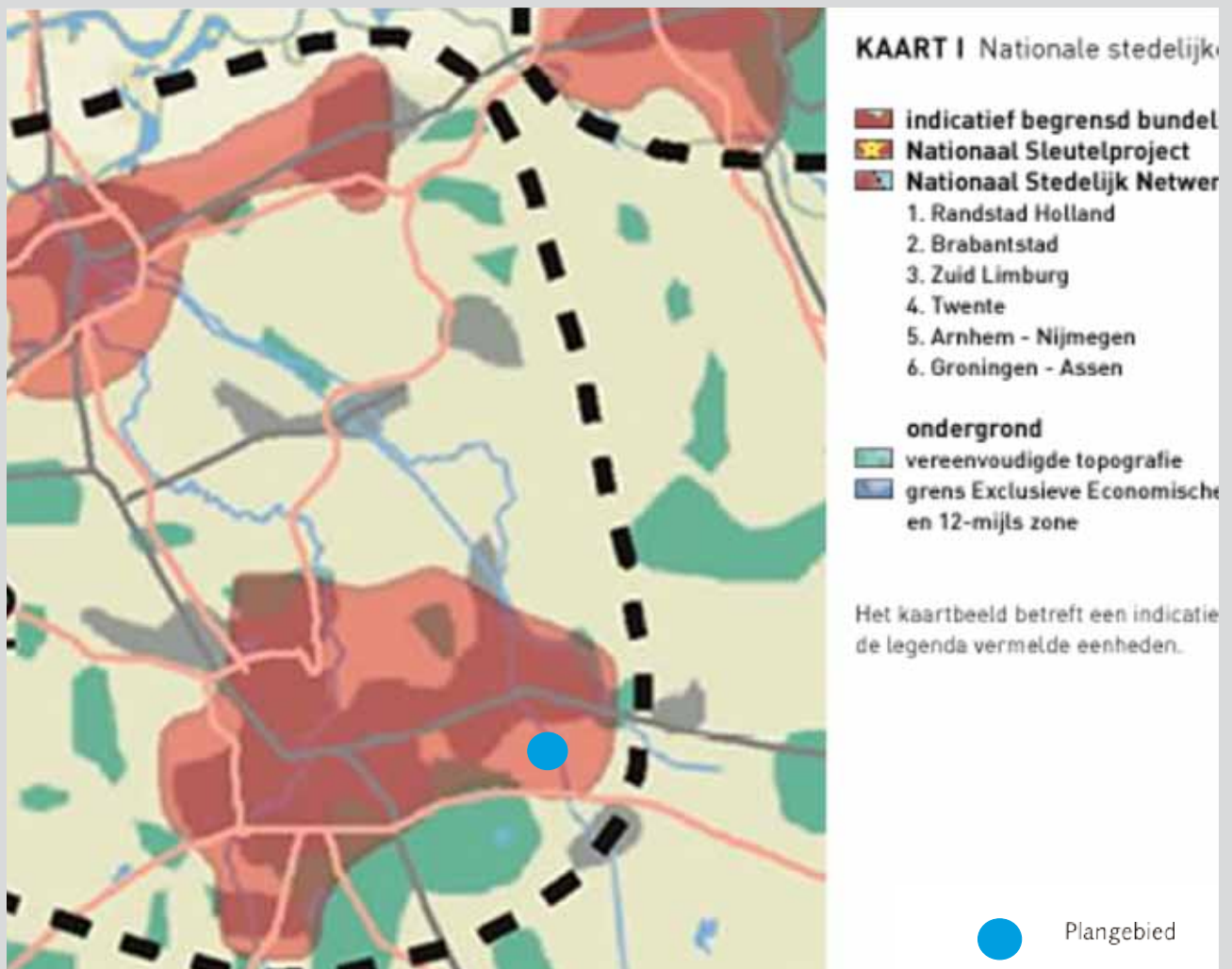
- Het splitsen van de langgevelboerderij past binnen de toegestane activiteiten. Het levert een positieve bijdrage aan een leefbaar platteland en vormt geen belemmering voor omliggende bedrijven.

## 3.2 Provinciaal en regionaal beleid

### 3.2.1 Interimstructuurvisie RO

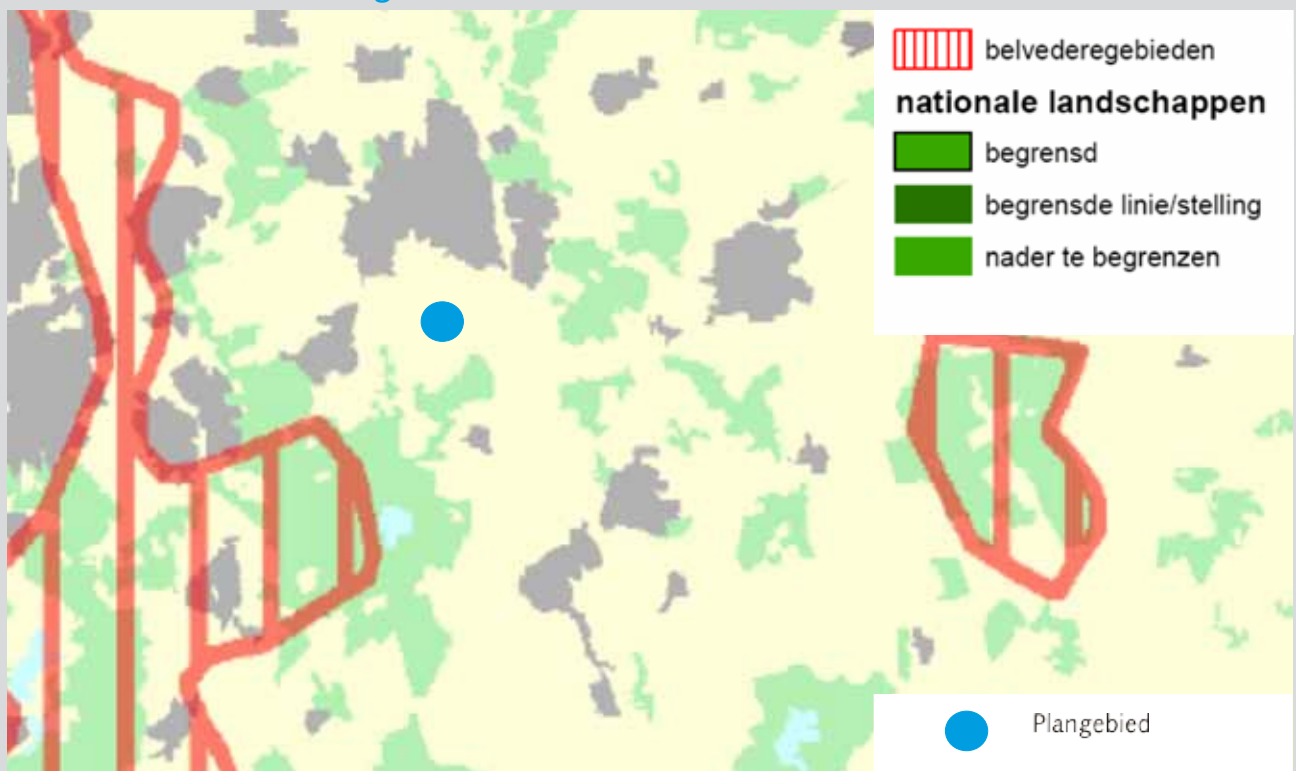
Deze visie, vastgesteld in juni 2008, loopt vooruit op de Structuurvisie, die in het najaar van 2010 de interimstructuurvisie zal vervangen. Het is een beleidsdocument dat voldoet aan de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening. De

Uitsnede kaart 'Nationale netwerken', Nota Ruimte



Figuur 7

Uitsnede kaart Belvederegebieden



Figuur 8

Interimstructuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. De volgende opmerkingen uit de interimstructuurvisie zijn relevant voor het planvoornemen:

“Belangrijke doelstelling is het behoud en de versterking van de leefbaarheid van het platteland/kleine kernen. Daarbij mag het behoud van het landelijk karakter en de ruimtelijke kwaliteit van het platteland niet uit het oog worden verloren. Ontwikkelingsruimte is onder andere mogelijk door ‘rood voor groen’ constructies voor bebouwingsconcentraties in het buitengebied en kernrandzones, mits dit bijdraagt aan het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied in zijn geheel en de bebouwingsconcentraties in het bijzonder. De uitgangspunten van dit beleid zijn neergelegd in de beleidsregel Buitengebied in Ontwikkeling (2004).”

De provinciale kaart ‘Ruimtelijke hoofdstructuur’ Interimstructuurvisie Noord-Brabant geeft de zonering van het buitengebied in Groene hoofdstructuur (GHS), Agrarische hoofdstructuur (AHS) en RNLE weer. Deze zoneringen zijn onderverdeeld in GHS-natuur, GHS-landbouw, AHS-landschap, AHS-overig. Het plangebied maakt deel uit van de ‘Agrarische hoofdstructuur-overig’ (zie figuur 9). In de als ‘AHS-overig’ benoemde delen van de AHS krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen zonder dat daarbij in het kader van de provinciale ruimtelijke ordening een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw.

- Het splitsen van de boerderij in twee woningen past binnen de ontwikkelingsruimte die de interimvisie RO biedt. De ligging in gebied dat is benoemd als ‘AHS-overig’ is niet belemmerd voor de woningsplitsing. Het provinciaal beleid is na 2003 gewijzigd, hierdoor zijn de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied verder vergroot. Een en ander is uitgewerkt in de provinciale nota Buitengebied In Ontwikkeling (BIO-nota) uit 2004 (zie 3.2.2) en in de nu bijna van kracht zijnde Provinciale ruimtelijke verordening fase 2 (zie 3.2.4)

### **3.2.2 Buitengebied in Ontwikkeling**

Dit is een beleidsnota van de provincie Noord-Brabant uit 2004. De nota is opgesteld om beleidsontwikkelingen in het buitengebied te stimuleren. De provincie Noord-Brabant vindt het belangrijk dat het platteland en het overgangsgebied tussen het buitengebied en de bebouwde kom aantrekkelijk blijft. Grote veranderingen in de agrarische sector leiden er toe dat veel agrarische bedrijven hun functie hebben verloren of zullen verliezen. Op basis van deze nota wordt in bebouwingsconcentraties, zoals kernrandzones en bebouwingslinten, hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties (VAB-s) voor diverse niet-agrarische functies mogelijk. In dat kader is ook een (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume mogelijk. Hergebruik van VAB's kan een bijdrage leveren aan de leefbaarheid, door vestiging van zorgfuncties, kleinschalige vormen van dienstverlening, werkgelegenheid en soms ook detailhandel. Met deze nota geven Gedeputeerde Staten de Brabantse gemeenten de mogelijkheid een ruimer ontwikkelingskader toe te passen voor bepaalde bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Deze provinciale nota is door de gemeente Someren uitgewerkt in een structuurschets (zie 3.3.3).

- De gemeente Someren heeft aangegeven dat het planvoornemen gerealiseerd kan worden binnen de ontwikkelingsruimte die op provinciaal en gemeentelijk niveau te vinden is in diverse beleidsstukken zoals, de (interim-)structuurvisie, de provinciale verordening fase 1 en 2 en de gemeentelijke BIO-nota.

### **3.2.3 Structuurvisie Ruimtelijk Ordening**

De Provincie Noord-Brabant geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. De structuurvisie is al vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 20 juli 2010. Verdere besluitvorming door Provinciale Staten volgt in het najaar van 2010.

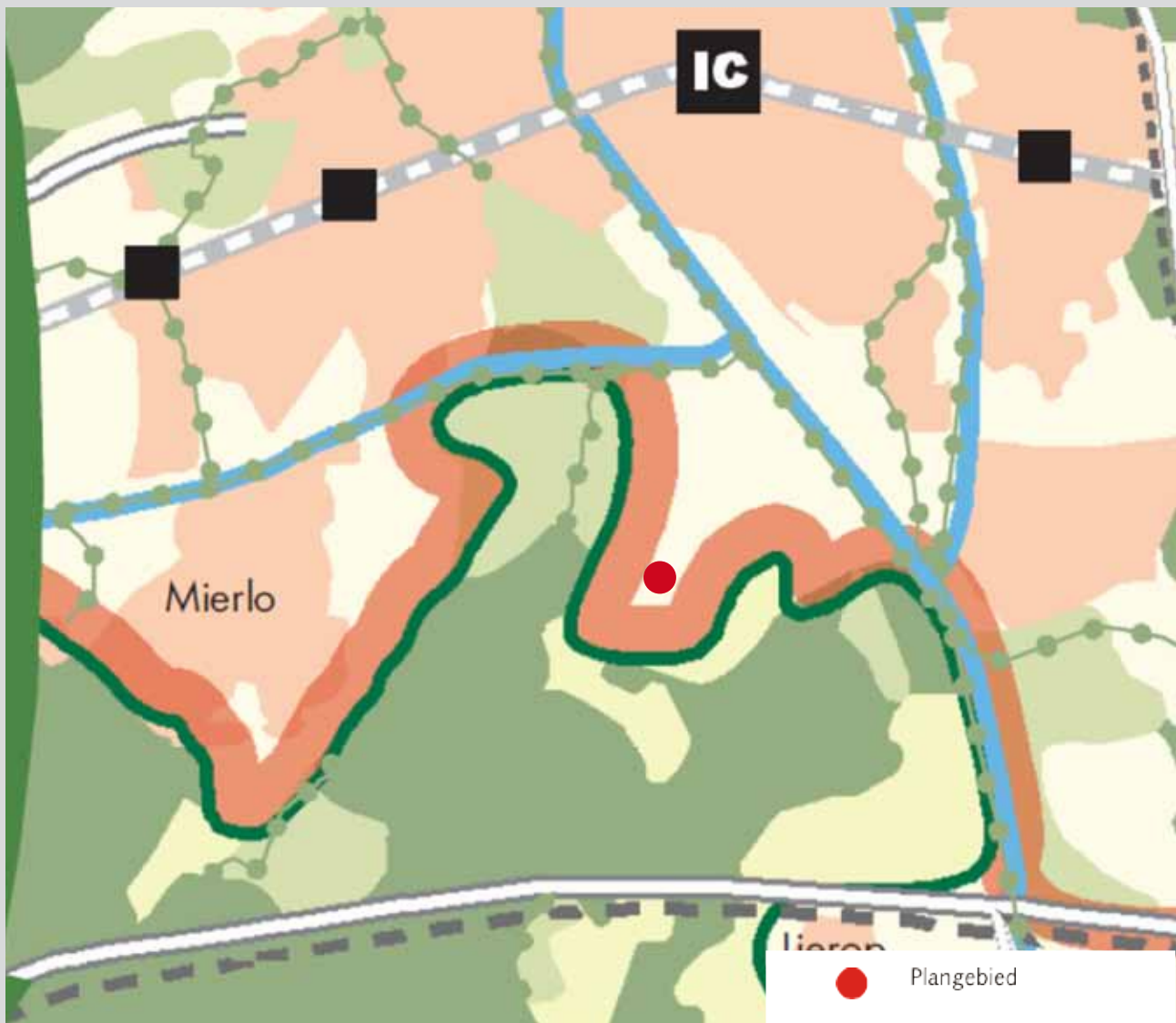
#### **Relatie met rijksbeleid en provinciale plannen**

De provinciale structuurvisie is een belangrijke schakel tussen de structuurvisies van Rijk en gemeenten op het vlak van ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt de delen A en B van de Interimstructuurvisie Noord-Brabant. Deel C van de Interimstructuurvisie ‘Ontwikkelingsprojecten West-Brabant’ blijft in stand. Het gedachtegoed uit diverse provinciale plannen zijn op hoofdlijnen opgenomen in de structuurvisie. De uitwerkingsplannen van het Streekplan 2002 zijn ingetrokken.

