

Criins Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

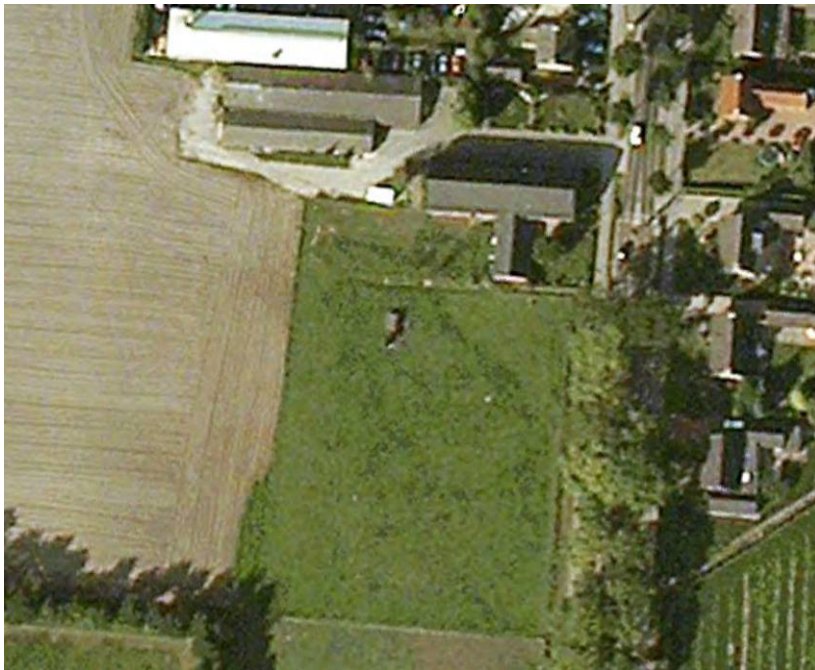
F: 0493 – 47 28 88

E: info@criins-rentmeesters.nl

I: www.criins-rentmeesters.nl

ONTWERP-BESTEMMINGSPAN KERKENDIJK 138A GEMEENTE SOMEREN

TOELICHTING



Crijns Rentmeesters bv

ing M.J.M. Crijns, E. Cadée & R. Vosters

april 2011

aangepast oktober 2011

INHOUD

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status	5
1.3	Leeswijzer	6
2.	GEBIEDSBESCHRIJVING	7
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	7
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis	7
2.1.2	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Functionele structuur	9
3.	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Kerkendijk 138A.....	11
3.3	Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit	12
4.	BELEIDSKADER.....	17
4.1	Europees- en rijksbeleid	17
4.1.1	Nota Ruimte	17
4.1.2	Natuurbeleidsplan.....	17
4.2	Provinciaal beleid.....	18
4.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	18
4.2.2	Verordening ruimte	18
4.2.3	Regeling Ruimte voor Ruimte	23
4.3	Gemeentelijk beleid	26
4.3.1	Bestemmingsplan Buitengebied	26
4.3.2	Structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling'	28
5.	PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/RAND-VOORWAARDEN.....	31
5.1	Milieu	31
5.1.1	Inleiding.....	31
5.1.2	Wet geurhinder en veehouderij algemeen	31
5.1.3	Voorgrondbelasting	32
5.1.4	Achtergrondbelasting.....	35
5.1.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen	36
5.2	Bodem	36
5.3	Geluid	38
5.4	Luchtkwaliteit	41
5.5	Milieuzonering/bedrijvigheid	41
5.6	Externe veiligheid	44
5.6.1	Bedrijven	44
5.6.2	Transport.....	44

5.6.3	Hoogspanningslijnen	44
5.6.4	Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen)	45
5.7	Watertoets	45
5.7.1	Inleiding.....	45
5.7.2	Relevant beleid.....	45
5.7.3	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie.....	49
5.7.4	Verhard oppervlak	50
5.7.5	Hemelwaterafvoer in de huidige situatie	50
5.7.6	Hemelwaterafvoer na ontwikkeling	50
5.7.7	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	52
5.8	Archeologie.....	53
5.9	Cultuurhistorie.....	54
5.10	Flora en fauna.....	54
5.10.1	Flora- en faunawet.....	54
5.11	Verkeer en infrastructuur	56
6.	PLANOPZET	57
6.1	Feitelijke planopzet.....	57
6.2	Juridische planopzet.....	57
6.3	Bestemmingen.....	57
6.4	Planvorm.....	57
6.5	Verbeelding.....	58
6.6	Planregels.....	58
6.6.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	58
6.6.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	58
6.6.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	59
6.6.4	Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels.....	59
7.	UITVOERINGSPARAGRAAF/PROCEDURE	61
7.1	Economische uitvoerbaarheid en grexwet	61
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	61
7.3	Inpraakprocedure.....	61
7.4	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	61
7.5	Procedure	62

BIJLAGEN:

- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, rapportnummer 1104/072/RV, d.d. 28 april 2011.
- Ingevulde HNO-Tool Kerkendijk 138A
- Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant, kenmerk C2045064/2810890 d.d. 26 september 2011
- Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel, kenmerk Z10852/U9145 d.d. 27 oktober 2011

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan omvat een initiatief voor de bouw van een woning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte op een gedeelte van het perceel nabij Kerkendijk 138 (te noemen Kerkendijk 138A). Dit initiatief heeft aanleiding gevormd tot de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Kerkendijk 138A'.

De locatie Kerkendijk 138A te Someren-Heide betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie G, nummer 5066. In de huidige situatie is dit gedeelte van het perceel in gebruik als wei-/bouwland en zijn er geen gebouwen aanwezig. De locatie is gelegen binnen extensiveringsgebied in het bebouwingslint Kerkendijk. Ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Kerkendijk 138A naar één vrijstaande woning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte wordt een bouwtitel betrokken bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte of via de particuliere markt. Deze bouwtitel zal voor vaststelling van onderhavig bestemmingsplan bijgevoegd zijn. Initiatiefnemer van de herontwikkeling op de locatie Kerkendijk 138A is de heer Van Zoggel.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status

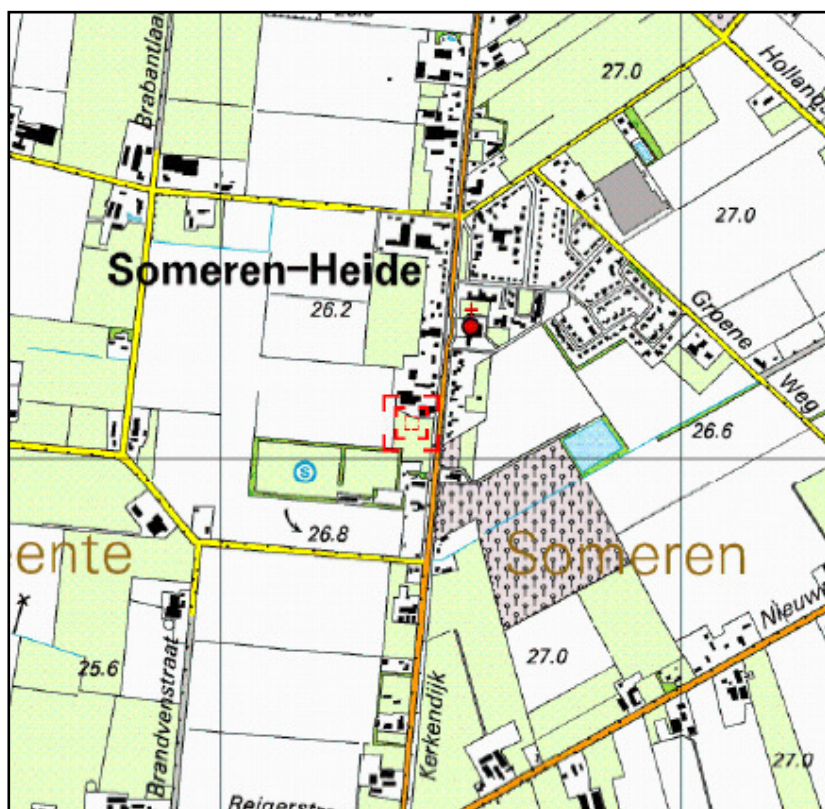
Het plangebied betreft de locatie aan de Kerkendijk ten zuiden van nummer 138 te Someren-Heide. Het betreffende perceel is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummer 5066 (gedeelte). Figuur 1 geeft een kadastraal overzicht van het plangebied weer.



Figuur 1: Kadastraal overzicht plangebied

Het te herontwikkelen gedeelte van het perceel, Someren, sectie G, nummer 5066 is groen gearceerd. De heer Van Zoggel is eigenaar van dit gedeelte van het perceel. In het geel zijn de overige delen van dit perceel weergegeven. Deze delen vallen buiten de ontwikkeling welke onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt. Het plangebied heeft een oppervlakte van 2.080 m².