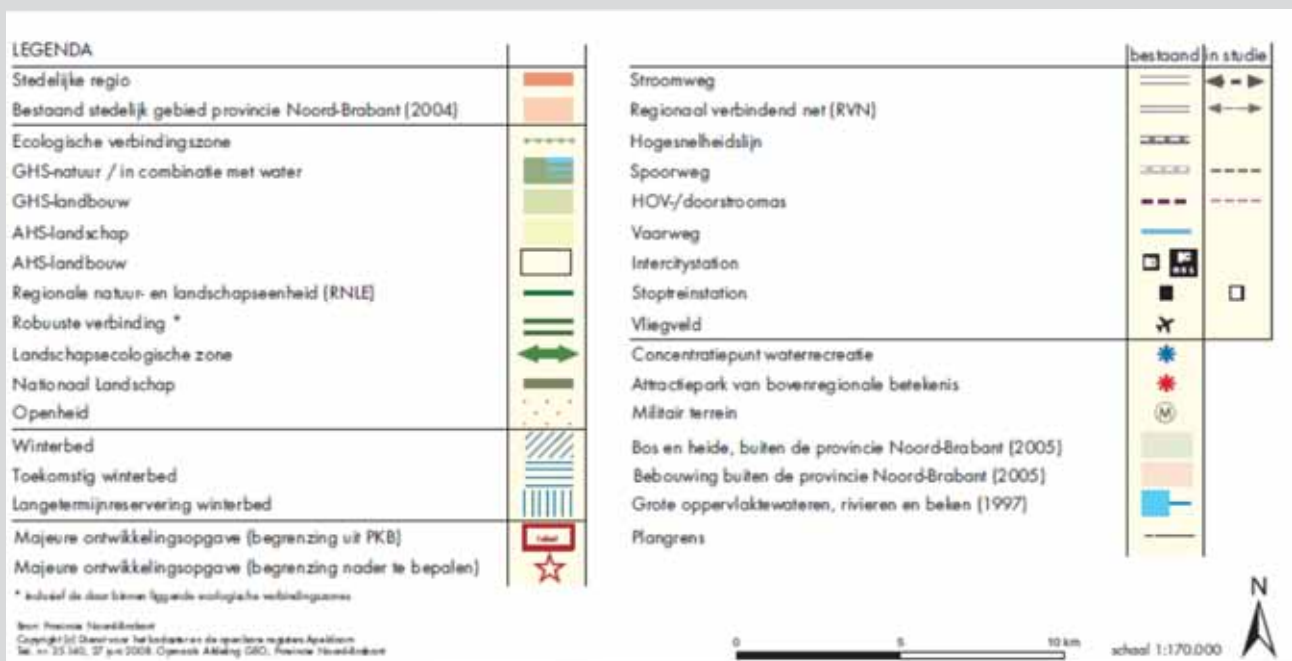
#### **Structuren**

De ruimtelijke belangen zijn in 4 ruimtelijke structuren geordend. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur.

## Uitsnede kaart interim structuurvisie

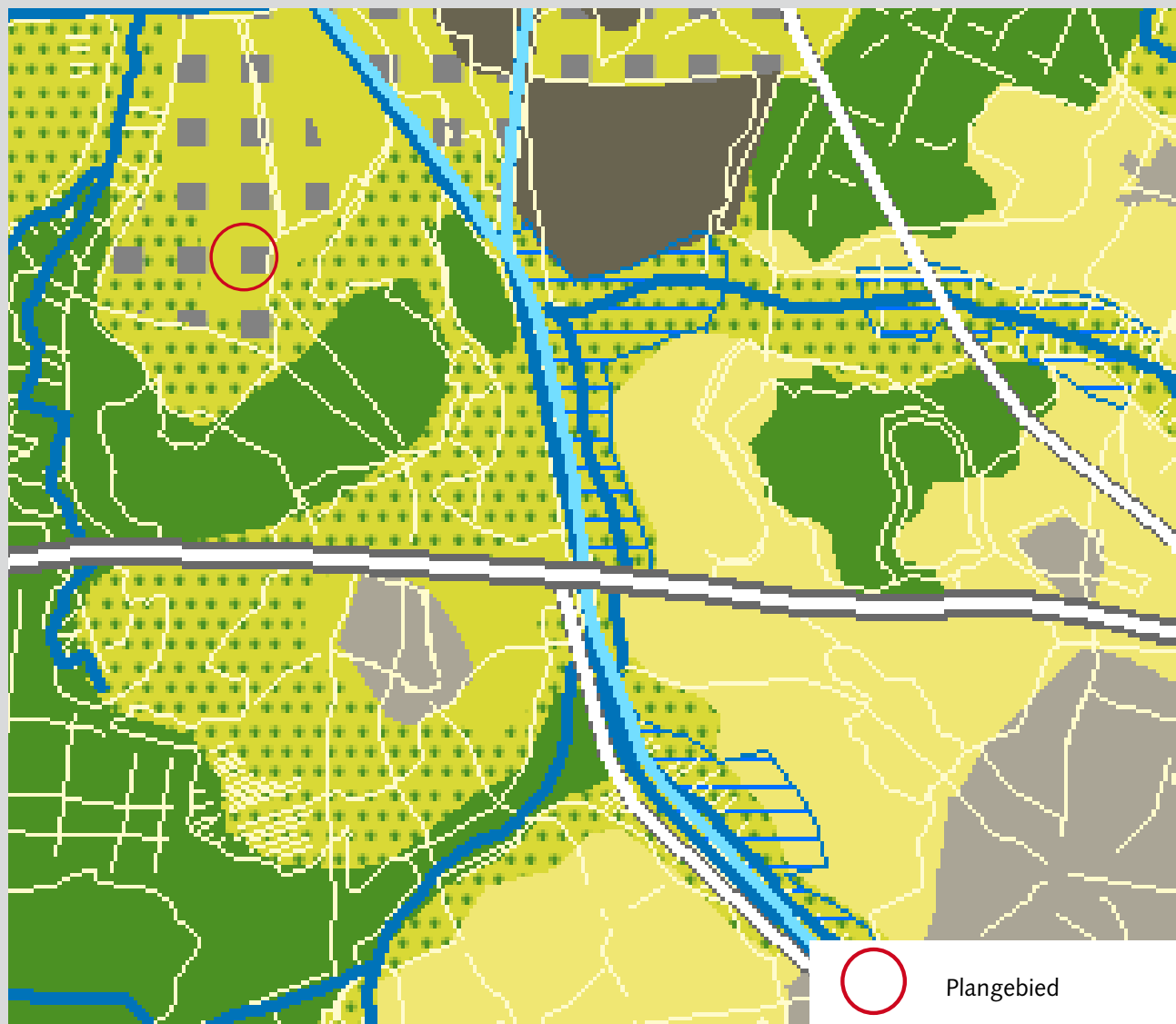


## Legenda interimstructuurvisie



Figuur 9


## Uitsnede structurenkaart, Structuurvisie provincie Noord-brabant




### Legenda visiekaart structuren


#### Legenda

##### Groenblauwe structuur


 Kerngebied Groenblauw




 Groenblauwe mantel


 Waterbergingsgebied


##### Agrarische structuur


 Gemengd agrarisch gebied


 Zoekgebied primair agrarisch gebied


#### Stedelijke structuur


 Stedelijk concentratiegebied

 Hoogstedelijke zone


 Stedelijk knooppunt - bestaand

 Stedelijk knooppunt - studie

 Zoekgebied verstelijking

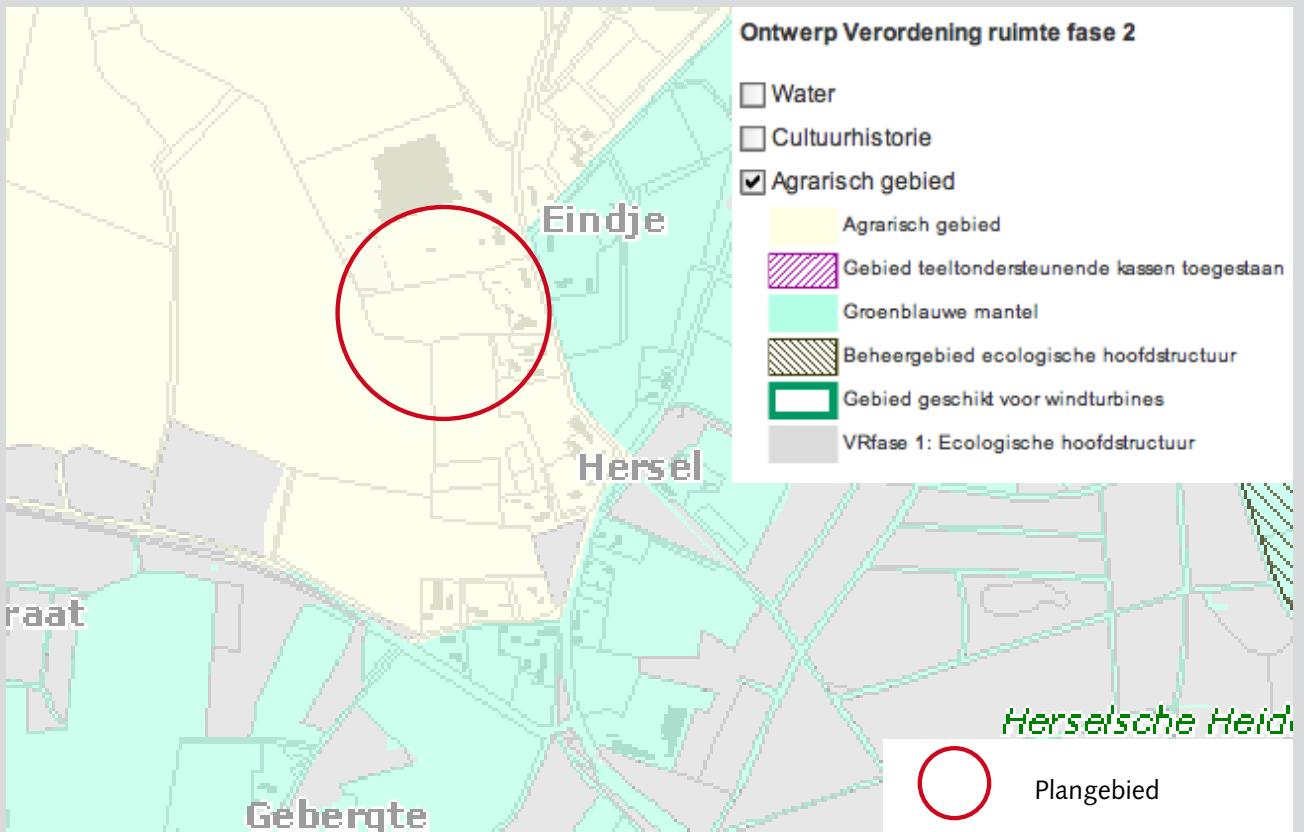
 Overig stedelijk gebied

 Agrofood-cluster West-Brabant

 Logistiek Park Moerdijk

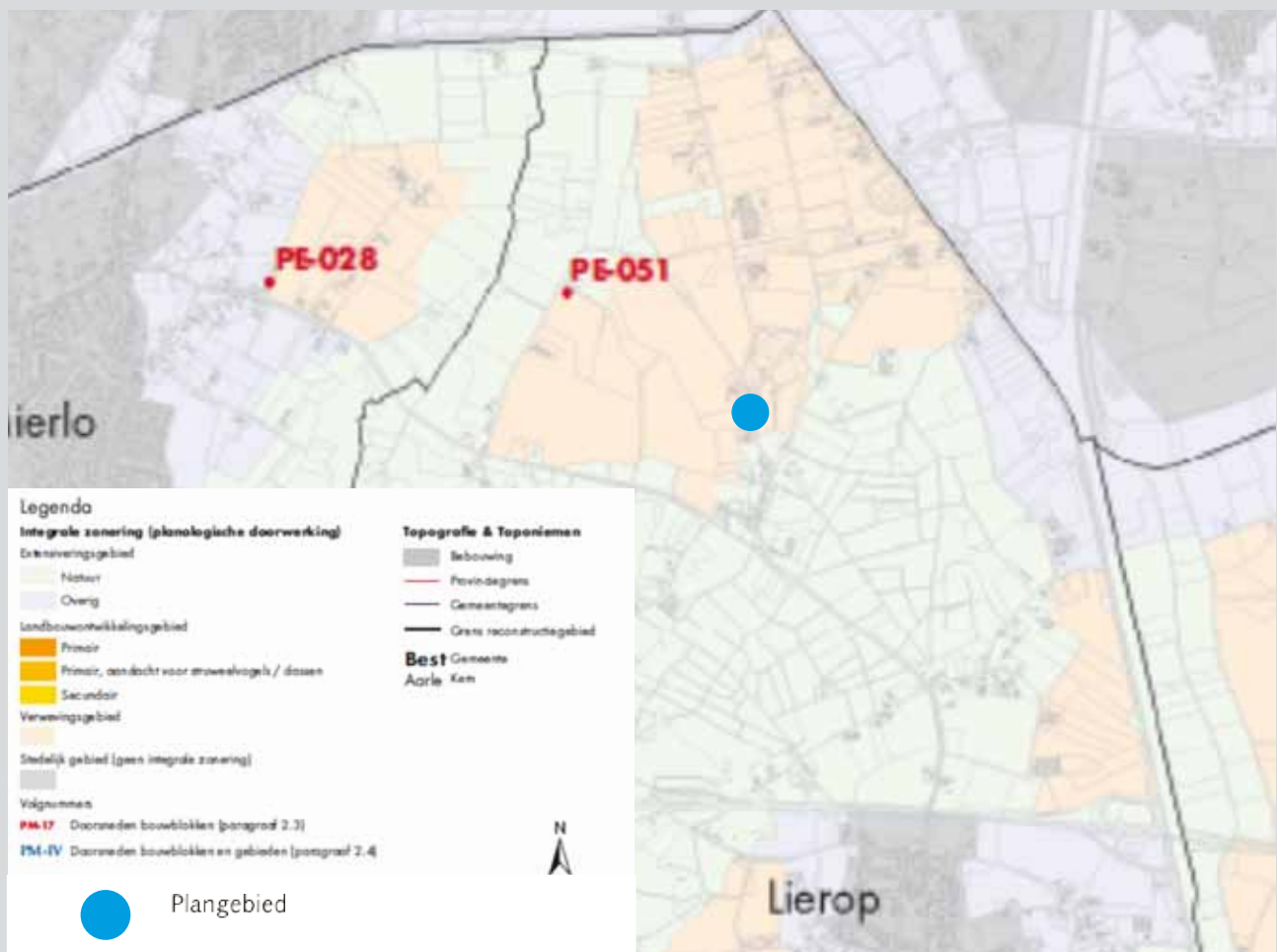
Figuur 10

## Uitsnede Structurenkaart, Provinciale verordening, fase 2 Noord-Brabant (ontwerp)



Figuur 11

## Uitsnede kaart zonering reconstructieplan De Peel



Figuur 12

De vier structuren zijn.

- De groenblauwe structuur
- Het landelijk gebied (agrarisch)
- De stedelijke structuur
- De infrastructuur.

Het plangebied valt binnen de agrarische structuur en ligt tegen de grens van gebieden die vallen onder de groenblauwe structuur (zie de structurenkaart figuur 10) binnen het agrarische/landelijk gebied heeft de provincie de volgende doelen gesteld.

- 1 Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie
- 2 Ruimte voor agrarische ontwikkeling
- 3 Een duurzame land- en tuinbouw
- 4 Versterking van het landschap

### **Relevante aandachtspunten uit de structuurvisie over het landelijk/agrarisch gebied**

Het Brabantse landelijk gebied verandert snel. Er is een toenemende vraag om het buitengebied te gebruiken voor andere functies zoals bijv. recreatie verblijf, landschapsbeheer. Daarnaast vindt een toenemende specialisatie en schaalvergroting in de landbouw plaats. Het wordt in toenemende mate lastiger om deze diverse ontwikkelingen met elkaar te combineren.

De provincie steekt in op een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. Het behoud van de leefbaarheid en het voorzieningenniveau voor de bewoners in het landelijk gebied is daarbij een belangrijk aandachtspunt.

### **3.2.4 Verordening ruimte fase 1 en 2, Provincie Noord- Brabant**

Een van de nieuwe instrumenten waar de provincie binnen de Wro over kan beschikken is de provinciale ruimtelijke verordening. Door het opstellen van een verordening kan de provincie gemeenten verplichten hun bestemmingsplannen binnen een bepaalde periode aan te passen. De verordening geeft niet alleen regels over de inhoud van het bestemmingsplan, maar ook over de toelichting of de onderbouwing. De onderwerpen uit de verordening komen uit de provinciale structuurvisie. Kaartmateriaal uit de structuurvisie ondersteunt de visie van de provincie over de ruimtelijke ontwikkeling van Brabant. Er gaat geen directe werking van uit richting gemeentelijke besluitvorming. Kaarten die deel uitmaken van een provinciale verordening hebben wel doorwerking naar gemeentelijke besluitvorming. Hieronder volgt kort de status van de verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

#### **Fase 1**

Provinciale staten hebben op 23 april 2010 de Verordening ruimte, fase 1 vastgesteld. De verordening ruimte, fase 1 is op 1 juni 2010 in werking getreden. De Paraplunota waarin het beleid uit de interimstructuurvisie was opgenomen is met de vaststelling van de provinciale verordening ruimte fase 1 van de structuurvisie per 1 juni 2010 vervallen.