Het plangebied is direct ten zuiden van de kern Someren-Heide gelegen, ten westen van de Kerkendijk. Figuur 2 geeft een topografisch overzicht van de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 2: Topografisch overzicht plangebied

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van onderhavige toelichting is een gebiedsbeschrijving opgenomen. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het plan. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten van rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord die betrekking hebben op de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 5 geeft het gevoerde onderzoek naar de relevante (milieu)planologische aspecten weer. In hoofdstuk 6 volgt de planopzet en in hoofdstuk 7 komt ten slotte het overleg, de inspraak en de te volgen juridische procedure aan de orde.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

De eerste bebouwing in Someren-Heide werd opgericht in 1920 toen met rijksvoorschotten vijf boerderijen werden gesticht tussen de Kerkendijk en de Nieuwendijk. De Somerensche heide was vroeger een uitgestrekt open heidegebied met veel beken en vennen. Tussen de jaren '20 en '30 werd volgens een plan van de Nederlandse Heidemaatschappij begonnen met grootschalige ontginningen op de Somerensche Heide en werden er 72 nieuwe ontginningsboerderijen gesticht. Door de ontginningen zijn alle vennen verdwenen. De bestaande wegen door de heide, de Kerkendijk en de Nieuwendijk, waren het uitgangspunt van de verkaveling. Op initiatief van de bewoners van deze boerderijen werd in 1932 een noodschool (in 1938 door een permanent stenen gebouw vervangen) en in 1936 een noodkerk in gebruik genomen. Na de bouw van de noodkerk werden meer huizen (met name aan de Kerkendijk) en ontginningsboerderijen verspreid in het landschap gebouwd. Na de oorlog kon de dorpsgemeenschap zich verder ontplooiën en werden woningen en winkels rond de school en de kerk gebouwd waardoor het huidige dorp is ontstaan.¹



Figuur 3: Historische kaart Someren-Heide 1929 (rechts) en historische kaart Someren-Heide 1953 (links)

¹ Bron: Idop Someren-Heide, 2008.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

De Kerkendijk is een langgerekte ontginningsdijk tussen Someren en Someren-Heide. Tegenwoordig is de Kerkendijk de verbinding tussen Someren, Maarheeze en Nederweert. De Kerkendijk ligt in een rationeel open landschap van rechte lijnen en grote landbouwpercelen. De middel- tot grootschalige kavels liggen in een regelmatig patroon naast elkaar. Tussen de kavels ligt het open agrarisch gebied met een regelmatige blokstructuur. Vanaf de weg is goed zicht naar het achterliggende open productielandschap. Rond de bedrijfslocaties ontbreekt het veelal aan beplanting, alleen om de boerderijen staat beplanting. De Kerkendijk heeft een voor de ontginningstijd kenmerkende laanbeplanting van eiken. In figuur 4 is de Kerkendijk in zuidelijke en noordelijke richting weergegeven.



Figuur 4: Laanbeplanting Kerkendijk richting het zuiden (links) en richting het noorden (rechts)

De bebouwing aan de Kerkendijk is in de richting van het dorp eenzijdig. Veelal bestaat de bebouwing uit burgerwoningen met één bouwlaag met kap, waarbij de nokrichting evenwijdig aan de Kerkendijk gelegen is. Verder van de kern in het buitengebied bestaat de bebouwing veelal uit (voormalige) bedrijfswoningen met één bouwlaag met kap, waarbij de nokrichting loodrecht op de Kerkendijk gelegen is. De beeldkwaliteit van de bebouwing volgt uit de functie van de bebouwing.

Het aantal gebiedseigen langgevelboerderijen van voor 1930 is beperkt, veelal is de bebouwing naoorlogs.²

2.2 Functionele structuur

De Kerkendijk is rondom de kern Someren-Heide gelegen in een extensiveringsgebied. Het is een bebouwingslint met veel bedrijvigheid van zowel agrarisch- als agrarisch ondersteunende en niet agrarische bedrijven. Aan de zuidkant van Someren-Heide tot aan de splitsing met de Nieuwendijk liggen vier agrarische bedrijven en aan de rand van de kern Someren-Heide bevinden zich twee VAB's. De stankcirkels van de verschillende bedrijven zijn niet erg groot en bedekken alleen het lint zelf. Ten westen van de kern Someren-Heide is het LOG gelegen.

² Bron: Structuurschets Buitengebied in Ontwikkeling, uitwerking Kerkendijk, november 2009.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan omvat het initiatief aan de Kerkendijk ong. nabij nummer 138 te Someren-Heide een woning op te richten in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. In dit hoofdstuk wordt het initiatief nader toegelicht.

3.2 Kerkendijk 138A

De locatie Kerkendijk 138A te Someren-Heide is in de huidige situatie in gebruik als weiland. Figuur 5 geeft een overzicht van de locatie weer.



Figuur 5: Overzicht locatie Kerkendijk ong.

De ontwikkeling van de locatie Kerkendijk 138A betreft de oprichting van één woning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte op het perceel. Daartoe zal een bouwtitel worden betrokken bij de Ontwikkelingsmaatschappij of via de particuliere markt. Figuur 6 geeft de huidige situatie van het plangebied weer.



Figuur 6: Huidige situatie plangebied

3.3 Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit

Qua stedenbouwkundige inpassing is gekozen voor een bebouwingsvorm die aansluit bij de woningen aan de overzijde van de Kerkendijk. De Ruimte voor Ruimte-woning aan de Kerkendijk 138A sluit aan op het bestaande bebouwingsensemble op de Kerkendijk 138. Figuur 7 geeft de indicatieve toekomstige situatie weer.



Figuur 7: Overzicht toekomstige situatie plangebied

De op te richten woning op de locatie dient qua vorm, massa en uitstraling ondergeschikt te zijn aan de woning aan Kerkendijk 138, en moet aansluiten bij de landelijke omgeving. In figuur 8 en

9 is een historische en een huidige foto van Kerkendijk 138 weergegeven. In figuur 10 is een voorbeeld van woningen in de omgeving weergegeven.



Figuur 8: Woning aan Kerkendijk 138, Theresia-Hoeve in 1955



Figuur 9: Woning aan Kerkendijk 138, Theresia Hoeve anno april 2011



Figuur 10: Voorbeeld van woningen aan de overzijde van de Kerkendijk

De bestaande woning op de locatie Kerkendijk 138, beter bekend als de St. Theresia-Hoeve, is beeldbepalend voor de ontginningsgeschiedenis van het gebied. De woning is gebouwd in 1927 en heeft een kenmerkende mansardekap welke gedekt is met tuile du Nord pannen. Deze woning is van cultuurhistorisch belang.

De bestaande woningen aan de overzijde van de Kerkendijk zijn gebouwd in de jaren '80. De woningen zijn redelijk eenduidig qua architectuur. Ze bestaan veelal uit 1 tot 1,5 bouwlaag met kap en de nokrichting is evenwijdig aan de Kerkendijk.

Op de op te richten woningen zijn de volgende stedenbouwkundige en bebouwingsvoorwaarden van toepassing:

- De architectuur dient sober en eenduidig te zijn;
- De architectonische uitwerking dient gelijkend dan wel aanvullend te zijn op de bestaande architectuur;
- Toe te passen materialen dienen een natuurlijke uitstraling te bezitten en gedempt van toon en kleur te zijn;
- De woning mag met nokrichting zowel evenwijdig als loodrecht aan de Kerkendijk gelegen zijn;
- De woning mag een maximale inhoud hebben van 900 m³, waardoor de ondergeschiktheid ten opzichte van de bestaande bebouwing gewaarborgd is;
- De woning mag een goothoogte hebben van 3,5 meter;
- De woning mag een nokhoogte hebben van 8 meter;
- De bijgebouwen bij de woning mogen een maximale oppervlakte hebben van 150 m²;
- Bijgebouwen moeten in hoofdvorm en kap zijn afgestemd op het hoofdgebouw;
- De woning en bijgebouwen dienen te worden uitgevoerd in een bedekte rode tot donkerbruine baksteen;

- De woning en bijgebouwen dienen te worden afgedekt met een zadeldak. Het toepassen van wolfseinden is toegestaan;
- De dakbedekking dient te bestaan uit gebakken dakpannen in een kleurenspectrum van rood naar grijs;
- Elementen zoals schoorstenen en dakkapellen zijn toelaatbaar, maar dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa.
- Groene inpassing met inpassing van de kavel conform beeldkwaliteitsplan jonge heideontginningen: voortuin, inpassing achter- en zijkanten kavel.



Figuur 11: Steerimpressies op te richten woning

Het plangebied is gelegen in het landschapstype “Jonge Heideontginningen”. In het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Someren wordt het landschapstype omschreven. De kenmerken van een Jongere Heideontginning zijn de regelmatige en rechtlijnige patronen binnen relatief grootschalige gebieden met verre zichten. De overgang naar de bosgebieden is in dit landschap door een vrij rechtlijnige bosgrens. Er zijn enkele zeer

waardevolle open gebieden waar ook geen/weinig bebouwing aanwezig is. Structurerend in het landschap zijn de aanwezige bomenlanen van (Amerikaanse) Eiken. Deze zouden nog kunnen worden versterkt. In het gebied zijn veel en grootschalige agrarische bedrijven aanwezig. Door de hier aanwezige open gebieden zijn de bedrijven op grotere afstand zichtbaar. Hierin zijn richtlijnen opgenomen voor de inrichting van het landschap en de kavel. Deze worden hieronder weergegeven.

Richtlijnen inrichting van het landschap:

- Verbeter het zicht naar de open gebieden door landschappelijke inrichting van de achterkanten van de percelen (dat verfraait de randen van de open gebieden en zorgt voor aantrekkelijke zichtlijnen);
- Begeleid (tenminste delen van) de lange zijkanten van het perceel met boomsingels, houtwallen of stevige (niet gesneden) hagen. Het geeft een groene structuur en uitstraling aan het hele gebied.