#### **Fase 2 (ontwerp)**

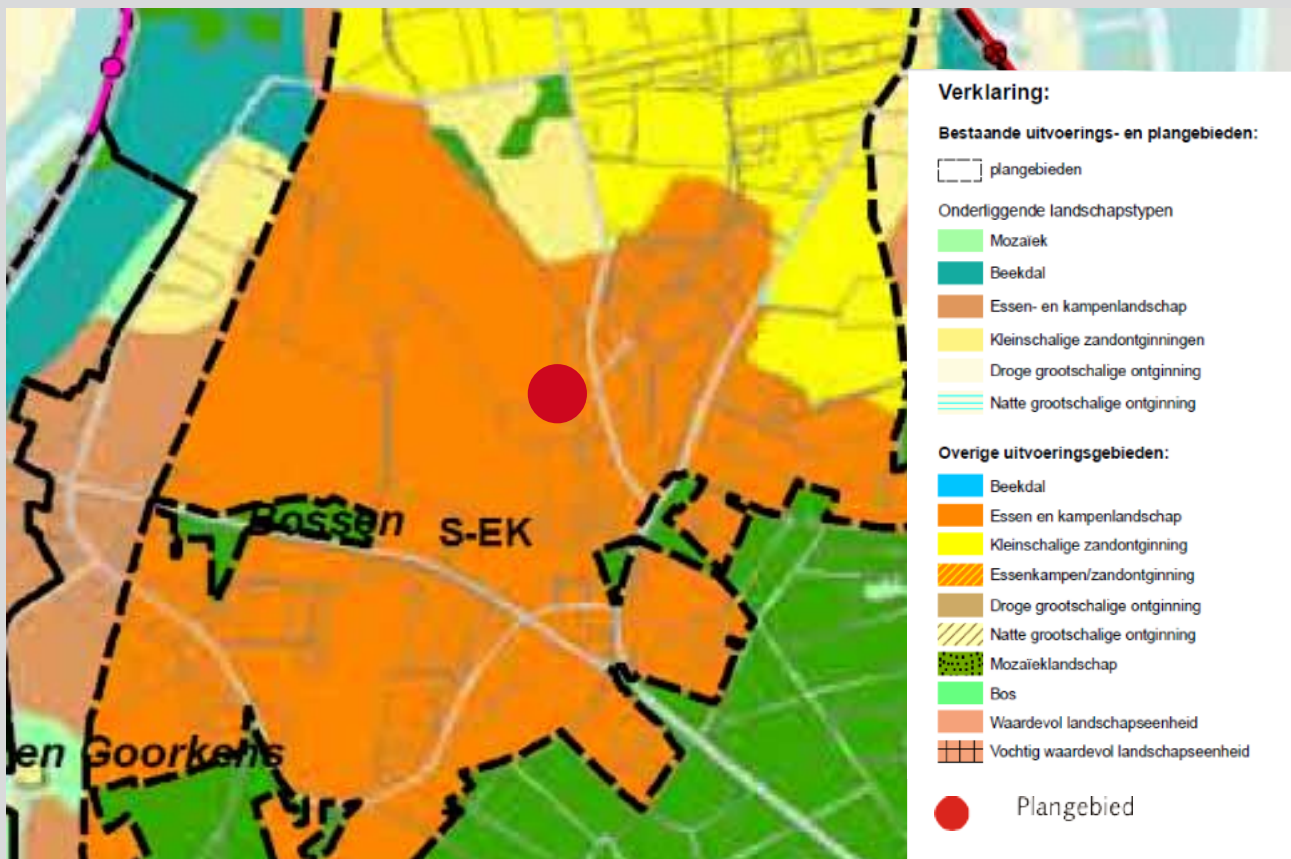
Gedeputeerde Staten hebben op 1 juni 2010 de ontwerp-Verordening ruimte, fase 2, vastgesteld. Dit ontwerp doorloopt momenteel de inspraakprocedure.

- De provincie heeft in het vooroverleg aangegeven zich bij de inhoudelijke beoordeling van het plan te baseren op fase 1 en het ontwerp van fase 2 van de Verordening ruimte. Omdat strikt genomen de interimstructuurvisie nog het vigerende beleid betreft is ook deze nog meegenomen in deze toelichting.

Het planvoornemen is in de provinciale verordening, fase 2 (ontwerp) benoemt als agrarisch gebied (zie figuur 11) en maakt daarmee deel uit van het buitengebied. Voor wonen in het buitengebied zijn in de provinciale verordening ruimte, fase 2 regels opgesteld. In artikel 3.8.2 lid 1 onder b wordt gesteld dat splitsing van een cultuurhistorisch waardevolle boerderij in twee of meer wooneenheden mogelijk is in het belang van het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

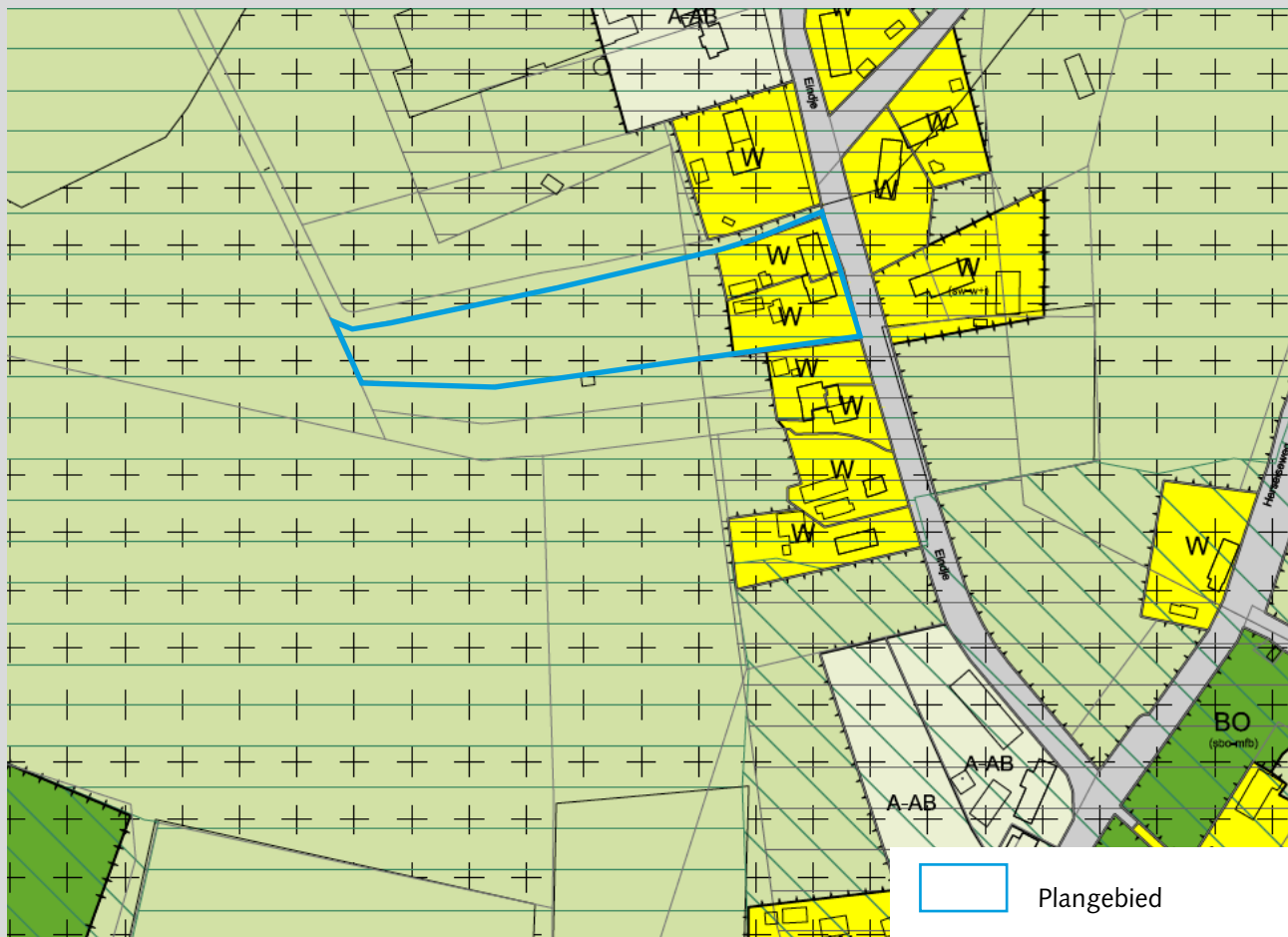
- Het planvoornemen voldoet aan de voorwaarden voor splitsing van boerderijen. Het betreft een cultuurhistorisch waardevolle boerderij (zie ook 3.3.1). De boerderij kan alleen behouden blijven als mogelijkheid wordt geboden om door splitsing de boerderij op te delen in twee zelfstandige wooneenheden.

## Uitsnede kaart, Uitvoeringsmaatregelen, LOP De Peel



Figuur 13

## Uitsnede verbeelding, ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren'



Figuur 14

### 3.2.5 Reconstructie-wet concentratiegebieden 2002 en reconstructiegebied De Peel

De varkenspestepidemie die in 1997 enkele honderden varkenshouderijen in Zuid- en Oost-Nederland heeft getroffen, is de aanleiding geweest tot de opstelling van de Reconstructie-wet concentratiegebieden. Meervoudige doelstelling van deze wet is om naast het verbeteren van de ruimtelijke structuur ten behoeve van de landbouw ook de kwaliteit van natuur, landschap en milieu in onderling verband te verbeteren. Aan deze kwaliteitseisen kan alleen worden voldaan als belangrijke economische dragers zoals de landbouw en de recreatie behouden blijven en, waar verantwoord, ook ruimte krijgen zich te ontwikkelen. Het is ook van belang dat het landelijk gebied leefbaar blijft en zijn aantrekkingskracht blijft behouden. Reconstructie beoogt al deze belangen in een proces bij elkaar te brengen zodat er uitvoering gegeven kan worden aan die projecten die deze maatschappelijke wensen realiseren.

Op grond van de Reconstructie-wet concentratiegebieden zijn in 2005 binnen de provincie Noord-Brabant zeven reconstructieplannen vastgesteld. De plannen kennen meerdere doelstellingen, in het bijzonder het verbeteren van de ruimtelijke vestigingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij, het verbeteren van de kwaliteit van natuur, landschap en milieu en het stimuleren van een duurzame, sociaal-economische ontwikkeling in het landelijk gebied. Een centraal element van de plannen is de zogenaamde integrale zonerings. Deze houdt in dat het landelijk gebied is opgedeeld in drie zones, namelijk landbouwwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied en extensiveringsgebied. Landbouwwontwikkelingsgebieden zijn gebieden waar de landbouw (intensieve veehouderij) zich verder kan ontwikkelen. In verwevingsgebieden wordt verweving van functies voorgestaan. Zoals agrarische bedrijvigheid gemengd met wonen en natuur. In extensiveringsgebieden wordt voorrang gegeven aan de ontwikkeling van natuur en landschap.

Het plangebied valt onder reconstructieplan De Peel, vastgesteld in 2005. Dit reconstructiegebied omvat de gemeenten Asten, Deurne, Geldrop-Mierlo, Gemert-Bakel, Helmond, Laarbeek, Nuenen en Someren. Een van de speerpunten van het reconstructieplan is het ontwikkelen van nieuwe sociale en economische mogelijkheden voor het platteland. Het reconstructieplan sluit hiermee aan bij de beleidsnotitie "Buitengebied in ontwikkeling" uit 2004 (zie 3.2.2).

Voor de gemeenten vallend onder het reconstructieplan is een ruimtelijke, sociale en economische visie ontwikkeld. Met het stimuleren van nieuwe economische sectoren op het platteland wil het reconstructieplan een halt toeroepen aan de vermindering van de werkgelegenheid en de achteruitgang van de leefbaarheid in kleine kernen. Mogelijkheden liggen in het verbreden van de landbouw, het verruimen van de planologische mogelijkheden en het versterken van voorzieningen en de sociale cohesie in het gebied.

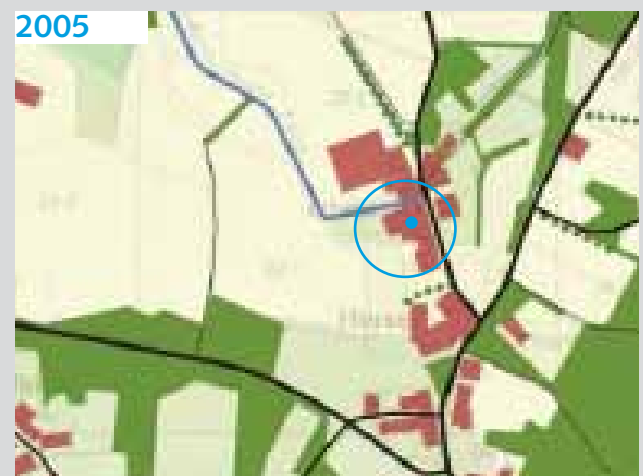
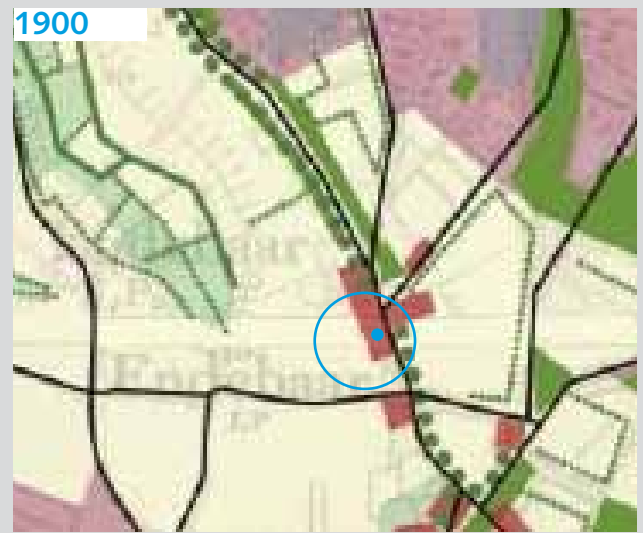
Voor het plangebied is de volgende doelstelling uit het reconstructieplan van belang:

- Het kleinschalig landschap rond en ten noorden van Lierop wordt versterkt. Door de grote hoogte-verschillen op geringe afstanden is het gebied zeer belangrijk voor natuurontwikkeling.
- Voor de dorpen Someren-Heide, Someren-Eind en Lierop kunnen plannen van aanpak worden opgesteld voor de verbetering van de leefbaarheid. Er ligt hier een relatie met voldoende woningbouw en het overeind houden van een adequaat voorzieningenniveau.
- Volgens de reconstructiewet is het plangebied aangewezen als verwevingsgebied (zie figuur 12). In het reconstructieplan worden geen uitspraken gedaan die beperkend zijn voor het planvoornemen. Het planvoornemen is versterkend voor de doelstellingen uit het reconstructieplan. Het splitsen van de langgevelboerderij levert een positieve bijdrage aan het in stand houden van de leefbaarheid van buurtschap Hersel en is daarmee ondersteunend voor het op peil kunnen houden van de voorzieningen in Lierop.
- De reconstructie- en gebiedsplannen zijn na een intensief proces met betrokken partijen in 2005 vastgesteld. Momenteel vindt in reactie op het ontwerp structuurvisie een debat plaats over de begrenzing van de van integrale zonerings en de ontwikkeling van de intensieve veehouderij. Totdat de reconstructieplannen zijn herzien, blijft de integrale zonerings op basis van de reconstructieweg gehandhaafd.

### 3.2.6 Landschapsonwikkelingsplan de Peel

Het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) uit 2007 is een aanvulling en uitwerking van de in het reconstructieplan geformuleerde doelstellingen en ambities. In het LOP is het gemeentelijk landschapsbeleid geformuleerd van de acht gemeentes die deel uitmaken van het gebied de Peel. De gemeente Someren is een van deze gemeentes. Het beleidskader voor het lokale landschapsbeleid wordt bepaald door EU, Rijk, provincie en gemeentes. De aanwezige landschapswaarden en potenties zijn uitgangspunt. Het regionale kader (streekplan, reconstructieplan) is richting-gevend voor de uitwerking op gemeentelijk niveau. Het LOP vormt een referentiekader voor de beoordeling van ruimtelijke ingrepen.

# Kaarten landschappelijk beeldontwikkelingsplan gemeente Someren (concept 2010)



Figuur 15

## Archeologie



-  Indicatieve archeologische waarde  
Middelhoog en zeer hoog
-  Archeologisch landschap
-  Archeologisch monument  
gewaardeerd, niet beschermd

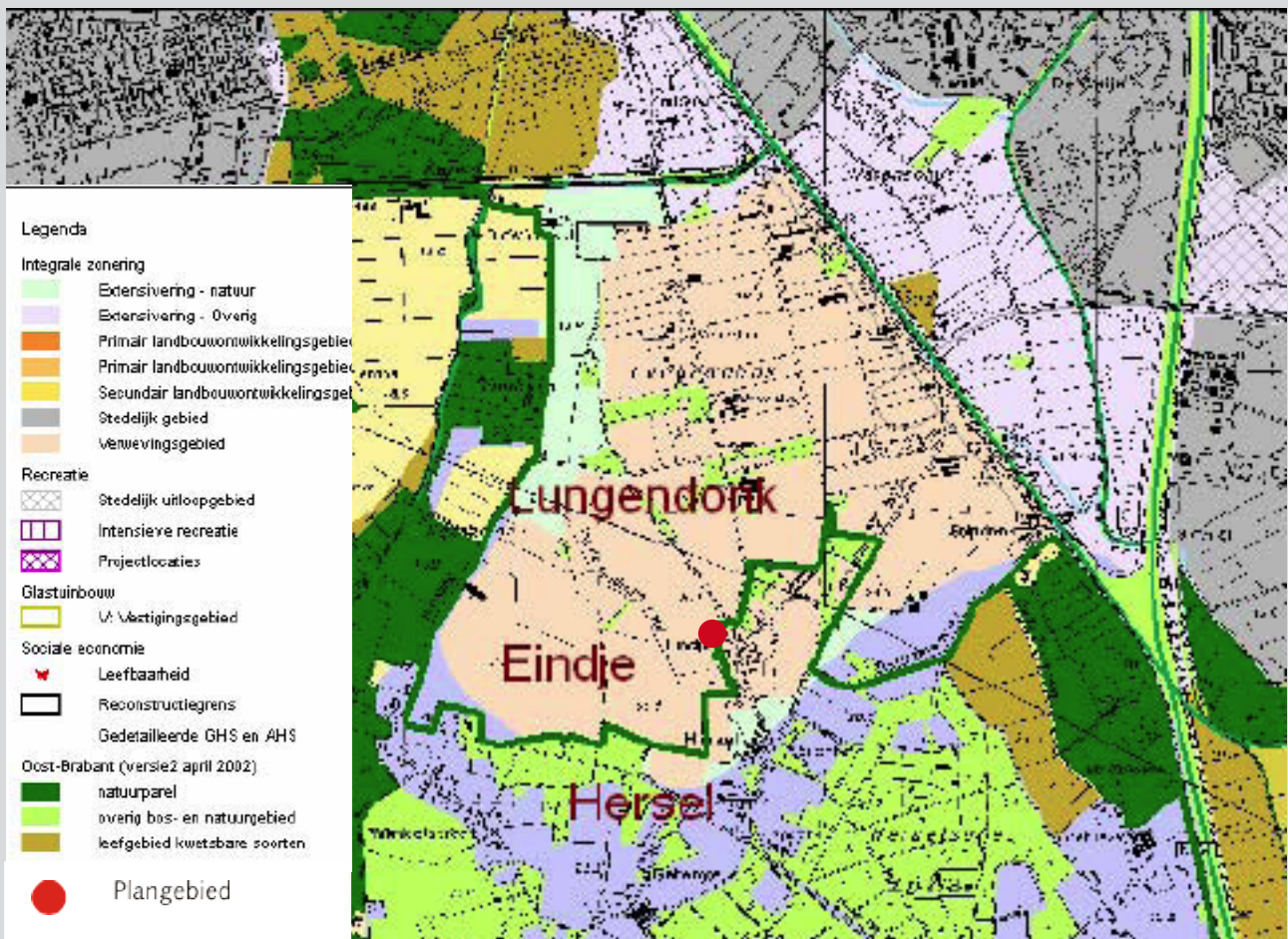
## Cultuurhistorie



-  Zeer waardevolle gebieden
-  Waardevolle gebieden
-  Gebieden met enige waarde

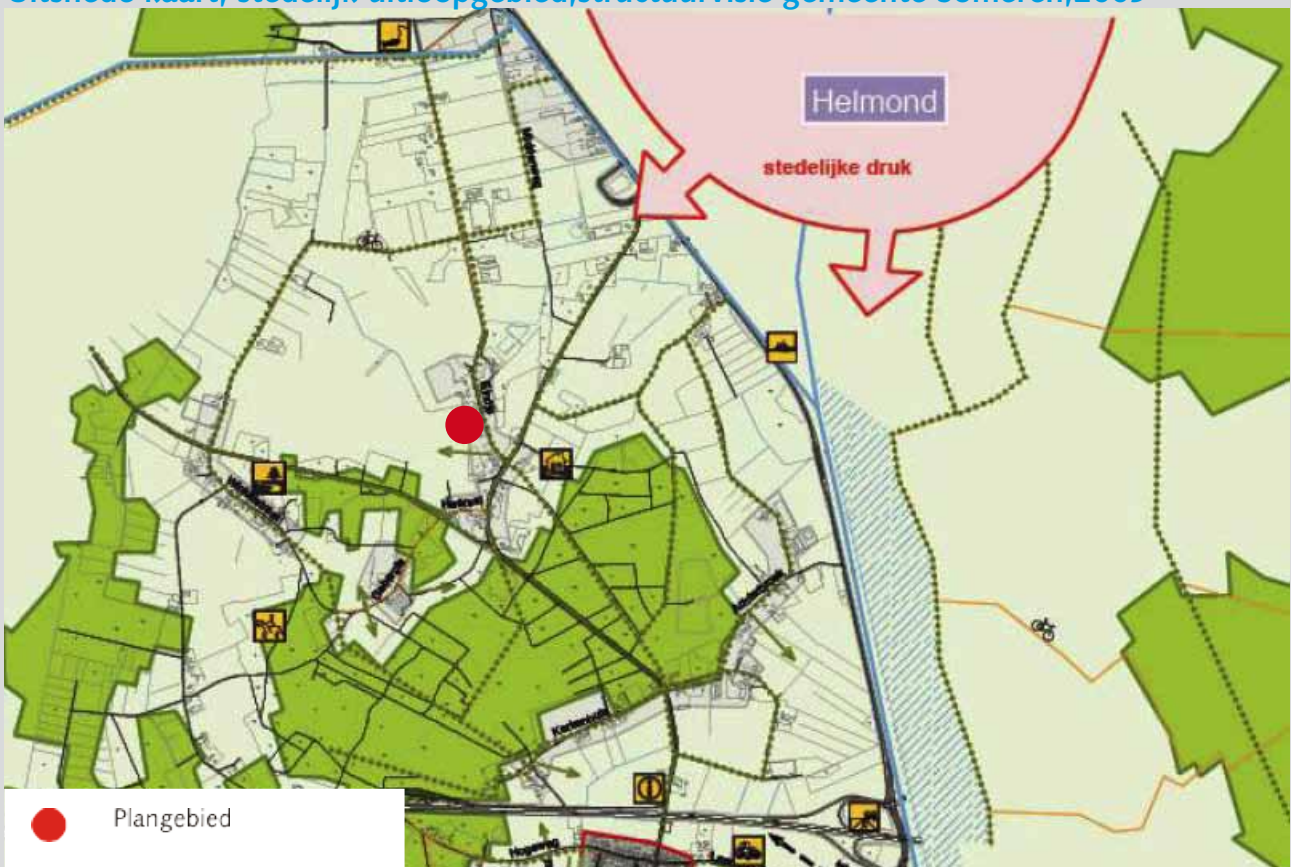
Figuur 16

## Uitsnede kaart Structuurvisie gemeente Someren,2009



Figuur 17

## Uitsnede kaart, stedelijk uitloopegebied,structuurvisie gemeente Someren,2009



Figuur 18

Het LOP zet in op de volgende ambities:

- Behoud en versterking van huidige kwaliteiten van het landschap en de leefomgeving;
- Actualiseren achterhaald beleid;
- Samenhang brengen tussen beleid van individuele gemeenten;
- Aandacht geven aan de cultuurhistorie van het landschap en het waarborgen van het cultureel erfgoed;
- Faciliteren lokale en regionale samenwerking voor verbetering van het landschap

In het landschap De Peel zijn uiteenlopende landschapstypen te vinden. Vooral de beekdalen zorgen voor de samenhang in het landschap. De meeste aandacht voor landschap is nodig in het agrarische landschap tussen de natuurgebieden (EHS) en de bebouwing. Het plangebied valt onder het 'Essen - en Kampenlandschap' (zie figuur 13). Het gebied heeft de codering S-Ek. In het uitvoeringsplan wordt voor dit gebied aandacht gevraagd voor de volgende landschapselementen: struweelhagen, knip- en scheerheggen, Knotbomen, bloemrijke randen, kruidenrijke zomen, grasland- en faunarand, akkerflora- en faunarand en wandelpaden boerenland.

- Het LOP is geen direct relevant beoordelingskader aangezien binnen het planvoornemen geen ingrepen of aantastingen van het perceel zijn voorzien. Het plangebied behoudt het groene karakter. Bestaande hoogstam fruitbomen blijven gehandhaafd. Er vindt geen aantasting plaats van het gevel- en straatbeeld. Op het achterste deel van het perceel ligt de bestemming 'Agrarisch'. Het betreft hooi- en weiland en blijft in deze hoedanigheid in gebruik.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'**

Het planvoornemen valt onder het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' (zie 1.4). Het bestemmingsplan biedt alleen mogelijkheden om een boerderij te splitsen bij vrijkomende en recent vrijgekomen agrarische bedrijven. Splitsing is alleen mogelijk als het agrarisch bedrijf na 27 juni 1995 is beëindigd. Bovendien moeten de betreffende panden aangemerkt zijn als 'cultuurhistorisch waardevol element'.

- Van deze regeling kan geen gebruik gemaakt worden omdat het agrarisch bedrijf al voor 1995 beëindigd is. De laatste jaren vraagt het stijgend aantal beëindigde agrarische bedrijven om ruimere hergebruik mogelijkheden. Dit (provinciale) beleidsstandpunt is verwerkt in het bestemmingsplan 'buitengebied 1998, 8<sup>e</sup> partiële herziening' (zie 3.3.2).

Op plankaart 3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' is per gebied de gewenste ontwikkelingsrichting aangegeven. Het plangebied is benoemd als zone waarin behoud van 'oude gehuchten' en tevens recreatief ontwikkelingsgebied wordt voorgestaan (zie figuur 13).

#### **3.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied 1998, 8<sup>e</sup> partiële herziening'**

Het huidige bestemmingsplan voor het Buitengebied 1998 van de gemeente Someren is door de raad vastgesteld in 1999. In de praktijk is gebleken dat een aantal bepalingen uit dit bestemmingsplan ten aanzien van bouw mogelijkheden voor (bedrijfs-)woningen onduidelijk c.q. voor meer uitleg vatbaar zijn. De mogelijkheden voor o.a. bouwen en gebruik zijn nader uitgewerkt in de 'Regeling woningen buitengebied' horend bij het 'Bestemmingsplan Buitengebied 1998 8<sup>e</sup> partiële herziening'. Een verruiming voor het splitsen van woonboerderijen is onderdeel van de herziening. Deze gewijzigde regeling heeft de status van partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998".

- In de 8e partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' is Eindje 4 opgenomen in de lijst van (woon) -boerderijen met een karakteristieke hoofdvorm >900 m<sup>3</sup>. Boerderijen met een karakteristieke hoofdvorm zijn te beschouwen als cultureel waardevolle element in het agrarische/landelijke gebied. Ze maken vaak deel uit van de in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' aangegeven 'oude gehuchten' (zie figuur 6). Het planvoornemen is ondersteunend voor het behoud van deze waardevolle elementen omdat alleen via het mogelijk maken van de woningsplitsing de boerderij behouden kan worden. De splitsing is niet belemmerend voor de mogelijk recreatieve ontwikkeling van het gebied en voor bestaande bedrijvigheid in het gebied.

#### **3.3.3 Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren'**

De gemeente Someren is bezig met het actualiseren van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied in samenhang wordt een landschappelijk beeldontwikkelingsplan opgesteld, ook het opstellen van een cultuurhis-

torische waardenkaart is momenteel in ontwikkeling. In het bestemmingsplan worden de regels opgenomen ten aanzien van maatvoering en ligging van bebouwingen, terwijl het landschappelijk beeldontwikkelingsplan aangeeft in welk landschap een initiatief is gelegen en op welke manier deze het bestaande landschap, met beplanting, kan versterken.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren' heeft ter inzage gelegen van 31 januari 2011 t/m 13 maart 2011. Het landsschappelijk beeldontwikkelingsplan is nog in ontwikkeling.

In het nieuwe bestemmingsplan is kwalitatieve ontwikkeling de basis voor de toekomst van bewoners en gebruikers van het buitengebied. Het plan biedt ruimte voor ontwikkeling, voor burgers en bedrijven die komen met creatieve oplossingen die landschap, natuur en milieu ontzien of - beter nog - versterken.

In de toelichting worden de mogelijkheden voor het bewonen van agrarische bedrijfswoningen/plattelandswoningen benoemd. Gezocht is naar ruimere mogelijkheden om recht te doen aan de leefbaarheid van het platteland zonder daarbij de ruimtelijke kwaliteit van het gebied in gevaar te brengen.

Zo worden ondermeer praktische oplossingen geboden voor lang bestaande situaties. Door dit in de bestemmingsomschrijving op te nemen, is er noch qua gebruik, noch qua bebouwing sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan. Er kan dus bouwvergunning worden verleend voor bouwwerkzaamheden aan de woning en bijgebouwen.

Belangrijk om te beseffen is dat er geen nieuwe bedrijfswoningen binnen dit bestemmingsplan kunnen worden opgericht (behalve in het uitzonderlijk geval dat er een nieuw bedrijf gevestigd wordt).

- Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is zichtbaar dat de boerderij al is gesplitst in twee woonbestemmingen (zie figuur 14). Daarnaast heeft de gemeente over het plangebied de aanduiding 'swr-cw' gelegd. Deze aanduiding staat voor speciale waarden, cultuur. Na het vaststellen van de cultuurhistorische waardenkaart wordt verder beleid geformuleerd in een beleidsnotitie cultuurhistorie.

- Het ontwerpbestemmingsplan is in aansluiting op de beleidsruimte uit de Provinciale Verordening fase 2 ondersteunend voor het planvoornemen. Door de aanduiding 'speciale waarde Cultuur' benadrukt de gemeente in het voorontwerp de speciale status van de boerderij. Middels deze status is het mogelijk gebruik te maken van de beleidsruimte uit de Provinciale Verordening waarmee de boerderij gesplitst kan worden in twee wooneenheden.

- In het landschappelijk beeldontwikkelingsplan (concept) is divers kaartmateriaal opgenomen. Op deze kaarten is de ontwikkeling van de bebouwing en de archeologische en cultuurhistorische waarden binnen de gemeente Someren zichtbaar gemaakt (zie figuur 15). Zichtbaar is dat in het plangebied al ruim 100 jaar bebouwd is. Het gebied is bestempeld met een middelhoge tot hoge archeologische waarde en met 'enige cultuurhistorische' waarde. Het is dan ook aannemelijk om deze karakteristieke cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te willen behouden.

### 3.3.4 Ruimtelijke woonvisie

Het doel van deze Ruimtelijke Woonvisie is het aanreiken van een actuele visie op het gebied van ruimte en wonen voor de komende 10-15 jaar, zowel voor de gemeente in totaliteit als voor de verschillende kernen. De status van een Ruimtelijke Woonvisie is beleidsmatig. Het is geen juridisch bindend plan. De visie is bedoeld als basis voor het actualiseren van het woningbouwprogramma en opstellen en actualiseren van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen. Daarnaast biedt het een helder afwegingskader voor initiatieven van derden.

#### **Sterkte-zwakte-analyse gemeente Someren:**

De gemeente Someren kan gekarakteriseerd worden als een landelijke gemeente met een dorps karakter tussen Helmond en de Peel. De vier kernen hebben ieder hun eigen uitstraling. Er staan veel woningen op ruimte kavels. Het buitengebied is overwegend agrarisch. Een sterkte-zwakte-analyse leverde het volgende globale beeld op:

#### **Kwaliteiten en knelpunten**

Een belangrijke kwaliteit van de gemeente Someren is het ruim wonen. Someren kent veel woningen met eengrote tuin. Daarnaast is het landelijke gebied een kwaliteitsfactor. Ook het groen in de kom, het eigen woningbezit en de laagbouw wordt als een kwaliteit gezien. Belangrijke knelpunten binnen de gemeente Someren zijn wonivoor starters, alsmede woningen voor ouderen. Verder zijn er (te) weinig goedkope (betaalbare) woningen, met name in de koopsector, en (te) veel doorsnee woningen. Tenslotte vindt men het aantal concrete bouw mogelijkheden te gering.

### **Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld**

Een belangrijk tussenproduct op weg naar de uiteindelijke visie (Ruimtelijke Woonvisie) is het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS). Dit DRS moet als onderlegger gaan dienen voor allerlei ruimtelijke ontwikkelingen op middellange termijn. Het DRS omvat het duurzame landschappelijke, ruimtelijk-functionele raamwerk van de gemeente Someren voor de komende 20-30 jaar. Het DRS is kaderstellend en daarmee sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Someren en vormt op deze manier het toekomstig speelveld voor ruimtelijke ordening in de gemeente. De gemeente wil zoveel woningen bouwen als ten minste nodig zijn voor de opvang van de natuurlijke bevolkingsontwikkeling. De benodigde toename daartoe is door de provincie berekend en bedraagt voor de periode 2002- 2019 in totaal 1.140 woningen. Voor de planperiode van deze woonvisie (2005-2019) is dit omgerekend tot 920 woningen plus 16 restwoningen.

- De strategiekaart uit de woonvisie benoemt het plangebied als 'bebouwingscluster' liggend in een 'Halfgesloten agrarisch landschap'. In het gebied liggen kansen voor verdere agrarische én stedelijke ontwikkeling. Het planvoornemen past binnen de woonvisie. Het splitsen van de boerderij vermindert (door inbreiding) het tekort aan de bestaande vraag naar woningen en is niet belemmerend voor de ontwikkeling van in de buurt gelegen (agrarische) bedrijven. Het behoud van de karakteristieke boerderij zorgt voor een positief tegenwicht voor de overmaat aan doorsneuwoningen in de gemeente Someren.