Het plangebied is gelegen aan de rand van een grootschalig open gebied in de Jonge Heideontginning. Op de locatie aan Kerkendijk 138 is in een eerder stadium een veehouderijbedrijf gesaneerd waarbij bedrijfsbebouwing is gesloopt. Op het plangebied zal hiervoor een Ruimte voor Ruimte-woning opgericht worden. Hierbij treedt kwaliteitsverbetering op doordat de bedrijfsbebouwing die de open ruimte instak is gesloopt. Hierbij zal een nieuwe woning opgericht worden. Doorzichten naar de open ruimte blijven aanwezig en er is geen bebouwing die de open ruimte insteekt. Door middel van een groene inpassing van de kavel wordt de open ruimte beter begrensd.

4. BELEIDSKADER

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte worden de bakens in het beleid verzet in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels en meer ruimte voor ontwikkeling. Het Rijk wil hierbij meer overlaten aan provincies en aan gemeenten. In de Nota Ruimte worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. Hoofddoel van het nationale ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. De nota heeft vier algemene doelen: het versterken van de internationale concurrentiepositie van Nederland, de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie.

Het plangebied wordt herontwikkeld met toepassing van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte. Met deze regeling wordt handvaten geboden voor het herontwikkelen van locaties buiten de bebouwde kom. Voorkomen wordt dat het platteland 'op slot' wordt gezet. De beoogde herontwikkeling met nieuwbouw van een woning is passend binnen het beleidskader van de Nota Ruimte en draagt bij aan een meer multifunctioneel karakter van het buitengebied.

4.1.2 Natuurbeleidsplan

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtstbijzijnde gelegen Vogel- of Habitatrichtlijngebied betreft het Habitatrichtlijngebied 'Weeter- en Budelerbergen & Ringselven'. Dit Habitatrichtlijngebied is gelegen op een afstand van circa 2,5 kilometer ten zuiden van het plangebied. Ingevolge artikel 19f van de Natuurbeschermingswet dient te worden beoordeeld of een project of andere handelingen significante gevolgen kan hebben voor gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Habitat- en Vogelrichtlijn. De herontwikkeling van de locatie Kerkendijk ong. zal geen invloed hebben op het Habitatrichtlijngebied.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interimstructuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren.

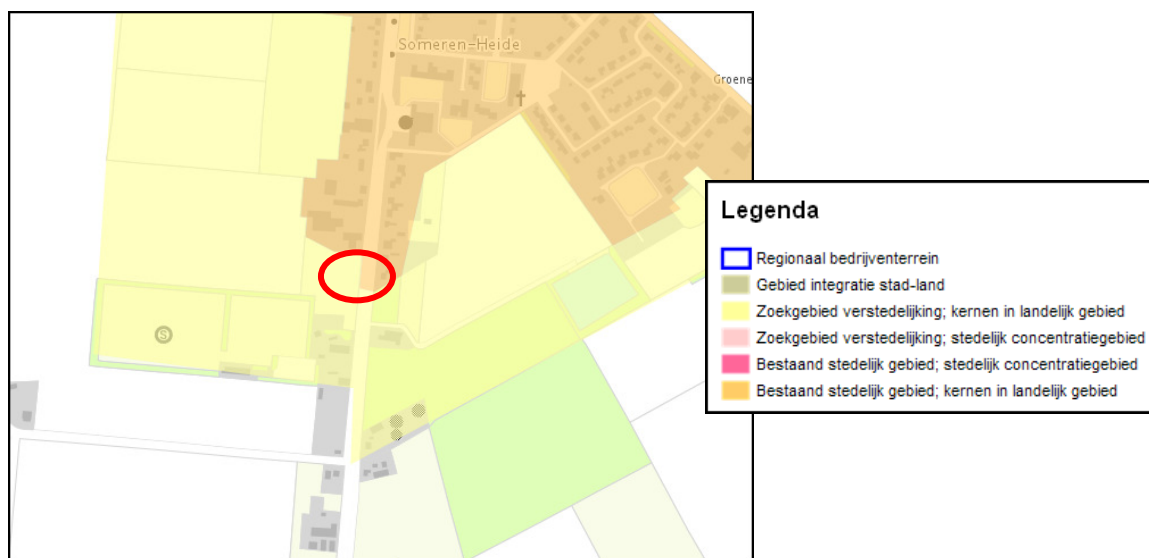
4.2.2 Verordening ruimte

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte vastgesteld op 17 december 2010. Deze Verordening is op 1 maart 2011 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

- stedelijke ontwikkeling;
- planning van woningbouw en bedrijven door middel van regionale planningsoverleggen;
- ecologische hoofdstructuur;
- waterberging;
- integrale zonering intensieve veehouderij (met specifieke regels voor geiten- en schapehouders);

- concentratiebeleid glastuinbouw;
- Ruimte voor Ruimte regeling;
- ruimtelijke kwaliteit en verbetering daarvan bij nieuwe ontwikkelingen;
- natuurcompensatie;
- groenblauwe mantel (de opvolger van GHS-landbouw/AHS-landschap/AHS-landbouw uit de Interimstructuurvisie en Paraplunota);
- grondwaterbeschermingsgebieden;
- biomassavergistingsinstallaties en mestbewerking en –verwerking;
- windenergie;
- cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- bovenregionale detailhandel en leisurevoorzieningen;
- agrarische functies, waaronder grondgebonden agrarische bedrijven;
- verblijfs- en dagrecreatie;
- overige niet-agrarische functies in het buitengebied.

Navolgende figuren geven een overzicht van de aanduiding van het plangebied in de Verordening ruimte.



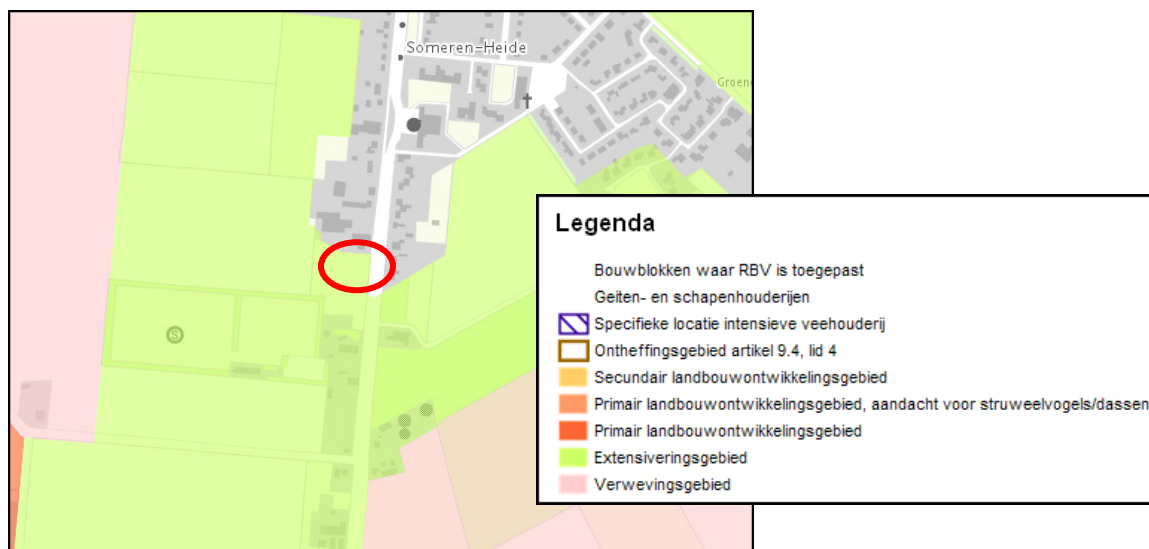
Figuur 12: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'stedelijk ontwikkeling'

In de Verordening ruimte wordt het plangebied aangeduid als zoekgebied voor verstedelijking, met specificatie kernen in landelijk gebied.

Er zijn drie typen gebieden voor nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied: Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling maakt hier onderdeel van uit. De definitie hiervoor is: *“Gebieden waarop eventuele uitbreidingsplannen voor stedelijke ontwikkeling zich bij uitstek dienen te richten”*. Meer hierover is opgenomen in artikel 3.3 van de Verordening Ruimte.

De zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling vloeien voort uit het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Interimstructuurvisie en de uitwerkingsplannen voor de stedelijke en landelijke regio's, zoals vastgesteld op 21 december 2004 en voor Zuidoost-Brabant op 8 maart 2005.

Deze zoekgebieden komen overeen met de gebieden die op de kaarten van de uitwerkingsplannen de aanduiding 'Tranformatie afweegbaar' hebben. Daaronder zijn mede begrepen de gebieden waarbinnen op grond van de Interimstructuurvisie een provinciaal inpassingsplan voor een stedelijke ontwikkeling in voorbereiding is genomen, zijnde het Logistiek Park Moerdijk. Overigens zijn bij de voorbereiding van de Verordening ruimte deze gebieden in overleg met desbetreffende gemeenten – veelal in het kader van de toenmalige regionale planningsoverleggen – geactualiseerd.



Figuur 13: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'ontwikkeling intensieve veehouderij'

In de Verordening ruimte kent het buitengebied een zonering in landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden. In de Verordening ruimte is het plangebied aangeduid als een extensiveringsgebied. Een extensiveringsgebied is gedefinieerd als: ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt. In het extensiveringsgebied ter plaatse gaat het primaat uit naar wonen. De ontwikkeling van een woning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte is een passende ontwikkeling binnen het beleid voor extensiveringsgebieden zoals geformuleerd is in de Verordening ruimte.

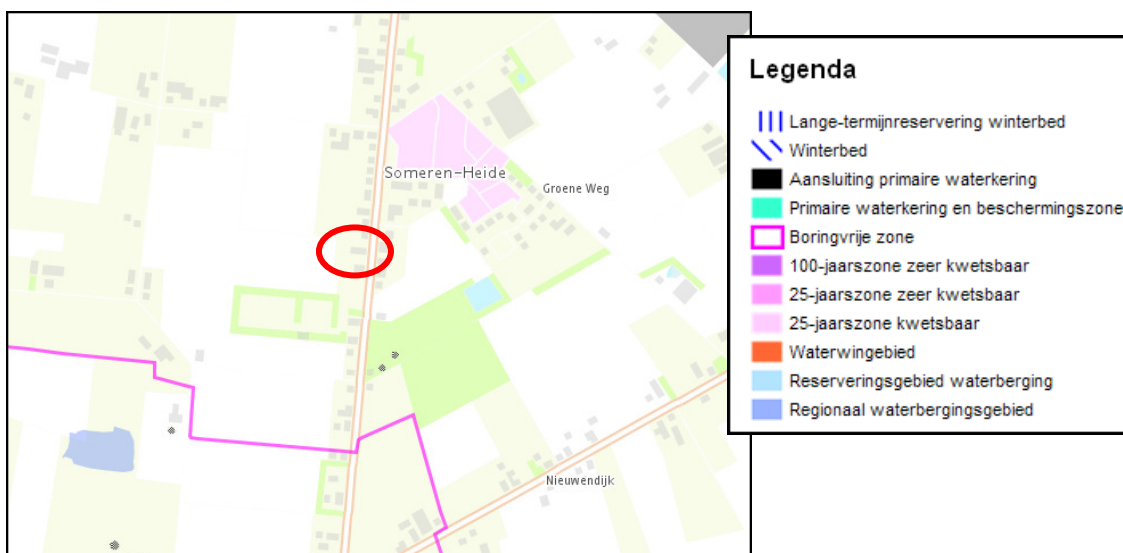


Figuur 14: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'overige agrarische ontwikkelingen en windturbines'

In de Verordening ruimte wordt het plangebied aangeduid als agrarisch gebied.

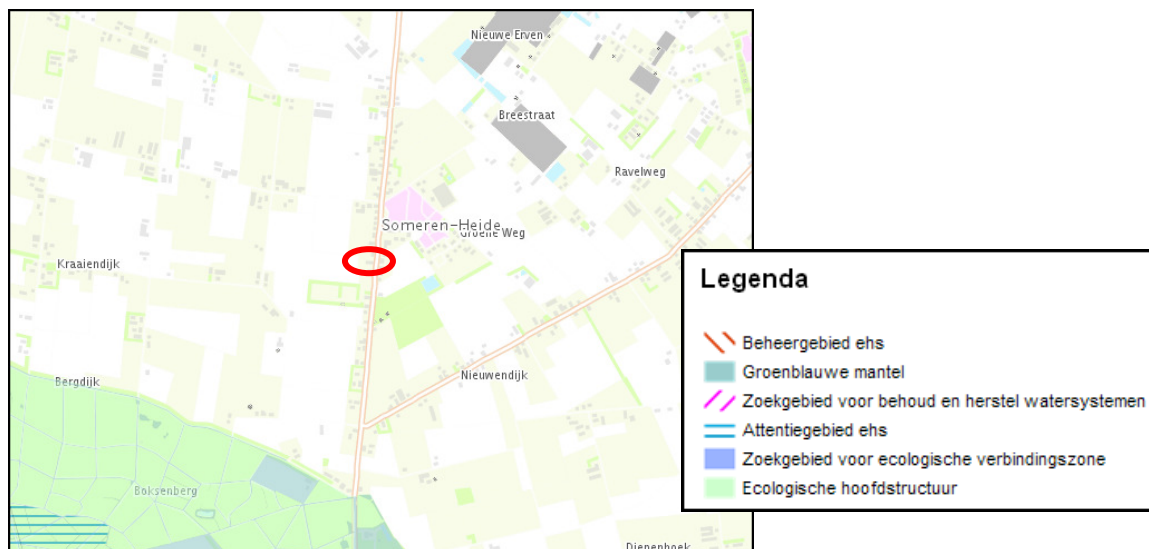
De volgende definitie van agrarisch gebied wordt gegeven in de Verordening Ruimte:

De ruimte die overblijft na aanduiding van het stedelijk gebied, de EHS en groenblauwe mantel en de primaire waterkeringen met hun beschermingszones is aangeduid als Agrarisch gebied. Hiermee wordt voor de provincie een gebiedsdekkend systeem van een beperkt aantal (hoofd-) aanduidingen verkregen. Deze kunnen samenvallen met aanduidingen van andere thema's zoals cultuurhistorie en water.



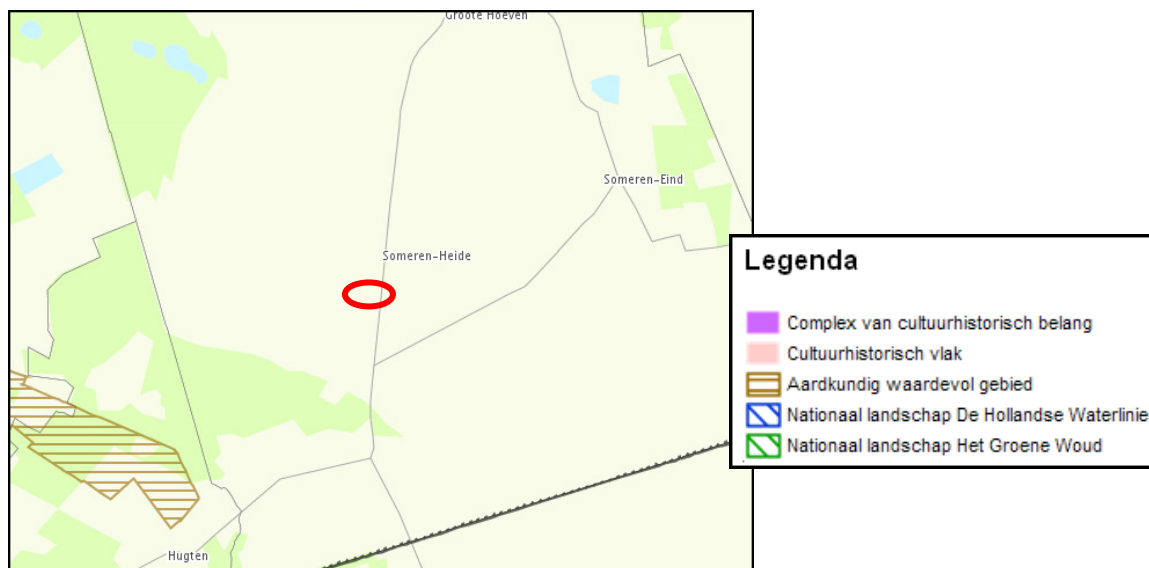
Figuur 15: Aanduiding plangebied in de Verordening Ruimte 'water'

In de Verordening ruimte is het gebied ten zuiden van het plangebied aangeduid als boringsvrije zone.



Figuur 16: Aanduiding plangebied in de Verordening Ruimte 'natuur en landschap'

In de Verordening ruimte zijn de waarden 'natuur en landschap' niet van toepassing op het plangebied. Het plangebied is niet gelegen binnen de EHS, attentiegebied of groenblauwe mantel.



Figuur 17: Aanduiding plangebied in de Verordening Ruimte 'cultuurhistorie'

In de Verordening ruimte is op ruime afstand ten zuidwesten van het plangebied een gebied aangewezen als zijnde 'cultuurhistorisch' of 'aardkundig waardevol gebied'.



Figuur 18: Aanduiding plangebied in de Verordening Ruimte 'niet-agrarische ontwikkelingen buiten stedelijk gebied'

In de Verordening ruimte is het plangebied aangeduid als zoekgebied voor windturbines.

De herontwikkeling van het plangebied vindt plaats in het kader van artikel 11.2 van de Verordening ruimte met betrekking tot Ruimte voor Ruimte-woningen. Hierbij is de landschappelijke/architectonische inpassing van belang, maar de landschappelijke kwaliteitsverbetering en tegenprestatie geldt in deze situatie niet.

4.2.3 Regeling Ruimte voor Ruimte

4.2.3.1 Totstandkoming beleidsregeling Ruimte voor Ruimte

De bouwkaavel aan de Kerkendijk wordt ontwikkeld met gebruikmaking van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. De regeling 'Ruimte voor Ruimte' is tot stand gekomen door een samenwerking van de vijf Reconstructieprovincies met de rijksoverheid en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Deze partijen hebben gezamenlijk 'Het Pact van Brakkenstein' gesloten, een pakket van maatregelen om het mestoverschot van 21 miljoen kilo fosfaat terug te dringen. In het kader van de aanpak van de mestproblematiek is een beëindigingregeling opgesteld voor de beëindiging van de verschillende takken van veehouderij (Rbv). De Rbv bevat tevens een aanvullende subsidiemogelijkheid voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen. Om de sloopsubsidies te kunnen financieren is de 'Ruimte voor Ruimte' regeling opgesteld. Op 31 maart 2000 hebben Provinciale Staten ingestemd met het beginsel 'Ruimte voor Ruimte'. Om toepassing van het 'Ruimte voor Ruimte' beginsel mogelijk te maken is het toenmalig streekplan herzien op 22 februari 2002.