### **3.3.4 Structuurschets 'Buitengebied in ontwikkeling**

Met de Structuurschets 'Buitengebied in ontwikkeling' (BIO-nota juni 2009) geeft de gemeente Someren haar visie op de ontwikkeling van de bebouwingsconcentraties binnen de gemeentegrenzen. De notitie is een uitwerking van de provinciale nota 'Buitengebied in Ontwikkeling' uit 2004 (zie ook 3.2.2). Het doel van deze structuurschets is een helder ruimtelijk en functioneel kader te creëren voor toekomstige ontwikkelingen. Naast het vraagstuk hoe om te gaan met vrijkomende agrarische bedrijven is het ook van belang om mogelijkheden te bieden voor nieuwe economische dragers voor het buitengebied. Belangrijk is dat ontwikkelingen moeten worden afgestemd op het karakter en het draagvlak van de desbetreffende delen van het buitengebied.

Voor het planvoornemen zijn de volgende aandachtspunten uit de BIO-nota relevant:

"Het plangebied valt onder de noordrand van het buitengebied. Dit gebied wordt in de structuurschets aangegevoerd als 'Stedelijk uitloopgebied van de stad Helmond'. Het gebied heeft een ruimtelijk zelfstandig karakter. Er bevinden zich geen woonkernen behorende tot de gemeente. Aan de noordkant van het gebied bevindt zich de stad Helmond. Het gehele gebied vervult de functie van stedelijk uitloopgebied. Dit zal worden versterkt als aan de noordrand aanvullende woningbouw wordt ontwikkeld.

In dit gebied is een aantal linten aanwezig. Eindje is onderdeel van het lint Lierop 'Eindje – Herselse weg – Hersel – Mierlose weg'." De ruimtelijke en functionele kenmerken van het lint zijn in de BIO-nota als volgt beschreven:

- "Het bebouwingscluster Hersel/Eindje is een overblijfsel van een oud akkercomplex ten noorden van de kern Lierop. De Hersel bestaat uit de vier wegen Eindje, Herselse weg, Hersel en Mierlose weg. Het is een cluster met een gesloten karakter door de bebouwing en bospercelen. Bebouwing en kavels zijn middelgrootschalig. De bebouwing varieert van historische langgevelboerderijen tot grootschalige moderne bedrijfshallen;
- De samenhang van het cluster is beperkt, door willekeurige situering van bebouwing op de kavel. De bebouwing concentreert zich in de regel bij kruisingen van de wegen, alleen bij de kruising Herselse weg – Eindje ligt een open veld. Hierdoor loopt de ruimte in de bocht weg, wat weer nadelig is voor de ruimtelijke samenhang. De bospercelen vormen een bijzondere kwaliteit. Vooral het kastanjebos in een bocht van de Herselse weg is ruimtelijk zeer waardevol;
- In het cluster bevinden zich vooral ruime kavels met woningen. Verder bestaat het cluster uit enkele (middel) grootschalige agrarische bedrijven. De stankcirkels van het vijftal veehouderijbedrijven beslaan een groot deel van het cluster. Tevens zitten er twee VAB's aan de Hersel. Op het Eindje 6 zit een grootschalig tuinbouwbedrijf."

### **Kansen & knelpunten**

Met betrekking tot de knelpunten relevant voor het plangebied wordt het volgende opgemerkt in de nota:

"Het beeldverstorende tuiniersbedrijf in cluster Eindje; de hallen zijn een dissonant in de middelgrootschalige structuur van het bebouwingscluster. Voorkomen dient te worden dat zich nog meer grootschalige elementen als het tuiniersbedrijf in het cluster gaan vestigen".

De kansen voor dit gebied liggen op het grondgebied van de gemeente Helmond. Het gebied heeft door de stedelijke ontwikkeling geleidelijk de functie van stedelijk uitloopgebied verkregen. De functie en inrichting zijn hierop niet afgestemd. In de toekomst wordt aan de noordrand van het gebied mogelijk een verdere stedelijke ontwik-

keling gerealiseerd. De samenhang tussen het landschap en de stad dient te worden verbeterd. Dit biedt kansen om de kwaliteit van het gebied te versterken (rood voor groenconstructies) en voor de bestaande gebouwen om geleidelijk een functie in dit uitloopgebied in te nemen.

Uit het vorenstaande blijkt, dat het gehele gebied een relatief hoge landschappelijke kwaliteit heeft. Voorbeelden hiervan vormen de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderijen, de bolle akkers en door bos omsloten velden. Deze kwaliteit dient behouden te worden. De storende invloeden rond vooral de bestaande niet-agrarische bedrijfsactiviteiten dient te worden teruggedrongen.

### **Wensbeeld**

Het gebied Lungendonk staat onder druk van de stad Helmond. Bebouwing is in enkele concentraties aanwezig. Er bestaat een wens om dit gebied te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Hierover is al lange tijd discussie. Voor de landbouw is het gebied minder geschikt, vanwege de ligging ten opzichte van de GHS. Voor recreatie is het gebied des te meer kansrijk; tevens vanwege de ligging ten opzichte van Helmond en het Eindhovens Kanaal. De hoofdlijnen van beleid ten aanzien van het stedelijk uitloopgebied zijn:

- De bewoners van Helmond moeten in de onmiddellijke omgeving van de woonwijk een fietstocht of wandeling kunnen maken. De aanwezige infrastructuur zal hierop worden afgestemd. De verkeersveiligheid voor de fietser, ruiter en voetganger staat centraal;
- De landschappelijke structuur dient centraal te staan. Dit betekent, dat naar behoud en waar noodzakelijk naar versterking van de landschappelijke basisstructuur voor het gebied wordt gestreefd. Het aanbrengen van een stevige laanbeplanting langs de brede wegen zal bijdragen aan een eigen identiteit.
- In het gemeentelijk beleid wordt voor het noordelijk deel van dit gebied boven de Veldweg (gebied Lungendonk) de meer grootschalige ontwikkelingen voorgestaan.
- Vooralsnog is er niet concreet sprake van dat dit gebied zal worden benut voor woningbouw. Bestaande plannen voor woningbouw zijn in verband met de huidige economische ontwikkelingen afgeblazen. Met een gebruik dat past in een stedelijk randzone kan wel rekening gehouden worden met een eventuele ontwikkeling als woongebied in de toekomst.
- Het planvoornemen past binnen het wensbeeld uit de BIO-nota. Het toevoegen van één (bestaande)woning veroorzaakt geen aantasting van de omgeving en/of het landschap omdat geen verdere ingrepen of bouwactiviteiten gepland zijn. Voor de beleving van het landschap is het behoud van de karakteristieke langgevelboerderij versterkend en bepalend.

### **3.3.5 Welstandsnota gemeente Someren**

Het welstandsbeleid van de gemeente Someren is uitgewerkt in de welstandsnota. De nota is vastgesteld op 6 december 2007. In de welstandsnota is voor elke bebouwing binnen de gemeentegrenzen een welstandsniveau vastgelegd. Daarnaast zijn voor de diverse gebieden en typen bebouwing gebieds- en bebouwingscriteria vastgesteld.

- De welstandsnota is voor dit planvoornemen geen relevant toetsingskader omdat geen bouwactiviteiten gepland zijn.

## **4 Milieuhygiënische aspecten**

### **4.1 Water**

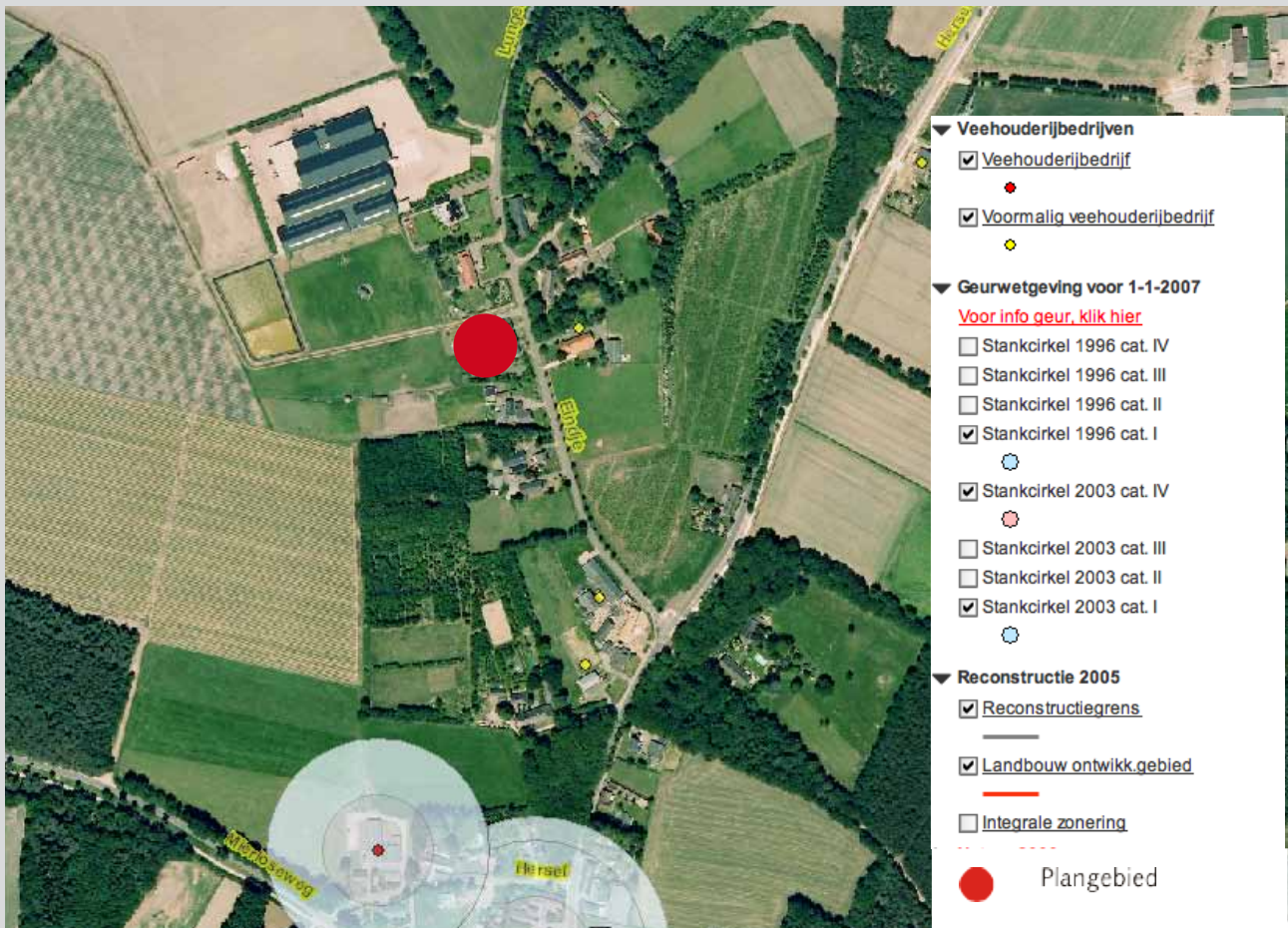
#### **4.1.1 Algemeen**

Het waterbeleid is op Europees niveau vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water. Op lokaal niveau is het beleid van het Waterschap AA en Maas richting gevend in de vorm van het verlenen van vergunningen, toestemming en beoordeling van de Watertoets. Het beleid wordt geconcretiseerd in het verkavelingsplan en het bestemmingsplan.

De waterpartners in Someren:

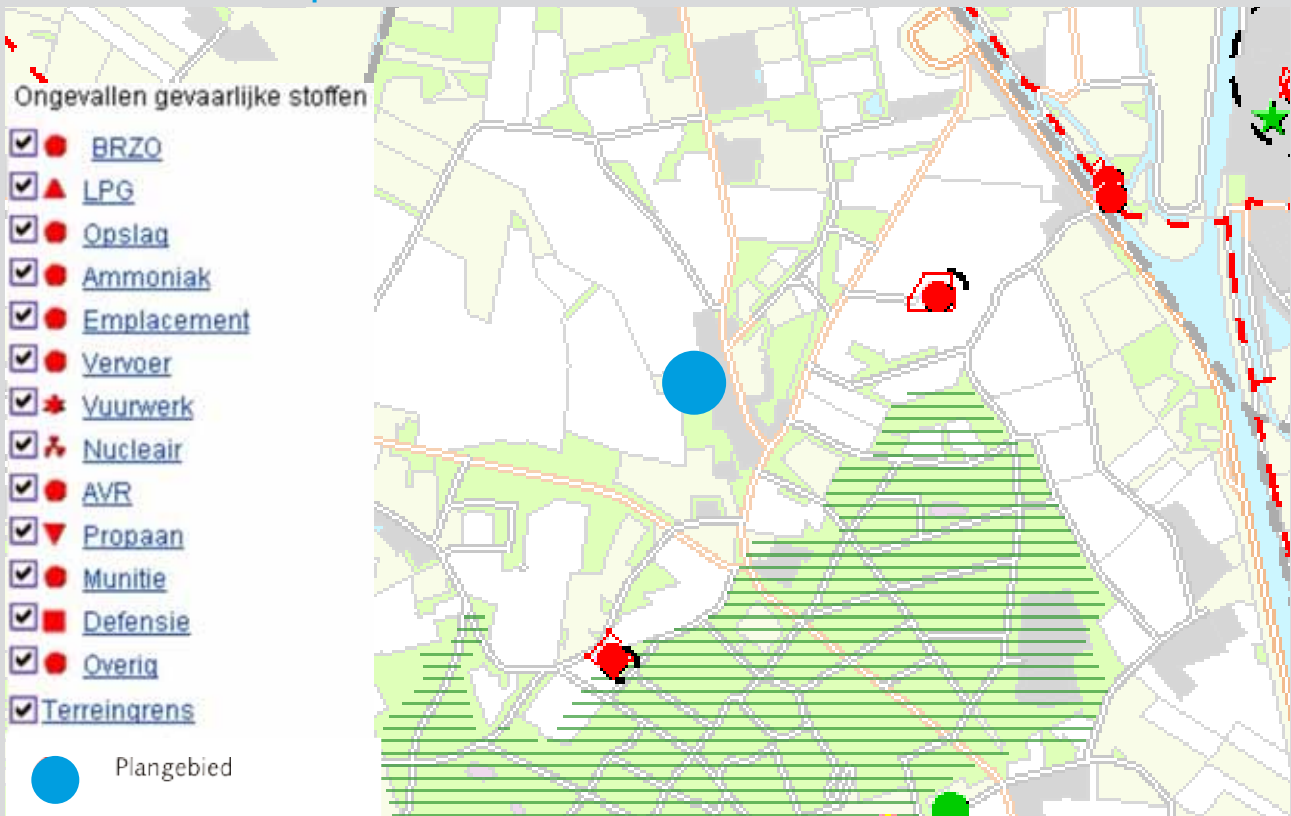
- De provincie Noord Brabant verzorgt de doorvertaling van het landelijk beleid en is operationeel beheerder van het grondwater.
- Waterschap Aa en Maas en Waterschap De Dommel verzorgen het operationele waterbeheer binnen de gemeente. Dit betekent het peilbeheer en onderhoud van het oppervlaktewater. Ook initiëren zij veelal de

## Uitsnede kaart Geurcirkels provincie Noord-Brabant



Figuur 19

## Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Brabant



Figuur 20

projecten gericht op verbetering van het watersysteem (waterkwaliteit, ecologie en veiligheid). Beide waterschappen verzorgen tevens de zuivering van afvalwater op de rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI). Brabant Water produceert in Someren-Heide drinkwater door grondwater te onttrekken, te zuiveren en te transporteren naar de inwoners van de gemeente. Brabant Water is een zelfstandig bedrijf dat volledig in publieke handen is.

- De gemeente Someren draagt de zorg voor de efficiënte inzameling van regen- en afvalwater. Zij beheert het rioleringsstelsel in de gemeente en is tevens beheerder van de openbare ruimte, waaronder ook bijvoorbeeld de vijvers in Pasakker vallen.
- Rijkswaterstaat is als beheerder verantwoordelijk voor de Rijkswateren. Naast de grote rivieren vallen hieronder ook veel kanalen, waaronder de Zuid-Willemsvaart die door de gemeente loopt. RWS is vanuit deze rol vooral betrokken bij vragen over het nautisch beheer en de wateraan- en afvoerfunctie van het kanaal.
- De grondeigenaren verzorgen het onderhoud van de niet-leggerwaterlopen en de ontwatering van het eigen perceel.

### **Kaderrichtlijn Water**

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De KRW is sinds december 2000 van kracht en maakt het mogelijk om waterverontreiniging van oppervlaktewater en grondwater internationaal aan te pakken.

### **Nationaal Waterplan**

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 vastgesteld. In het plan wordt op hoofdlijnen het beleid van het Rijk aangegeven voor de periode 2009 - 2015. Hoofddoel is te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het beleid richt zich op de bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

### **Waterwet**

Op 22 december 2009 is de waterwet van kracht geworden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen bijvoorbeeld het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten.