4.2.3.2 Beleidsregeling Ruimte voor Ruimte

De regeling 'Ruimte voor Ruimte' biedt de mogelijkheid om woningen te bouwen op een passende locatie, zowel in het buitengebied als in de bebouwde kom, in afwijking van het woningbouwprogramma. Deze woningbouw is alleen mogelijk in ruil voor de sloop van agrarische

bedrijfsgebouwen, welke in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij. De 'Ruimte voor Ruimte' regeling is opgesteld in afwijking van de beleidslijnen voor zuinig ruimtegebruik en de beleidslijn dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied. De voorwaarde voor het bouwen van een woning met de regeling 'Ruimte voor Ruimte' is dat in ruil voor de realisatie van de woning, sloop van agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt samen met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteiten. Per woning dient te worden aangetoond dat ten minste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en dat op de desbetreffende locatie milieuwinst is bereikt. Deze milieuwinst bestaat uit het inleveren van de milieuvergunning en het intrekken van minimaal 3.500 kg fosfaatrechten. Maar in deze situatie wordt niet gesloopt of fosfaat uit de markt genomen, dus wordt een bouwtitel aangekocht. In artikel 11.2 van de Verordening ruimte worden nadere regels gesteld met betrekking tot ruimte-voor-ruimtekevels. Dit artikel wordt nader uitgewerkt in de toetsing herontwikkeling in paragraaf 4.2.3.3 in onderhavige toelichting. Ook is uitdrukkelijk bepaald dat geen toepassing gegeven hoeft te worden aan het gebruik van een bestaande locatie, zoals geregeld in artikel 2.1, tweede lid, onder a. Ook wordt met de toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling reeds bijgedragen aan het vereiste van een investering in het landschap in verband waarmee artikel 2.2 dan ook niet van toepassing wordt verklaard.

4.2.3.3 Toetsing herontwikkeling

Onderhavig bestemmingsplan is gebaseerd op de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. De regeling 'Ruimte voor Ruimte' wordt hieronder per punt besproken en toegepast op onderhavige herontwikkeling:

1. *De bouw van een woning is toegestaan als sloop plaatsvindt van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1.000 m²; er geldt een ondergrens van tenminste 200 m² voor saldering.*

Ten behoeve van de bouw van de woning zal een bouwtitel van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte betrokken worden. Hierdoor is zeker gesteld dat voor het woningbouwcontingent voldoende stallensloop heeft plaatsgevonden van stallen die in gebruik waren voor de intensieve veehouderij.

2. *De bouw van de woning mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een StructuurvisiePlus door Gedeputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard.*

Het plangebied is gelegen in het bebouwingslint 'Kerkendijk' ten zuiden van de kern Someren-Heide. Hierdoor is het een geschikte locatie voor woningbouw. De inpassing in het straatbeeld ter plaatse wordt gerealiseerd aan de hand van de in het beeldkwaliteitsplan buitengebied van de gemeente Someren beschreven aspecten.

3. *De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.*

De bouw van de woning past binnen de ruimtelijke structuur. De grootte van het perceel komt in redelijke mate overeen met de nabij gelegen percelen. De woningen in de omgeving

zijn gelegen op diepe grote percelen. Woningbouw in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' past binnen deze bebouwingsstructuur.

4. *De bouw van een woning in de groene hoofdstructuur is niet toegestaan.*
Het plangebied aan de Kerkendijk is niet in de Groenblauwe structuur gelegen.
5. *Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden.*
Ter plaatse is via de indicatieve cultuurhistorischewaardekaart van de provincie Noord-Brabant bekend dat het gebied gelegen is in een gebied met een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde is. Uit de nota archeologiebeleid van de gemeente Someren blijkt echter dat het plangebied is gelegen in een zone met een lage verwachtingswaarde en is nader archeologisch onderzoek niet nodig/verplicht. In onderhavige bestemmingsplantoelichting is middels een watertoets gegarandeerd dat de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse zoveel mogelijk verbetert.
6. *Voor zover het gaat om de extra beleidsruimte die beschikbaar is gesteld in het kader van de reconstructie zandgronden (Pact van Brakkenstein, maart 2000) worden de extra te realiseren woningen buiten het gemeentelijk woningbouwprogramma gelaten.*
De extra woning komt niet ten laste van het gemeentelijke contingent maar hangt samen met een bouwtitel die wordt betrokken bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte of via de particuliere markt. Deze bouwtitel hangt samen met de sloop van 1.000 m² stallen en de intrekking van milieurechten.
7. *De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknot.*
Bij de opstelling van dit plan is rekening gehouden met de geurcontouren van omliggende bedrijven. De agrarische bedrijven in de omgeving worden niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door de bouw van de woning binnen het plangebied.
8. *Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitplan dan wel een vergelijkbaar instrument.*
De nieuw op te richten woning zal qua beeldkwaliteit ingepast worden in de omgeving. De woning zal worden opgericht in een landelijke stijl, aansluitend bij de directe omgeving. In hoofdstuk 3 van onderhavige bestemmingsplantoelichting worden de stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit nader beschreven. Hierbij wordt rekening gehouden met het beeldkwaliteitsplan buitengebied van de gemeente Someren.
9. *De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.*
De bouwtitel ten behoeve van de bouw van de Ruimte voor Ruimte woning zal worden betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte of via de particuliere markt. Hierdoor is zeker gesteld dat met betrekking tot het woningbouwcontingent voldaan is

aan de regeling Ruimte voor Ruimte en dat dus geen bedrijfsgebouwen met een bijzondere cultuurhistorische waarde gesloopt zijn.

10. *Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woning plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat tenminste 1.000 m² agrarische bedrijfsbebouwing is gesloopt en milieuwinst op de desbetreffende locatie is bereikt.*

De bouwtitel ten behoeve van de bouw van de Ruimte voor Ruimte woning zal worden betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte of via de particuliere markt. Hierdoor is zeker gesteld dat met betrekking tot het woningbouwcontingent voldoende sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en milieuwinst heeft plaatsgevonden.

11. *Zeker gesteld moet zijn dat op de plaats van de te slopen bedrijfsgebouwen geen nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht en dat aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend. Van het eerste vereiste kan worden afgeweken in het belang van de reconstructie zandgronden.*

De bouwtitel ten behoeve van de bouw van de Ruimte voor Ruimte woning zal worden betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte of via de particuliere markt. Hierdoor is zeker gesteld dat op de plaats van de te slopen bedrijfsgebouwen geen nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht en een passende andere bestemming wordt toegekend.

12. *Planologische medewerking wordt niet verleend als in redelijkheid op andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.*

De bouwtitel wordt betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte of via de particuliere markt. Zeker is dat met betrekking tot het woningbouwcontingent voldaan is aan de regeling Ruimte voor Ruimte.

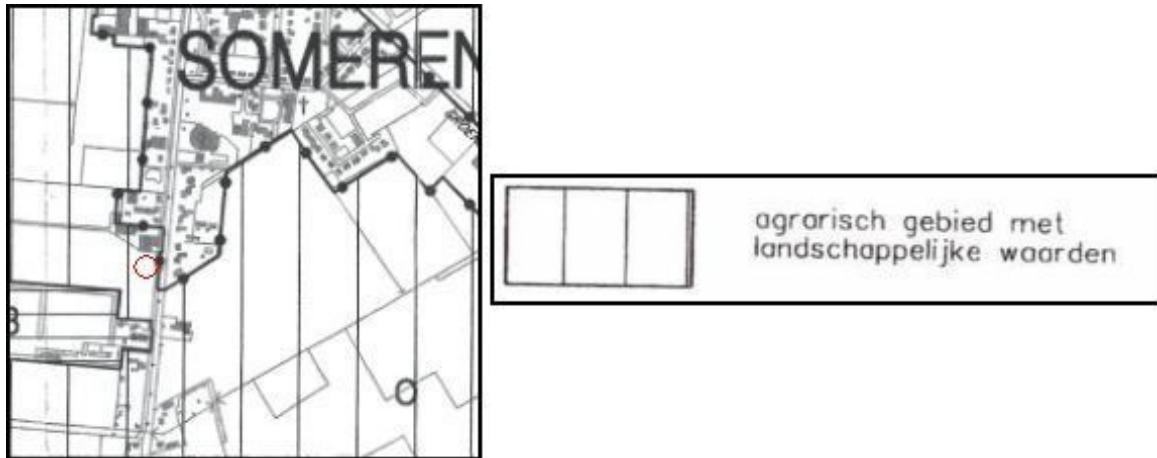
In onderhavige toetsing is uitgegaan van aankoop van een bouwtitel bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte of via de particuliere markt. Voor vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zal het certificaat Bouwtitel als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd worden.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

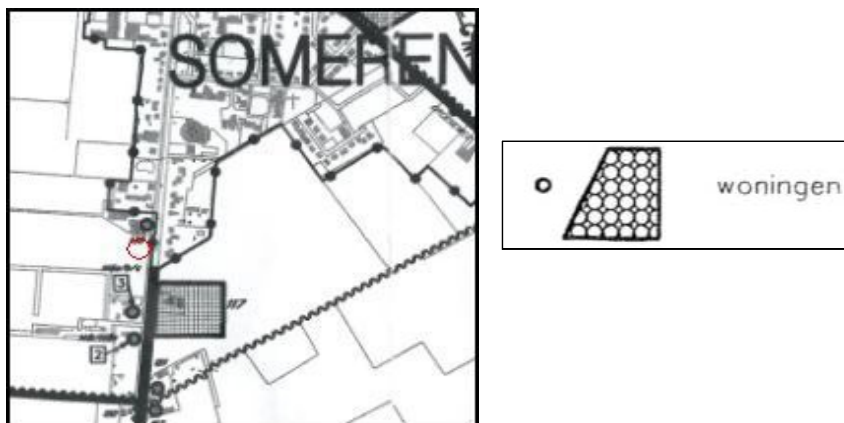
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren. Op de locatie was ten tijde van het opstellen van onderhavig bestemmingsplan het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 25 maart 1999 en is gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 1 juli 2003. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' bestaat uit drie plankaarten. Plankaart 1 betreft de 'gebiedsbestemmingen', plankaart 2 betreft de 'detailbestemmingen' en plankaart 3 betreft de 'ontwikkelingen'.