De nieuwe Waterwet schept een kader voor de noodzakelijke modernisering van het Nederlandse waterbeheer voor de komende decennia. Door het samenvoegen van meerdere vergunningen nemen de bureaucratie en de regeldruk voor burgers en bedrijven af. De Waterwet sluit goed aan op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), waardoor de relatie met het ruimtelijke omgevingsbeleid wordt versterkt.

### **Provinciaal Waterplan 2010-2015 en verordening Water**

Het provinciaal Waterplan "Waar water werkt en leeft" 2010-2015 is sinds 22 december 2009 van kracht. Het Waterplan krijgt op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. In het waterplan is het strategische waterbeleid van de provincie beschreven. In de Provinciale verordening Water Noord-Brabant zijn de waterdoelen verder uitgewerkt in regels voor het waterbeheer door de waterschappen

### **Waterschap Aa en Maas,**

In de regio is het Waterschap Aa en Maas de waterbeheerder. Het beleid uit het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Aa en Maas is er op gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfilterd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater. Daarnaast dient afhankelijk van de keuze van de oplossing de versnelde afvoer van het verhard oppervlak te worden gecompenseerd.

### **Waterplan Someren 2005**

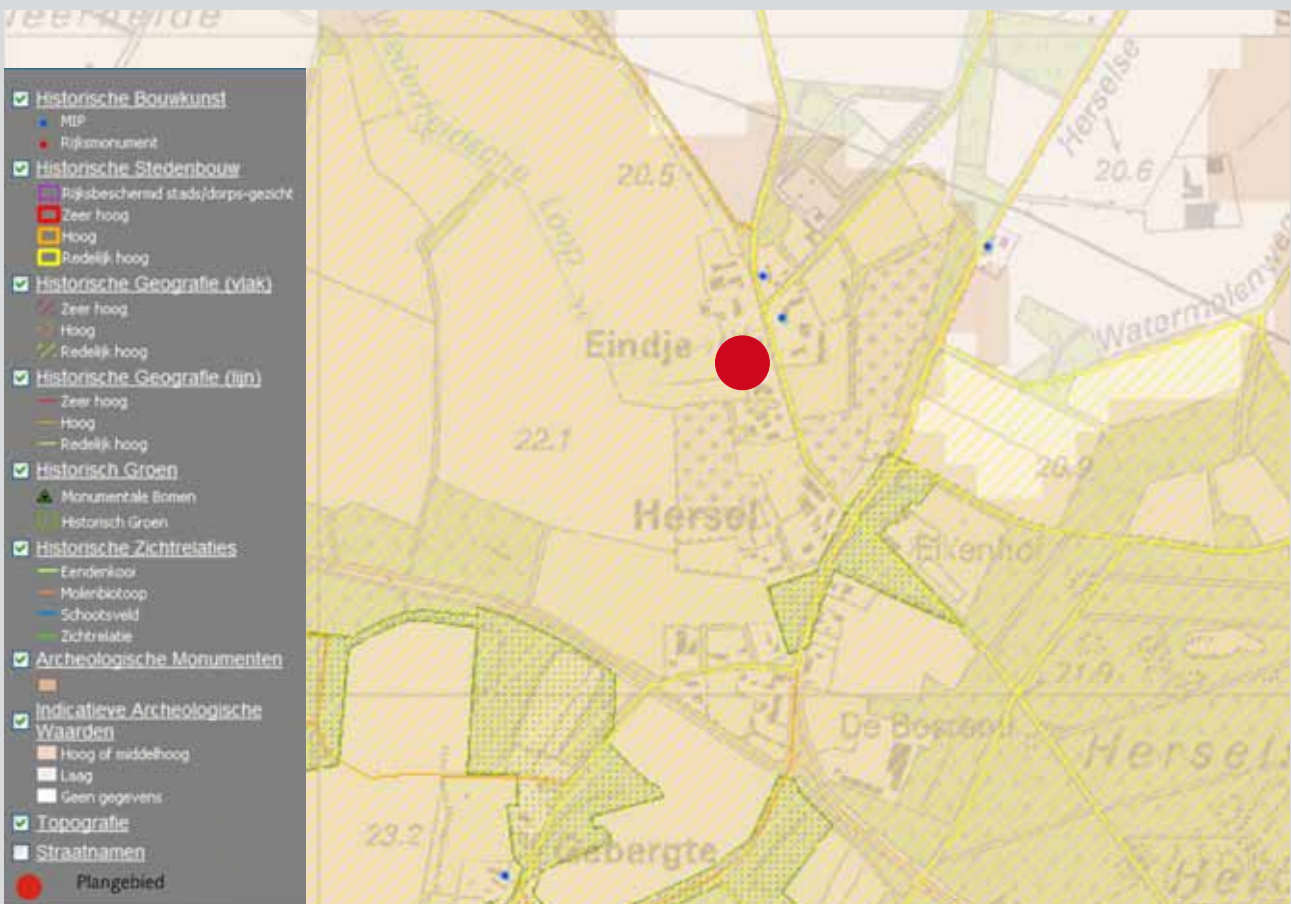
In het Reconstructieplan De Peel zijn binnen de gemeentegrenzen van Someren geen 'in te richten waterbergingsgebieden' aangewezen. In de recent verschenen notitie 'Waterberging landelijk Gebied' van waterschap Aa en Maas is een aantal zoekgebieden voor waterberging (2e fase) aangegeven langs de Kleine Aa. De gemeente Someren zal deze gebieden betrekken bij het opstellen van een visie voor het beekdal van de Kleine Aa (in samenwerking met het waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant).

## Uitsnede kaart Ecologische Hoofdstructuur



Figuur 21

## Uitsnede IKAW-kaart provincie Noord-Brabant



Figuur 22

Om water een volwaardige plek te geven binnen de gemeentelijke beleidsvorming heeft de Gemeente Someren ervoor gekozen om samen met de andere waterpartners (Waterschap Aa en Maas, Waterschap de Dommel, Brabant Water en de provincie Noord Brabant) dit gemeentelijk waterplan op te stellen. Het Waterplan heeft de status van beleidsplan. Alleen de beleidsuitgangspunten zijn in dat opzicht "hard" te noemen. Het plan kent geen directe planologische doorwerking. De geformuleerde waterdoelstellingen dienen wel door te werken in ruimtelijke afwegingen

- Het plangebied valt binnen de kern Hersel. Belangrijk is dat het rioolwater en hemelwater gescheiden worden aangeboden en dat voldoende opvangcapaciteit voor hemelwater gewaarborgd wordt.

#### 4.1.2 Watertoets

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het overleg met de waterschappen, de provincie en het rijk bij de voorbereiding van een bestemmingsplan opnieuw voorgeschreven. Dit is te vergelijken met het vroegere artikel 10 BRO overleg. In dit plan gaat het om de afvoer van hemelwater en vuilwater.

Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. Daarvoor is in een zo vroeg mogelijk stadium overleg nodig met de waterbeheerder. Het gaat niet om een toets achteraf. Het doel is actieve inbreng van de waterbeheerder en maatwerk voor elk plan. Het resultaat is een beschrijving van het lokale watersysteem, advies van de waterbeheerder en de expliciete afweging van de maatregelen met betrekking tot waterbeheer in het plan. Deze dienen bij voorkeur in een waterparagraaf te worden beschreven. De Watertoets wordt toegepast op alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten oppervlakte- en grondwater, gevaar van overstroming vanuit meren, rivieren en de zee, wateroverlast door neerslag of grondwater, waterkwaliteit en verdroging.

#### Water en ruimtelijke ordening

De gemeente Someren onderkent de meerwaarde en noodzaak van het betrekken van water in de ruimtelijke planvorming en geeft water dan ook een prominente plaats als mede-ordenend principe. In overleg met het waterschap wordt in het kader van de watertoets afgesproken welke normen van toepassing zijn. In principe dient voor alle uit- en inbreidingsprojecten (feitelijk alle Wet ruimtelijke ordening gerelateerde projecten) een natte paragraaf en een onderbouwend waterhuishoudkundig plan te worden opgesteld, waarin (de aanpassingen van) het watersysteem en de riolering zijn uitgewerkt. In het reguliere watertoetsoverleg wordt per geval bekeken welke omvang het onderzoek en de natte paragraaf dient te krijgen. Kleinschalige projecten kunnen op die wijze op efficiënte wijze het watertoetsstraject doorlopen.

De volgende drie aandachtspunten zijn wat betreft de watertoets van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater. De doelstelling is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het lokaal verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden aan het al aanwezige gemengde rioolstelsel. Een compenserende berging/infiltratievoorziening kan vervolgens buiten het directe plangebied, maar binnen de rioleringseenheid/(deel)stroomgebied gevonden worden. De gemeente staat 'postzegel afkoppeling' (elk perceel op zich afkoppelen) niet voor, vanwege de bijna onbeheersbare situatie die dat oplevert.
- Doorlopen van de afwegingsstappen: (hergebruik), infiltratie, buffering en afvoer. In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert de gemeente Someren het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen (hergebruik), infiltratie, buffering en afvoer doorlopen. Hergebruik van schoon hemelwater wordt alleen overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen ed. Voor particuliere woningen wordt dit niet toegepast. Binnen het grondwaterbeschermingsgebied kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende eisen worden gesteld in de Provinciale Milieuverordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.
- Hydrologisch neutraal bouwen. Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke gemiddeld hoogste grondwaterstand niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden.

#### Hydrologisch neutraal bouwen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie.

- In dit plan gaat het om de omgang met hemelwater- en vuilwaterafvoer.

### 4.1.3 Bestaande en nieuwe situatie plangebied

#### Vuilwater

De boerderij is al vanaf 1985 dubbel bewoond, volgens de voorwaarden voor een tijdelijke woonvoorziening voor de rustende boer. In die periode is al een extra rioolaansluiting gerealiseerd voor de langgevelboerderij.

#### Hemelwater

In de huidige situatie is, op perceel U 499 en U 500 totaal resp. 619 m<sup>2</sup> en 545 m<sup>2</sup> verhard oppervlak aanwezig. Dit verandert niet in de nieuwe situatie na de woningsplitsing. Er zijn geen verdere ingrepen op het perceel gepland.

- Er zijn in de huidige situatie geen problemen met de opvang van hemelwater bekend. Voor infiltratie op eigen grond is op beide percelen voldoende ruimte beschikbaar. Het waterschap Aa en Maas heeft na overleg aangegeven dat het voornemen niet belemmerend is voor de waterhuishouding.

## 4.2 Geluid

### 4.2.1 Wet Geluidhinder

#### Algemeen

Sinds het einde van de jaren zeventig vormt de wet Geluidhinder (Wgh) het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. In het kader van de modernisering van het instrumentarium geluidsbeleid (MIG II, fase 1) is per 1 januari 2007 de Wet geluidhinder gewijzigd.

Belangrijkste wijzigingen voor het planvoornemen zijn:

De bevoegdheid voor het verlenen van een hogere waarde wordt gedecentraliseerd naar Burgemeester en Wethouders, het 'hogere grenswaardebesluit' wordt niet langer aan GS voorgelegd.

Voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai stapt de wetgever over op de Europese dosismaat Lden (staat voor day- evening- night). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L etmaal (Letm) wordt net als vroeger aangeduid met 'dB(A)'. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen', wat wil zeggen dat ze rekening houden met de gevoeligheid van het menselijk oor.

Artikel 76 Wgh bepaalt dat bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan de voorkeursgrenswaarde of de vastgestelde hogere waarden in acht genomen moeten worden

#### Geluidsbelasting omgeving op nieuwe woning

Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting als gevolg van wegen op een bepaalde afstand van de woningen. De (bestaande) boerderij ligt binnen de zonering van 250 m van buitenstedelijke wegen met 1 of 2 rijstroken. Binnen deze zone worden eisen gesteld aan de geluidbelasting.

#### Nieuwe situatie

In het kader van de Wet geluidhinder is sprake van een 'nieuwe situatie' indien een nieuwe weg wordt aangelegd en/of sprake is van nog niet geprojecteerde gebouwen. Nog niet geprojecteerd betekent in dit kader dat het vigerende bestemmingsplan niet in de geplande bestemming voorziet.

Maximaal toelaatbare geluidbelasting 'nieuwe situaties'.

Normen met betrekking tot de geluidbelasting in 'nieuwe situaties' zijn in artikel 82 tot en met 87 van de Wet geluidhinder vermeld. In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat een zogenaamde voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde wel maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, kan door de gemeente Someren onder bepaalde voorwaarden een ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting.

Wil de gemeente een hogere waarde dan de in artikel 82, eerste lid, genoemde voorkeursgrenswaarde vaststellen, dan dienen maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, op overwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

### **Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder.**

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluidreducerende maatregelen aan de motorvoertuigen, is te verwachten, dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is.

Binnen de Wet geluidhinder is middels artikel 110g de mogelijkheid geschapen om deze vermindering van de geluidproductie in de geluidbelasting door te voeren. Deze aftrek als bedoeld in artikel 110g bedraagt 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en 5 dB voor de overige wegen. Deze aftrek mag alleen toegepast worden bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling en niet bij het bepalen van het binnenniveau. De eis van het binnenniveau blijft 33 dB.

### **4.2.2 Toetsing akoestische situatie**

#### **Verkeerstellingen Lungendonk tussen Veldweg en Vareschutseweg**

Om inzage te kunnen geven in de akoestische situatie, zijn verkeerstellingen gebruikt van de gemeente Someren. De tellingen uit begin april 2009 laten zien dat op een gemiddelde weekdag totaal 1557 motorvoertuigen passeren. De gemeente Someren heeft aangegeven met een groeipercentage van 2% rekening te houden. Dit betekent dat over 10 jaar 1898 motorvoertuigen passeren op een gemiddelde dag.

#### **Akoestische berekening SRM1**

Bovenstaande telgegevens zijn gebruikt om de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woning te berekenen. De voorgevel van de woning ligt op 13,5 m afstand van de as van de weg. In de berekening is gevarieerd met de hoogte van de ontvanger (op 1,80 en 5,00 m). De berekeningen met de SRM1 methode zijn te vinden in de bijlage op pag. 42 t/m 45.

#### **Aandachtspunt SRM1 berekeningen:**

De maximumsnelheid op het Eindje bedraagt 80 km/uur. De snelheid van het verkeer ter hoogte van Eindje 4/4a is over het algemeen lager dan de toegestane maximumsnelheid. Bij de berekeningen is de toegestane maximumsnelheid gebruikt. Het is daarom aannemelijk dat de feitelijke geluidbelasting op de gevel iets lager zal zijn dan uit de berekening naar voren is gekomen.

#### **Vaststellen hogere grenswaarde**

De berekeningen van zowel de bestaande situatie als de toekomstige situatie over 10 jaar laten een Lden zien die niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit ondanks het toepassen van de toegestane aftrek van 2 dB volgens artikel 110g Wet geluidhinder.

De situatie blijft wel (zowel in de bestaande als de toekomstige situatie) binnen de toegestane hogere voorkeurswaarde van 58 dB. Op beide hoogtes wordt in de bestaande situatie 57 dB en in de toekomstige situatie 58 dB berekend. Deze toegestane waarde van 58 dB is toegestaan volgens de wet geluidhinder artikel 83 lid 7. Het artikel omschrijft dat een waarde van 58 dB is toegestaan voor woningen buiten de bebouwde kom die nog niet geprojecteerd zijn en die dienen ter vervanging van bestaande woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen. Deze waarde wordt toegestaan vanwege de te verwachten geluidsbelasting van een al bestaande weg. Het is verdedigbaar dat de nieuw toe te voegen woning gebruik kan maken van de verhoogde toegevoegde waarde die via dit artikel verleend kan worden, aangezien deze 'nieuwe woning' al sinds 1985 bewoond wordt.

- Het toevoegen van de nieuwe woning is in dit geval een 'nieuwe situatie' die daarom getoetst moet worden aan de Wet geluidhinder. Het plangebied is gelegen in buitenstedelijk gebied. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB op de gevel van de woning. De maximale ontheffingswaarde voor het buitengebied bedraagt 58 dB.

- De geluidbelasting op de gevel van Eindje 4a overstijgt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Vanwege de overschrijding van de voorkeurswaarde is het nodig dat de gemeente Someren gebruik maakt van de mogelijkheid om een ontheffing te verlenen voor een hogere toelaatbare geluidbelasting voor de 'nieuwe' woning. De maximaal te ontheffen waarde van 58 dB wordt niet overschreden.

De gemeente Someren is gemachtigd om een ontheffing te verlenen, omdat het terugbrengen van de geluidbelasting op de bestaande gevel naar 48 dB stuit op bezwaren van financiële, stedenbouwkundige verkeerskundige en landschappelijke aard. Rigoureuze aanpassingen aan de gevel zijn niet wenselijk ivm. de uitstraling van de boerderij, die door de gemeente als 'karakteristiek' is getypeerd. Aanpassingen zouden het bestaande beeld teveel aantasten en stuiten ook op bezwaren van financiële en verkeerskundige aard.