In figuur 19 is plankaart 1 van het bestemmingsplan “buitengebied 1998” weergegeven. hierop is het plangebied aangeduid als ‘agrarisch gebied met landschappelijke waarden’.



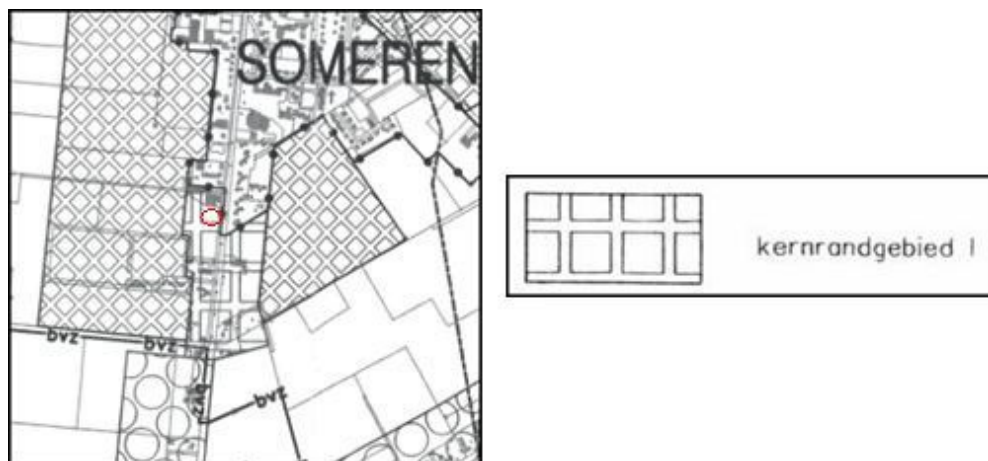
Figuur 19: Aanwijzing plangebied op plankaart 1

In figuur 20 is plankaart 2 van het bestemmingsplan “buitengebied 1998” weergegeven. Hierop heeft het plangebied geen specifieke detailbestemming. Kerkendijk 138, ten noorden van het plangebied heeft een woonbestemming.



Figuur 20: Aanwijzing plangebied op plankaart 2

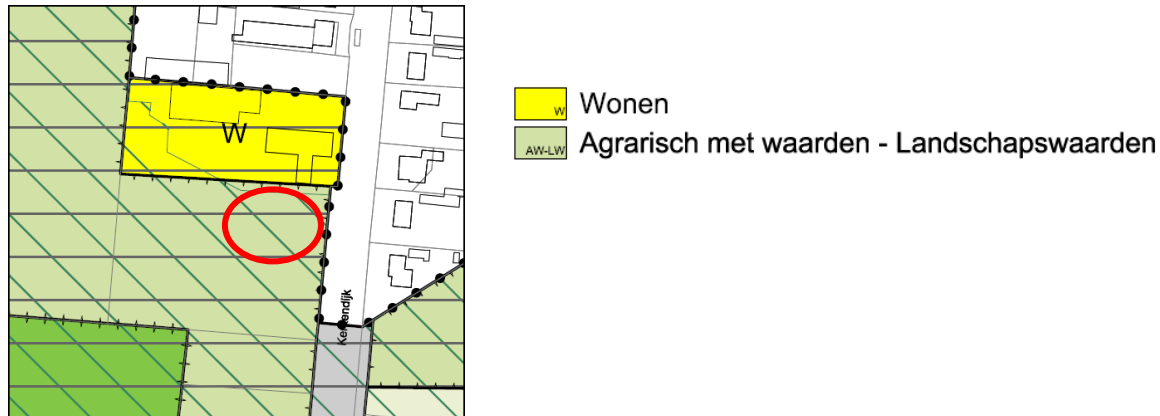
In figuur 21 is plankaart 3 van het bestemmingsplan “buitengebied 1998” weergegeven. Hierop heeft het plangebied de bestemming ‘kernrandgebied I’.



Figuur 21: Aanwijzing plangebied op plankaart 3

Ten tijde van het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' van de gemeente Someren vastgesteld op 29 juni 2011. Het bestemmingsplan Kerkendijk 138A zal worden ingepast in dit bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' van de gemeente Someren.

In figuur 22 is een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' weergegeven. Hierop heeft het plangebied de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden".



Figuur 22: Aanwijzing plangebied in bestemmingsplan buitengebied 'Buitengebied Someren'.

4.3.2 Structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling'

Aansluitend op de provinciale beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' heeft de gemeente Someren op 7 januari 2010 de structuurvisie 'Buitengebied' opgesteld als navolging op de structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling' waarin een ruimtelijk en functioneel kader wordt gecreëerd voor toekomstige ontwikkelingen in bebouwingsconcentraties.

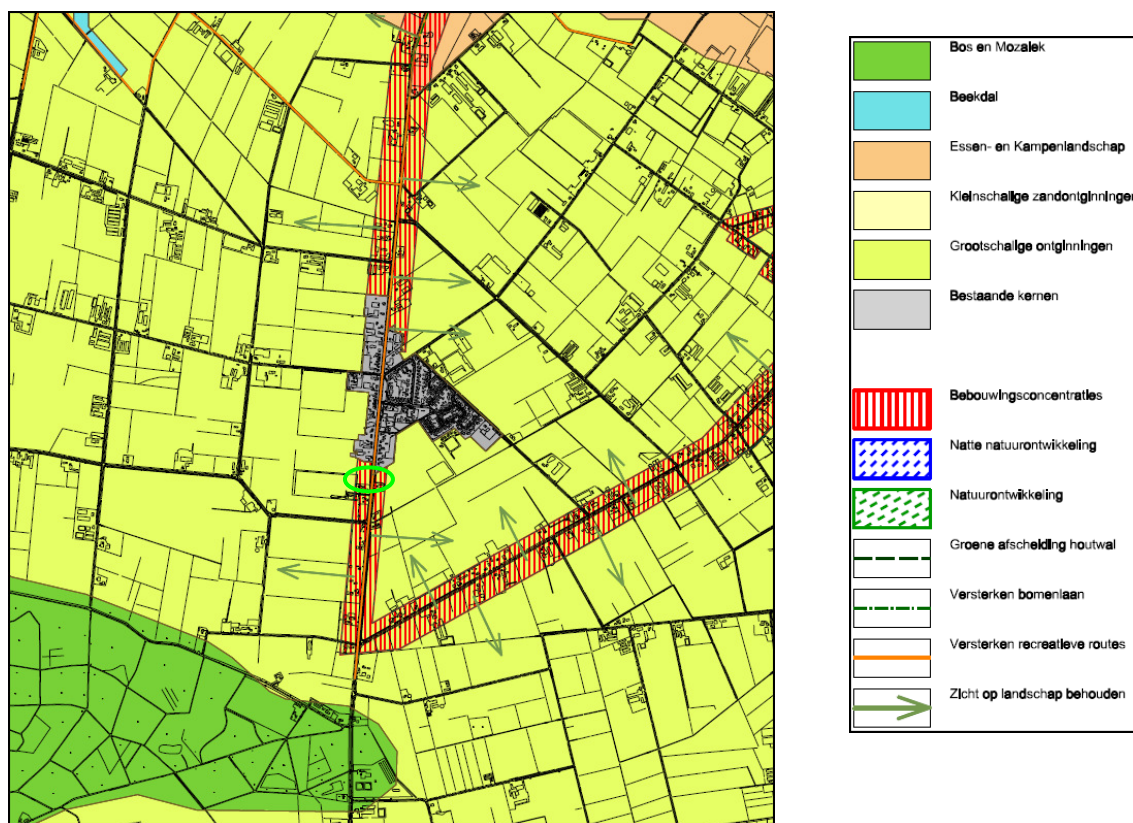
Het plangebied is gelegen in bebouwingslint 'Kerkendijk'. Het beleid in bebouwingslinten gelegen in Someren-Heide is als volgt geformuleerd:

Mogelijkheden voor verdichting (m.n. extensiveringsgebied) en hergebruik zijn ruim. Binnen de GHS wat minder. Specifiek zijn de mogelijkheden voor agrarisch gebruik binnen AHS ruim. Daarin tegen is het wenselijk de agrarische functie in extensiveringsgebieden af te bouwen, om kansen te bieden voor andere economische dragers.

In veel kernranden en bebouwingsconcentraties ligt de nadruk op het agrarisch gebruik van bebouwing en landschap. Hier wordt de agrarische bebouwing met name aangevuld door een woonfunctie. Uitzonderingen zijn de kernrand tussen Someren en Someren-Heide en Sluis-XIII. Hier is de agrarische functie vermengd met niet-agrarische bedrijvigheid en wonen. De voornaamste linten die naast een agrarische ook andere functies hebben, zijn de Nieuwendijk en de Kerkendijk.