#### **Geluidswaarde binnenniveau**

Het toegestane geluidsniveau in de woning als gevolg van de bestaande weg bedraagt 33 dB. Hierbij mag de toegestane geluidsreductie op de gevel niet meegewogen worden. Dit betekent dat een geluidsreductie van 26 dB (bestaande situatie) en 27 dB in de toekomstige situatie bereikt moet worden. Verbetering van de geluids-

isolatie is door tal van maatregelen te bereiken. Aannemelijk is dat de bestaande gevel (halfsteensspouwmuur) voldoende massa bezit om voor de benodigde geluidsreductie van 27 dB in de woning te zorgen. Geluidsoverlast ontstaat vooral via te openen delen en aanwezige kieren in de gevel. Cruciale verbeterpunten om de gewenste geluidsreductie te verbeteren zijn dan ook allereerst het afdichten van bestaande kieren. Ook is de verblijfsruimte van de woning momenteel al grotendeels aan de geluidsluwe zijde van de woning gelegen. De beglazing aan de voorzijde (2 langwerpige ramen) heeft in de huidige situatie geen te openen delen. De twee ramen in de voorgevel die wel openen zijn maken geen deel uit van de verblijfsruimte. Het gaat om twee ramen gelegen aan een nu onbenoemde ruimte (voormalige slaapkamer) en een raam gelegen aan de bergruimte. Voor beide ruimtes is de eis van 33 dB niet van toepassing. Wat betreft de eerste verdieping zijn het dak en de binnenwanden al geïsoleerd met glaswol (circa 10 cm dik) en afgetimmerd met beplating bestaande uit gipsbeplating en schrootdelen. Dit pakket zorgt eveneens voor de benodigde geluidsreductie. Verbetering valt hier, indien nog gewenst, naast de al genoemde afdichting van de kieren te halen door aanpassingen in de twee te openen dakramen. Twee opties zijn hiervoor beschikbaar, waarbij een keuze gemaakt moet worden of de beglazing wel of niet te openen mag zijn. Vervanging van de bestaande dakramen door een geluidsreducerend tuimelvenster (bijv. type GGI 3062, Velux) is een optie. Dit raam wordt gebruikt in situaties waar veel geluidsoverlast is, zoals bijvoorbeeld rondom vliegvelden. Het raam is opgebouwd uit geluidsreducerende beglazing, een voorzetruiet en extra dikke houtdimensies en heeft een driedubbele kierdichting op het draaiende gedeelte. Het raam levert een geluidsreductie van 42 dB op, wat in de bestaande situatie meer dan voldoende is om aan de normen te voldoen. Indien een gesloten beglazing de voorkeur heeft kan gekozen worden voor een plaatsing van een AGV suskast op een niet te openen dakraam. Dit leidt tot een geluidsisolatie van 35,8 dB.

Verbetering van het geluidsniveau in de woning wordt bereikt door extra aanpassingen in de voorgevel. Zo wordt de bestaande beglazing in de voorgevel van de woonkamer van de nieuwe woning vervangen door beglazing met een hoge geluidsreducerende waarde. Deze beglazing heeft bovendien geen te openen delen. Ventilatieproblemen zijn ondanks het feit dat de beglazing aan de voorzijde van de verblijfsruimte geen te openen delen heeft niet aan de orde. Deze verblijfsruimte bestaat nl. uit een open keuken/woonkamer waarbij aan de achterzijde van de woning diverse ventilatiemogelijkheden aanwezig zijn (zie plattegrond op pag. 45). De nog aan te brengen voordeur voor de nieuwe woning wordt gesitueerd in de schuurdeur. Deze komt uit in een verkeersruimte. Geluidsbelasting vanuit de nieuwe voordeur is daarom niet te verwachten in de naastgelegen woonruimte. Bovendien is het heel ongebruikelijk om bij dit type woningen de voordeur te gebruiken. Bezoekers gebruiken overwegend de 'achterom'.

- Het geluidsniveau in de woning wordt met de aangegeven maatregelen voldoende gereduceerd om te voldoen aan de geluidseis van 33 dB binnenniveau.

### 4.3 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) van 3 juli 1986 vormt de basis voor de regelgeving om bodemverontreiniging te voorkomen, beperken, onderzoeken en saneren. Daarnaast regelt de wet wie verantwoordelijk is voor de verontreiniging en de financiële gevolgen ervan. De Woningwet bepaalt dat de gemeente alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemonderzoek (bodemtoets) moet uitvoeren. Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater vrij zijn van verontreinigingen. Archimil architecten en milieuadviseurs heeft in opdracht van M. van den Eijnden een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Beide rapporten maken als losse bijlagen deel uit van dit projectbesluit. Het betreft het verkennend bodemonderzoek (2689R001) d.d. 6 april 2010 en het aanvullend bodemonderzoek (100344) d.d. 21 mei 2010. Onderstaand volgen kort de conclusies en aanbevelingen uit beide rapporten.

#### Conclusies en aanbevelingen verkennend bodemonderzoek (Archimil 2689R001)

Het onderzoek heeft betrekking op het terrein gelegen aan het Eindje 4/4a te Lierop. Het doel van een verkennend bodemonderzoek is door een relatief geringe inspanning een inzicht te verkrijgen van de bodemgesteldheid. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

1. De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m - mv) is plaatselijk matig verontreinigd met zink en licht verontreinigd met PAK's en PCB's.
2. De grond uit de onderlaag (0,5-2 m -mv) is licht verontreinigd met koper, zink, minerale olie en PCB's. De ondergrond ter plaatse van de voormalige ondergrondse tank is niet verontreinigd met minerale olie of vluchtige aromaten.
3. Het grondwater is licht verontreinigd met zink, xylenen en naftaleen.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:

1. De aangetroffen matige verontreiniging met zink vormt aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. Wij adviseren om, voorafgaand aan een eventueel nader onderzoek, de afzonderlijke grondmonsters waaruit het mengmonster van de bovengrond is samengesteld, te laten onderzoeken op het gehalte aan zware metalen.
2. Gelet op het geheel aan onderzoeksresultaten is het niet de verwachting dat sprake zal zijn van een zeer omvangrijke verontreiniging.
3. Ons inziens bestaan er vanuit bodemhygiënisch oogpunt, met in achtnaam van het nog uit te voeren onderzoek, geen bezwaren om over te gaan tot de splitsing van het perceel. Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt. Het is echter raadzaam om geen freatisch grondwater te gebruiken voor consumptieve doeleinden, zoals het besproeien van gewassen en/of drinken van dieren.
4. Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden of wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

#### **Aanvullend onderzoek (100344)**

Naar aanleiding van bovengenoemde resultaten uit het verkennend bodemonderzoek is geadviseerd om de afzonderlijk grondmonsters waaruit het mengmonster van de bovengrond is samengesteld, te laten onderzoeken op het gehalte aan zware metalen. Door de gemeente Someren is aanvullend verzocht een eerder geplaatste peilbuis te laten onderzoeken op het gehalte aan PCB's en om monster 102.1 te laten onderzoeken.

- Uit onderzoek van zowel het grondwater als de grond kan geconcludeerd worden dat er vanuit bodemhygiënisch oogpunt, met in achtnaam van het nog uit te voeren onderzoek, geen bezwaren zijn om over te gaan tot splitsing van het perceel.

## **4.4 Lucht**

### **4.4.1 Wet Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm, nu ook wel "Wet luchtkwaliteit" genoemd). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen.

Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen.

In deze "Wet" is opgenomen dat indien aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering kunnen vormen voor de realisatie van een ruimtelijk project:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

#### **Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)**

De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De EU heeft Nederland inmiddels derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) verleend.

De verleende derogatie betekent dat:

- Nederland de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen ('IBM projecten') uit het NSL kan uitvoeren;
- De grens voor projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen wijzigt van 1% naar 3% van de jaargemiddelde grenswaarde (van 40 microgram/m<sup>3</sup>, en dus niet 3% van de tijdelijk verhoogde grenswaarden ten gevolge van derogatie)
- De huidige grenswaarden voor fijn stof per 2011 (in plaats van 2005) gelden, en grenswaarde voor NO<sub>2</sub> per 2015 (in plaats van 2010).
- Tot 2011 geldt tijdelijk voor fijnstof (PM<sub>10</sub>) een jaargemiddelde van 48 microgram/m<sup>3</sup> en een daggemiddelde van 75 microgram/m<sup>3</sup>,
- Tot 2015 geldt tijdelijk voor NO<sub>2</sub> een jaargemiddelde van 60 microgram/m<sup>3</sup>
- Beide grenswaarden mogen jaarlijks maximaal 35 keer worden overschreden.

Volgens de nieuwe Wet- en regelgeving leidt dit plan 'niet in betekenende mate' tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Volgens de Handreiking "Niet in betekenende mate bijdrage (NIBM)" hoeft er geen luchtkwaliteitsberekening gemaakt te worden indien een project geen gevolgen voor de luchtkwaliteit heeft. Bijvoorbeeld als een project niet leidt tot (een toename van) verkeersbewegingen of (een toename van) relevante emissies.

- Voorliggend initiatief betreft het planologisch regelen van de woningsplitsing. Er zijn dan twee woningen in plaats van één toegestaan in de bestaande langgevelboerderij. De woningsplitsing leidt niet tot een toename van relevante emissies. Verder luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk.

### **Omgekeerde werking**

De specifieke wetgeving over luchtkwaliteit is gericht op het voorkomen van overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen. De mate van blootstelling van bestemmingen, die voor luchtkwaliteit gevoelig zijn, speelt hierbij een ondergeschikte rol. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal echter ook afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging uiteraard wel een doorslaggevende rol. De wetgever lijkt in dit verband evenwel niet te pleiten voor een vergelijkbaar toetsingskader als bij de beoordeling van luchtkwaliteit. Immers, in het Besluit NIBM wordt hierover opgemerkt: "Bij de beoordeling aan de hand van het vereiste van een goede ruimtelijke ordening gaat het vooral om de mate van blootstelling van toekomstige gebruikers van de projectlocatie in kwestie of van de omgeving daarvan, zoals bewoners. Een toetsing aan de grenswaarden is hierbij echter niet aan de orde."

Tegen de achtergrond van de inhoud van het huidige concept-Besluit gevoelige bestemmingen, lijkt de overheid met de bovenstaande passage vooral te doelen op het voorkomen van voor de volksgezondheid overduidelijk ongewenste knelpuntsituaties, zoals een zeer gevoelige bestemming (bijvoorbeeld een bejaardenhuis of school) binnen korte afstand van een rijks- of provinciale weg. Het niet opnemen van woningen als gevoelige bestemming wijst er op dat het rijksbeleid in principe uitgaat van een "stand-still" beginsel voor alle overige situaties. Immers alleen projecten die niet in betekenende mate bijdragen en specifieke projecten, waarvan middels onderzoek wordt aangetoond dat zij de luchtkwaliteit niet onevenredig belasten, voldoen aan het toetsingscriterium van de Wet luchtkwaliteit.

- De provinciale N266 ligt op circa 1250 m afstand van het plangebied. In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van dusdanige agrarische bedrijvigheid, die ten aanzien van luchtkwaliteit voor problemen zorgt (zie ook geur bij paragraaf 4.5). Geconstateerd wordt dat het project voldoet aan de eisen die worden gesteld aan een "goede ruimtelijke ordening" door zowel de gezondheidsraad als in het concept besluit "gevoelige bestemmingen". Er kan hierdoor naar onze mening ten aanzien van dit aspect geen sprake zijn van strijdigheid met de "goede ruimtelijke ordening". Voor het plangebied kan een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

## **4.5 Zonering omliggende bedrijven**

### **Geur**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

De locatie bevindt zich in agrarisch gebied. Om het nieuwe plangebied heen zijn diverse (voormalige) agrarische bedrijven gevestigd. De geurcirkels van deze bedrijven raken het plangebied niet (zie figuur 19). In de omgeving van de boerderij liggen diverse voormalig agrarische bedrijven én agrarische bedrijven in werking. De dichtstbij gelegen in werking zijnde veehouderij is het varkensbedrijf van Van de Broek aan de Lungendonk 11 - 18. Het plangebied ligt op ruime afstand van dit bedrijf. Op Eindje 6 is een aardbeienkweker gevestigd. Dit bedrijf is niet gezoneerd. Tegenover het plangebied ligt een langgevelboerderij met voorheen een agrarische bestemming. De milieuvergunning van dit bedrijf is op verzoek van de eigenaar ingetrokken. Op het perceel eindje 11 was het bedrijf Top Partyverhuur gevestigd. De hoofdvestiging van dit bedrijf is inmiddels gevestigd aan de Heesvenstraat 12. In het achterhuis van de bijgebouwen van Eindje 11 is alleen nog statische opslag aanwezig. Het voorhuis van Eindje 11 is in gebruik voor wonen.

- Er zijn geen belemmeringen voor (geur)hinder voor de dubbele bewoning van de langgevelboerderij. De milieucirkels van (agrarische) bedrijven in de omgeving liggen op ruime afstand van het plangebied. Een goed- woon- en leefklimaat kan hierdoor gegarandeerd worden. De woningsplitsing is niet belemmerend voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

## 4.6 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen zoals de bouw van nieuwe woningen of een bedrijf moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied en omgeving. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

### 4.6.1 Gebiedsbescherming

#### Natuurbeschermingswet

Met de inwerking treding van de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in oktober 2005 is de Europese wet- en regelgeving volledig in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De NB-wet ziet toe op de bescherming van specifiek aangewezen gebieden ten behoeve van specifieke instandhoudingsdoelen. Het plangebied ligt op ruime afstand (12,5 km) van het door de NB-wet beschermde Natura 2000-gebied "De Groote Peel" en op 3 km afstand van Natura 2000-gebied (in aanwijzing) 'Stabrechtse heide en Beuven'. Gezien de afstand van het plangebied tot deze gebieden en de aard van de ingreep, doet het voornemen geen afbreuk aan de instandhouding van deze gebieden. Een nadere beoordeling is niet nodig.

#### Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is het beoogde samenhangende netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen in Nederland. Dit wordt gerealiseerd door vergroting van natuurgebieden, ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden, aangepast agrarisch(-natuur) beheer en aanleg van ecologische verbindingzones. Op de EHS kaart is te zien dat diverse grotere en kleinere gebieden in de omgeving deel uit maken van de EHS.

- Het plangebied valt niet binnen de EHS (zie figuur 21). Het voornemen heeft door zijn aard en omvang geen invloed op de kernkwaliteiten van de EHS. Vanuit het provinciale natuurbeleid is er daarom geen bezwaar tegen het voornemen.

### 4.6.2 Soortenbescherming

#### Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet is een soortbeschermingswet. De intentie van de wet is niet het beschermen van individuele organismen, maar de duurzame instandhouding van soorten. Indien voldoende voorzorgsmaatregelen worden genomen lijkt het voornemen uitvoerbaar binnen de Flora- en Faunawet. In het plangebied komen naar verwachting alleen algemeen beschermde flora- en faunasoorten voor. Deze soorten genieten een algemene vrijstelling (soorten van tabel 1 Flora en Faunawet) van schade als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen en projecten. Voor deze soorten is geen ontheffing vereist. Met in achtneming van de algemene zorgplicht, is een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet niet nodig.

- Het voornemen bestaat slechts uit het planologisch regelen van de woningsplitsing. Er zijn geen verdere bouwwerkzaamheden of andere ingrepen voorzien die eventuele natuurwaarden binnen het perceel of in de directe omgeving kunnen schaden. Een nadere beoordeling is niet nodig. Binnen het voornemen zijn geen onthef- fingen nodig in het kader van de Flora- en Faunawet en/of de Natuurbeschermingswet 1998. Ook is het voorne- men uitvoerbaar binnen het beleidskader van de Ecologische Hoofdstructuur.

## 4.7 Cultuur en Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ont- wikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Dit verdrag is uitge- werkt in een wijziging van de Monumentenwet. 1 september 2007 is de wet op de archeologische mo- numentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta

binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

- Het plangebied Eindje 4/4a ligt in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, (zie figuur 15 en 22). Gezien het feit dat bij het voornemen geen roering van de grond aan de orde is, is het aantasten van mogelijke archeologische resten niet aan de orde. Het uitvoeren van een (verkenning) archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

#### 4.8 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Tijdens de productie, de opslag, gebruik en het transport kunnen zich calamiteiten voordoen waardoor de veiligheid van de omgeving in het geding is. Daardoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het besluit wil die risico's beperken. Het verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf 1 april 2004 bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met externe veiligheid. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Overheden moeten iedere verandering boven of onder deze waarde verantwoorden. Op grond van deze risico's heeft VROM veiligheidsafstanden bepaald.

- Op de risicokaart is te zien dat de dichtstbijzijnde risicovolle bronnen op circa 700 m noordoostelijk en 850 m zuidwestelijk van het plangebied liggen (zie figuur 20). Het betreft opslagplaatsen voor propaanopslag. Andere risicobronnen bevinden zich op een nog grotere afstand en hebben geen uitwerking op het plangebied.

### 5. Juridische planopzet

In dit hoofdstuk worden de regels van dit projectbesluit kort toegelicht. Het plangebied ligt noordelijk van de kern Lierop. Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998', van de gemeente Someren van toepassing. Dit plan bestemt de locatie als 'Wonen'. Aan het plangebied is slechts één woonbestemming toegekend. Om de woningsplitsing mogelijk te maken moet aan het plangebied een tweede woonbestemming worden toegevoegd.

#### 5.1 Plansystematiek

##### Algemeen

In deze paragraaf wordt een nadere toelichting gegeven op het juridisch bindende gedeelte van voorliggend projectbesluit. Het juridisch bindende gedeelte van een projectbesluit volgens de Wro bestaat uit de digitale verbeelding (voorheen plankaart) en de regels (voorheen voorschriften). De gekozen wijze van bestemmen komt overeen met bestemmingsregelingen zoals die in de gemeente Someren worden toegepast. Binnen het plangebied zijn er geen handhavingzaken die in voorliggend projectbesluit worden gelegaliseerd. De aanwezige bijgebouwen worden vastgelegd en de bouwvlakken aangegeven.

##### 5.1.1 De verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis, indien en voor zover deze daaraan in de regels wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens).

### 5.1.2 Regels

Deze toelichting betreft het projectbesluit 'Buitengebied 1998, Partiële herziening Lierop Eindje 4/4' van de gemeente Someren. Van toepassing op dit projectbesluit zijn de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' en de wijzigingen die zijn verwerkt in het 'Bestemmingsplan 'Buitengebied 1998, 8<sup>e</sup> partiële herziening' van de gemeente Someren

### 5.1.3 Bestemmingen

#### Algemeen

In combinatie met de planregels krijgen de bestemmingsvlakken en andere aanduidingen op de verbeelding de precieze juridische betekenis.

#### Bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch gebied

Voorliggend projectbesluit 'Buitengebied 1998, Partiële Herziening, Lierop Eindje 4/4a' van de gemeente Someren kent aan het plangebied de volgende bestemmingen toe: 'Wonen' met aanduiding 'Tae' (twee aaneen) en 'Agrarisch gebied' (zie figuur 23). Naast de bestemming bevat het plan een aantal algemene bepalingen, zoals begripsbepalingen, bepalingen omtrent de wijze van meten, algemene vrijstellingen en gebruiksbepalingen, strafbaarstelling en overgangsbepalingen.

### 5.2 Motivatie

De karakteristieke, cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij Eindje 4/4a ligt circa 6 km ten noorden van het dorp Someren en 2 km ten noorden van de kern Lierop, in het buurtschap Hersel. De gemeente is voorstander van het duurzaam instand houden van deze boerderij. Alléén door middel van splitsing is dit mogelijk. Het plangebied is volgens integrale zonering buitengebied aangewezen als verwevingsgebied. In deze gebieden is een combinatie van functiegebruik mogelijk. Het voornemen past binnen de in de Provinciale verordening ruimte, fase 2 geboden beleidsruimte voor het splitsen van boerderijen.

De splitsing is getoetst aan de diverse beleidskaders die gelden voor het toevoegen van één woning binnen de hoofdmasse van de boerderij. Er zijn, geen ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten naar voren gekomen die belemmerend zijn. De bedrijven en woningen in de omgeving worden niet beperkt in hun bedrijfsontwikkeling of woongenot. De bouwkundige aanpassingen bestaan uit het aanbrengen van een voordeur en het uitvoeren van de geluidsmaatregelen zoals genoemd in paragraaf 4.2.

Het voornemen past binnen het beleid van provincie en gemeente. Er is geen strijd met het Rijksbeleid. De gemeente Someren is voornemens medewerking te verlenen aan het toevoegen van een extra woonbestemming.

## 6 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt door de initiatiefnemer ontwikkeld. Alle kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er zal door de gemeente geen financieel risico worden gelopen. De gemeente Someren is niet betrokken bij de exploitatie of investeringen van het project. Exploitatiebijdragen of baatbelasting zijn niet aan de orde. Er wordt door de initiatiefnemer een planschade-overeenkomst gesloten met de gemeente Someren.

## 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 7.1 Inspraak en overleg

Voordat projectbesluit 'Lierop, Eindje 4-4a', gemeente Someren rechtskracht verkrijgt, dient de procedure te worden doorlopen, zoals deze is neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De gemeente past daaraan voorafgaand haar eigen inspraak verordening toe.

Kort weergegeven betreft het de volgende stappen:

- Ter inzagelegging van het ontwerpprojectbesluit met de bekendmaking van onder meer de mogelijkheid om schriftelijke zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad (artikel 3.8 Wro);
- Vaststelling van het projectbesluit (inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen) door de gemeenteraad van Someren;
- Ter inzagelegging van het projectbesluit met de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtpraak van de Raad van State;

Daarnaast vindt gedurende de procedure overleg plaats met het betrokken waterschap en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn

- Het ontwerpprojectbesluit heeft ter inzage gelegen van 20 januari 2011 t.m 2 maart 2011.

## **7.2 Zienswijzen**

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpprojectbesluit.





# Verbeelding

## **Analoge verbeelding**

**NL.IMRO.0847.PB02010012-VS01**







# Regels

Deze toelichting betreft het projectbesluit 'Lierop Eindje 4-4a' van de gemeente Someren. Van toepassing op dit projectbesluit zijn de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' en de wijzigingen die zijn verwerkt in het Bestemmingsplan 'Buitengebied 1998, 8<sup>e</sup> partiële herziening' van de gemeente Someren



# Bijlagen

## **Bijlagen:**

- Fotoblad boerderij en omgeving 42-43
- Bouwtekeningen bestaande situatie 44-45
- Geluidsonderzoek 46-49

## **Losse bijlagen**

- Verkennend bodemonderzoek Archimil 2689R001 d.d. 6 april 2010
- Aanvullend bodemonderzoek Archimil 100344 d.d. 21 mei 2010

Bestaande situatie boerderij en omgeving



Tuinhuisje Eindje 4a



Garage Eindje 4



Tuin en open loods Eindje 4a

Bestaande situatie boerderij en omgeving



Achtergevel, serre Eindje 4



Eindje 5



Eindje 2/3

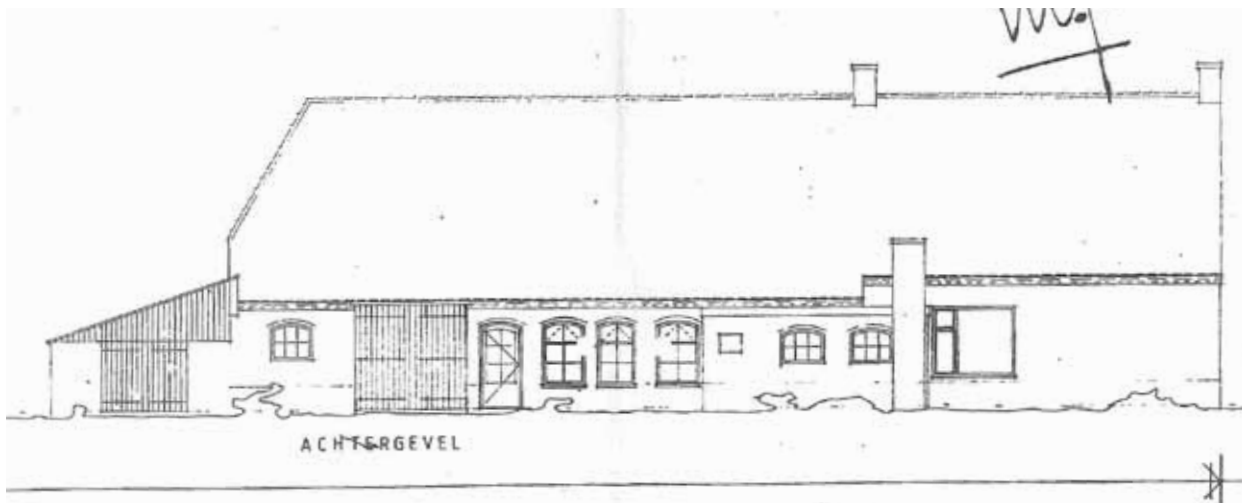


Voorgevel Eindje 4a



Eindje 11

Bouwtekeningen bestaande situatie



Zijgevel Eindje 4

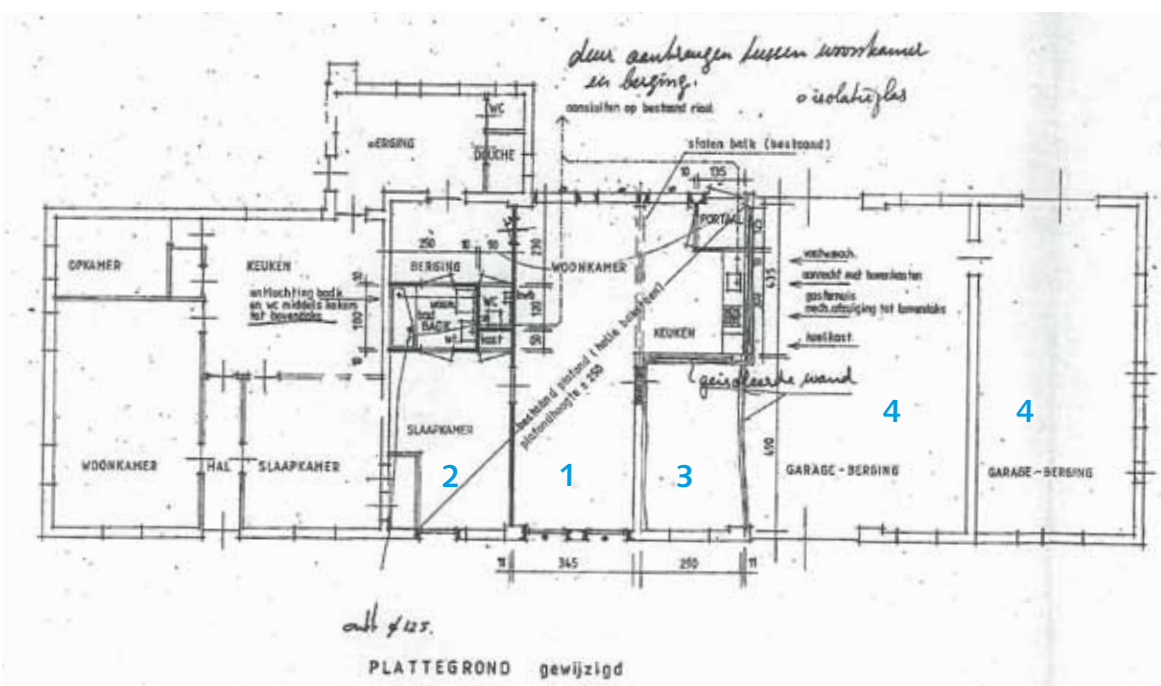


Voorgevel Eindje 4a



Zijgevel en Serre Eindje 4a

Bouwtekeningen bestaande situatie



- 1 = Woonruimte ( open keuken en woonkamer)
- 2 = Voormalige slaapkamer, momenteel in gebruik als onbenoemde ruimte
- 3 = Bergruimte
- 4 = Garage/berging

## Geluidberekening bestaande situatie, volgens SRM 1 op 1,8 m hoogte

<Nieuw Project>lierop

<Nummer>

Ontvanger : <Nieuwe Ontvanger> Waarneemhoogte [m] : 1,8  
 Omschrijving : lierop eindje

Rijlijn : <Nieuwe Rijlijn>

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 13,50  
 Verhardingsbreedte [m] : 5,00 Afstand schuin [m] : 13,54  
 Bodemfactor [-] : 0,40 Afstand kruispunt [m] : 0,00  
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00  
 Zichthoek [grad] : 127  
 Wegdektype [-] : Opp - Oppervlakkbewerking

Q\_etmaal : 1557,00  
 % Daguur : 8,58  
 % Avonduur : 1,09  
 % Nachtuur : 0,33

### Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,20	95,30	94,20	80	2,29	73,56	64,75	59,51
3	Middelzware Motorvoert...	5,80	4,10	3,80	80	-0,45	63,71	53,24	47,72
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	0,60	1,90	80	-0,45	61,82	47,63	47,45
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	99,90			74,25	65,12	60,03
	C_optrek						--	--	--

### Resultaten in dB(A)

C\_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 60,75  
 C\_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 51,63  
 D\_afstand : 11,32 LAeq, nacht : 46,54  
 D\_lucht : 0,10 Aftrek Art. 110g [dB] : 2  
 D\_bodem : 1,41 Lden, excl. Art.110g [dB] : 59  
 D\_meteo : 0,67 Lden, incl. Art.110g [dB] : 57

## Geluidberekening bestaande situatie, volgens SRM 1 op 5 m hoogte

<Nieuw Project>lierop

<Nummer>

**Ontvanger** : <Nieuwe Ontvanger> **Waarneem hoogte [m]** : 5,0  
**Omschrijving** : lierop eindje

**Rijlijn** : <Nieuwe Rijlijn>

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 13,50  
 Verhardingsbreedte [m] : 5,00 Afstand schuin [m] : 14,15  
 Bodemfactor [-] : 0,40 Afstand kruispunt [m] : 0,00  
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00  
 Zichthoek [grad] : 127  
 Wegdektype [-] : Opp - Oppervlakkbewerking

Q\_etmaal : 1557,00  
 % Daguur : 8,58  
 % Avonduur : 1,09  
 % Nachtuur : 0,33

### Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,20	95,30	94,20	80	2,29	73,56	64,75	59,51
3	Middelzware Motorvoert...	5,80	4,10	3,80	80	-0,45	63,71	53,24	47,72
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	0,60	1,90	80	-0,45	61,82	47,63	47,45
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	99,90			74,25	65,12	60,03
	C_optrek						--	--	--

### Resultaten in dB(A)

C\_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 61,06  
 C\_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 51,94  
 D\_afstand : 11,51 LAeq, nacht : 46,85  
 D\_lucht : 0,11 Aftrek Art. 110g [dB] : 2  
 D\_bodem : 1,24 Lden, excl. Art.110g [dB] : 59  
 D\_meteo : 0,33 Lden, incl. Art.110g [dB] : 57

## Geluidberekening situatie 2020, volgens SRM 1 op 1,8 m hoogte

<Nieuw Project>lierop

<Nummer>

Ontvanger : <Nieuwe Ontvanger> Waarneem hoogte [m] : 1,8  
 Omschrijving : lierop eindje

Rijlijn : <Nieuwe Rijlijn>

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 13,50  
 Verhardingsbreedte [m] : 5,00 Afstand schuin [m] : 13,54  
 Bodemfactor [-] : 0,40 Afstand kruispunt [m] : 0,00  
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00  
 Zichthoek [grad] : 127  
 Wegdektype [-] : Opp - Oppervlaktbewerking

Q\_etmaal : 1898,00  
 % Daguur : 8,58  
 % Avonduur : 1,09  
 % Nachtuur : 0,33

### Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,20	95,30	94,20	80	2,29	74,42	65,61	60,37
3	Middelzware Motorvoert...	5,80	4,10	3,80	80	-0,45	64,57	54,10	48,58
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	0,60	1,90	80	-0,45	62,68	48,49	48,31
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	99,90			75,11	65,98	60,89
	C_optrek						--	--	--

### Resultaten in dB(A)

C\_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 61,61  
 C\_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 52,49  
 D\_afstand : 11,32 LAeq, nacht : 47,40  
 D\_lucht : 0,10 Aftrek Art. 110g [dB] : 2  
 D\_bodem : 1,41 Lden, excl. Art.110g [dB] : 60  
 D\_meteo : 0,67 Lden, incl. Art.110g [dB] : 58

## Geluidberekening situatie 2020, volgens SRM 1 op 5 m hoogte

<Nieuw Project>lierop

<Nummer>

Ontvanger : <Nieuwe Ontvanger> Waarneem hoogte [m] : 5,0  
 Omschrijving : lierop eindje

Rijlijn : <Nieuwe Rijlijn>

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 13,50  
 Verhardingsbreedte [m] : 5,00 Afstand schuin [m] : 14,15  
 Bodemfactor [-] : 0,40 Afstand kruispunt [m] : 0,00  
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00  
 Zichthoek [grad] : 127  
 Wegdektype [-] : Opp - Oppervlaktbewerking

Q\_etmaal : 1898,00  
 % Daguur : 8,58  
 % Avonduur : 1,09  
 % Nachtuur : 0,33

### Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,20	95,30	94,20	80	2,29	74,42	65,61	60,37
3	Middelzware Motorvoert...	5,80	4,10	3,80	80	-0,45	64,57	54,10	48,58
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	0,60	1,90	80	-0,45	62,68	48,49	48,31
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	99,90			75,11	65,98	60,89
	C_optrek						--	--	--

### Resultaten in dB(A)

C\_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 61,92  
 C\_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 52,80  
 D\_afstand : 11,51 LAeq, nacht : 47,71  
 D\_lucht : 0,11 Aftrek Art. 110g [dB] : 2  
 D\_bodem : 1,24 Lden, excl. Art.110g [dB] : 60  
 D\_meteo : 0,33 Lden, incl. Art.110g [dB] : 58



HOOGSTRAAT 1  
6654 BA AFFERDERN (GLD)  
WWW.HSRO.NL

INFO@HSRO.NL  
TEL. 0487 - 542906  
FAX. 0487 - 542905