De oprichting van een woning in een extensiveringsgebied is passend binnen het beleid voor bebouwingslinten in Someren-Heide.

In de structuurvisie 'Buitengebied' is een visie opgenomen met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling van het bebouwingslint 'Kerkendijk'.



Figuur 23: Visiekaart Kerkendijk te Someren-Heide

Het wensbeeld van de gemeente Someren voor de Kerkendijk sluit aan op het middelgrootschalige agrarische karakter van de bestaande bedrijven. In eerste instantie zal ingezet dienen te worden op hergebruik van bestaande kavels en bebouwing. Tegelijkertijd is

verdichting van het lint zeker denkbaar, indien de relatie met het omliggende open landschap niet significant wordt aangetast. Verder is het wenselijk de bestaande bouwblokken beter in te passen in het landschap met beplanting.

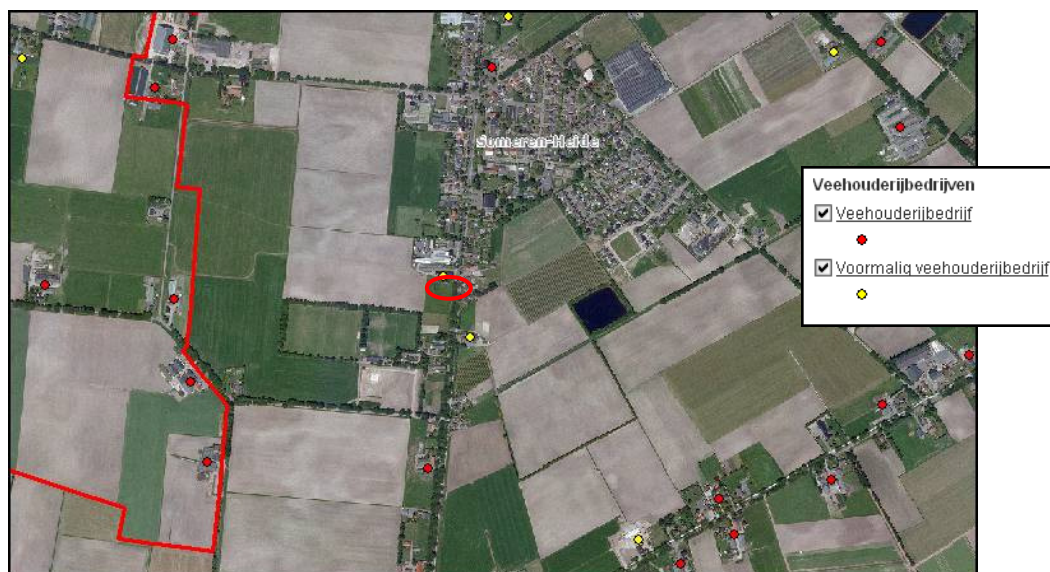
De uitwerking van de structuurvisie 'Buitengebied', welke is weergegeven in de structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling', onderstreept de te behalen kwaliteitswinst binnen het plangebied en bevestigt dat de beoogde herontwikkeling van het plangebied naar woningbouwlocatie in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte passend is.

5. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/RAND-VOORWAARDEN

5.1 Milieu

5.1.1 Inleiding

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende intensieve veehouderijbedrijven gelegen. Deze zijn in figuur 24 weergegeven.



Figuur 24: Intensieve veehouderijen in de omgeving van het plangebied

De beoogde woningen binnen het plangebied mogen geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Tevens moet een goed leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd kunnen worden.

5.1.2 Wet geurhinder en veehouderij algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel om bescherming te bieden aan geurgevoelige objecten tegen geurhinder vanuit diervverblijven die behoren tot een veehouderij. De definitie van een geurgevoelig object (ggo) is: "een gebouw dat *bestemd* is voor EN blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf EN die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt".

Een woning voldoet aan de criteria van een geurgevoelig object. Een woning behorende bij een veehouderij wordt minder streng beschermd dan een ander soort geurgevoelig object.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van een woning binnen het plangebied aan Kerkendijk 138A. Het plangebied is gelegen ten zuiden van de in 2007 opgeheven veehouderij aan Kerkendijk 138. Het plan is getoetst aan de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), de

Verordening geurhinder en veehouderij 2010 (hoewel in dit geval geen effect) en de Handreiking beoordeling ruimtelijk ordeningsplannen.

5.1.3 Voorgrondbelasting

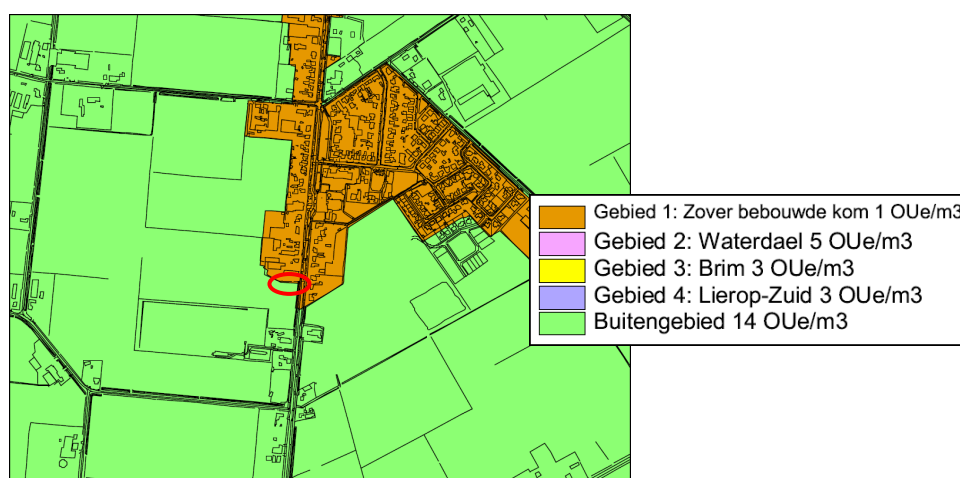
Bij een planologische ontwikkeling of verandering geldt als uitgangspunt dat gerekend moet worden vanaf de rand van het betreffende agrarisch bouwblok van omliggende veehouderijen om na te gaan of andere veehouderijen nadeel kunnen ondervinden in hun voortbestaan of ontwikkeling.

Normaliter is bepalend of omliggende veehouderijen dieren houden waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld of dieren waarvoor die niet zijn vastgesteld. In plaats van het berekenen of de maximale geurbelasting niet wordt overschreden kan volstaan worden met vaste afstanden, te meten vanuit de bouwblokken van de omliggende veehouderijen.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m^3 buiten de bebouwde kom.

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds.

In aanvulling op de Wgv heeft gemeente Someren de 'Gebiedsvisie en gemeentelijke verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. De verordening van de gemeente Someren stelt voor het plangebied een norm van 14 oue/m^3 .



Figuur 25: Uitsnede verordeningenkaart geurverordening gemeente Someren

Hieronder is per veehouderij de verleende vergunning uitgelicht en hieraan zijn conclusies voor het plangebied geformuleerd. Op de omliggende bedrijven zijn onderstaande vergunningen verleend (bron: BVB):

Brandvenstraat 4

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100.1		bedrijf	9,50	57	542	0	69	0	7
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	49	191	0	12	0	2
Totalen						106	733	0	81	0	9

Voor het bedrijf aan de Brandvenstraat 4 is op 20 september 2009 een oprichtingsvergunning verleend voor een rundveehouderij. Hierbij is de geuremissie 0 en dient rekening gehouden te worden met artikel 4 van de wet geurhinder en veehouderij. Hier is gesteld dat rekening dient te worden gehouden met een vaste afstand tot geurgevoelige objecten. Voor binnen de bebouwde kom is deze afstand 100 meter en voor buiten de bebouwde kom is deze afstand 50 meter. Gezien het plangebied buiten de bebouwde kom gelegen is moet rekening gehouden worden met een vaste afstand van 50 meter. De beoogde woning wordt op een afstand van circa 570 meter van het bedrijf aan de Brandvenstraat 4 opgericht en voldoet daarom aan de gestelde norm/minimale afstand. Echter, er is voor de 2^e maal een oprichtingsvergunning verleend waarbij het rundvee wordt omgezet naar varkens. De vergunning voor een totale geurbelasting van 47.567,5 Odeur units is verleend, maar er loopt opnieuw een beroepsprocedure, bij de Raad van State waarbij momenteel de slagingskans van het beroep redelijk wordt geacht. Met als mogelijk gevolg dat ook deze milieuvergunning wordt vernietigd. Mocht de milieuvergunning echter stand houden dan wordt deze onherroepelijk. Desondanks is de geurbelasting tot het plangebied berekend. De resultaten worden hieronder weergegeven:

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Kerkendijk 152	176 407	373 772	6,0	6,0	0,5	4,00	47 567,5

Geurgevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	176 407	373 093	14,00	2,597
3	NO	176 462	373 089	14,00	2,313
4	ZW	176 459	373 050	14,00	2,733
5	ZO	176 402	373 054	14,00	2,435

Zoals af te lezen uit de tabel is de geurbelasting van de intensieve veehouderij aan Brandvenstraat 4 met de nieuwe milieuvergunning voor het houden van varkens op het plangebied maximaal 2,733 oue/m³ en is deze gelegen op de zuidwestelijke hoek. Op het plangebied is conform de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2008' een geurbelasting van 14 oue/m³ toegestaan. Ook bedraagt de afstand van de intensieve veehouderij tot het geurgevoelig

object meer dan 50 meter. De herontwikkeling van het plangebied naar woningbouwlocatie is derhalve in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

Kraaiendijk 9

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.6.2		bedrijf	11	150	1650	0	181	0	22
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	90	351	0	23	0	3
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7		bedrijf	9,50	3	29	0	2	0	1
Totalen						243	2030	0	206	0	26

Voor het bedrijf aan de Kraaiendijk 9 is op 12 oktober 2007 een oprichtingsvergunning verleend voor een rundveehouderij. Hierbij is de geuremissie 0 en dient rekening gehouden te worden met een vaste afstand van 50 meter. De beoogde woning wordt op een afstand van circa 535 meter van het bedrijf aan de Kraaiendijk 9 opgericht en voldoet daarom aan de gestelde norm/minimale afstand.

Kraaiendijk 12

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.2		bedrijf	4,60	20	92	0	29	0	0
Totalen						20	92	0	29	0	0

Voor het bedrijf aan de Kraaiendijk 12 is op 1 januari 1994 een oprichtingsvergunning verleend voor een paardenhouderij. Hierbij is de geuremissie 0 en dient rekening gehouden te worden met een vaste afstand van 50 meter. De beoogde woning wordt op een afstand van circa 540 meter van het bedrijf aan het Kraaiendijk 12 opgericht en voldoet daarom aan de gestelde norm/minimale afstand.

Kerkendijk 152

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	10	39	0	3	0	0
A5	Vleesstierkalveren tot 6 maanden	A5.1		bedrijf	2,30	50	115	17	8	1780	9
Totalen						60	154	17	11	1780	9

Op het bedrijf aan Kerkendijk 152 worden dieren gehouden waarvoor een geuremissie is vastgesteld. Van dit bedrijf dient de voorgrondbelasting bepaald te worden. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. De geurbelasting van de intensieve veehouderij aan Kerkendijk 152 op de beoogde woning aan Kerkendijk 138A is berekend met behulp van het programma V-Stacks. Echter de vermelde veebezetting volgens Web BVB voor Kerkendijk 152 klopt niet: vermeld is 1.780 Odeur units voor 50 vleesstierkalveren, maar er zijn er 45 vergund (in totaal 1.602 Odeur units). De resultaten van deze berekening zijn in volgende tabellen weergegeven:

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Kerkendijk 152	176 407	373 772	6,0	6,0	0,5	4,00	1780

Geurgeoelige locaties:

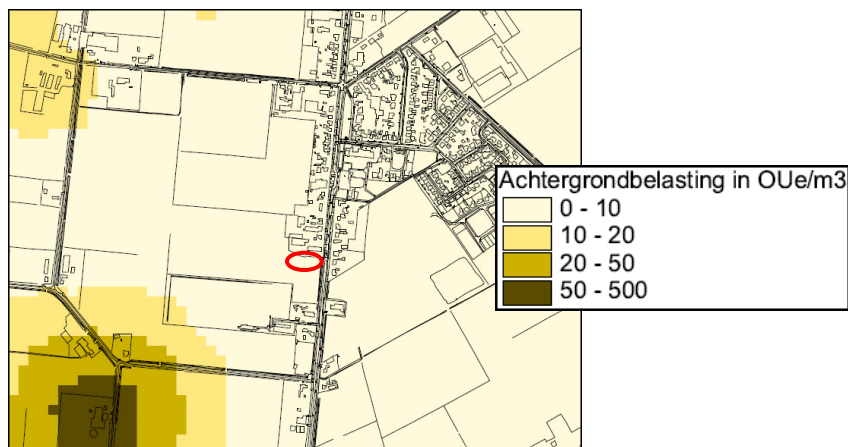
Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	176 407	373 093	14,00	0,218
3	NO	176 462	373 089	14,00	0,221
4	ZW	176 459	373 050	14,00	0,262
5	ZO	176 402	373 054	14,00	0,273

Zoals af te lezen uit de tabel is de geurbelasting van de intensieve veehouderij aan Kerkendijk 152 op het plangebied maximaal 0,273 oue/m³ en is deze gelegen op de zuidoostelijke hoek. Op het plangebied is conform de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2008' een geurbelasting van 14 oue/m³ toegestaan. Ook bedraagt de afstand van de intensieve veehouderij tot het geurgevoelig object meer dan 50 meter. De herontwikkeling van het plangebied naar woningbouwlocatie is derhalve in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

5.1.4 Achtergrondbelasting

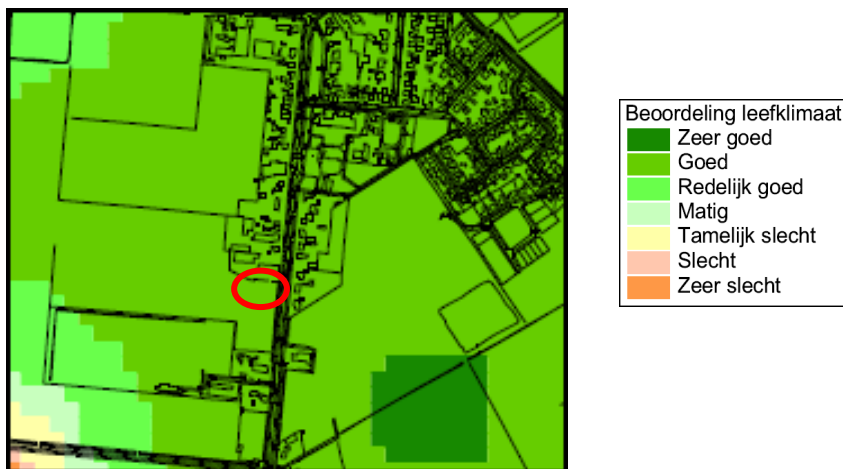
De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie. Bij de 'Gebiedsvisie en gemeentelijke verordening geurhinder en veehouderij' van gemeente Someren is een kaart met de huidige achtergrondbelasting opgenomen.

De achtergrondbelasting op het plangebied bedraagt 0 tot 10 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³). Het leefklimaat in gebieden met een achtergrondbelasting van 0 tot 10 oue/m³ wordt beoordeeld als 'goed'. De kaart met de huidige achtergrondbelasting dateert van september 2007. Indien na 2007 (revisie)vergunningen zijn verleend, dienen deze vergunningen conform de regelgeving uit de Wgv te zijn verleend. Een goed leefklimaat is derhalve gewaarborgd. Herontwikkeling van de locatie Kerkendijk 138A ten behoeve van één Ruimte voor Ruimte woning is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.



Figuur 26: Achtergrondbelasting

Volgende kaart toont het huidige leefklimaat ter plaatse van het plangebied aan de Kerkendijk 138A.



Figuur 27: Leefklimaat

Het leefklimaat blijkt volgens de kaart, behorende tot de Geurverordening 2010 bestempeld te zijn als: Goed.

5.1.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

De beoogde oprichting van de woningen mag geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende intensieve veehouderijen. Deze bedrijven worden echter al belemmerd in hun toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden door burgerwoningen gelegen tussen deze veehouderijen en het plangebied of zijn op dusdanige afstand van het plangebied gelegen dat zij niet belemmerd worden.

Conclusie geur:

Het veranderen van de bestemming op de planlocatie Kerkendijk 138A door het bouwen van een Ruimte voor Ruimte-woning ten zuiden van de bestaande bebouwing aan Kerkendijk 138 heeft geen belemmering voor de voortgang of ontwikkeling van de omliggende veehouderijen. Verder blijkt te plaatse van de planlocatie sprake te zijn van een goed leefklimaat.

5.2 Bodem

Conform de NEN 5740 dient bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport gevoegd te worden waaruit blijkt dat de grond niet verontreinigd is. Bij aanvraag van een omgevingsvergunning zal een dergelijk bodemonderzoek worden uitgevoerd en aan de gemeente Someren worden overlegd.

Bekende gegevens bodemkwaliteit plangebied:

Voor zover bekend vinden/vonden op de locatie geen potentieel bodemverontreinigende (bedrijfs)activiteiten plaats en zijn er geen ondergrondse brandstoftanks of zinkassenwegen/-erven aanwezig (geweest).

Bij de gemeente Someren zijn geen gegevens bekend van bodemonderzoeken die eerder op de locatie zijn uitgevoerd.

Bekende gegevens bodemkwaliteit directe omgeving:

Aan de Kerkendijk is van 1976 tot 2007 een rundveehouderij aanwezig geweest. Voor zover bekend hebben er geen (bedrijfs)activiteiten plaatsgevonden die de bodem hebben verontreinigd.

Aan de Kerkendijk 138 zijn zinkassen toegepast als erfverharding. Als gevolg hiervan was hier sprake van een sterke verontreiniging van de grond met zware metalen (geval van ernstige bodemverontreiniging). De sterk verontreinigde bodem is inmiddels gesaneerd (zie hieronder).

Bij de gemeente is niet bekend, dat in de directe omgeving van de locatie ondergrondse opslag van oliehoudende producten plaatsvindt of in het verleden heeft plaatsgevonden.

Aan de Kerkendijk 138 is in 2005 een bodemonderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van zinkassen. Bij dit bodemonderzoek zijn in de grond sterke verontreinigingen aangetoond met arseen, koper, lood en zink en een matige verontreiniging met cadmium. Het grondwater was niet verontreinigd met zware metalen.

In 2007 is de sterk verontreinigde grond gesaneerd, waarbij de grond geschikt is gemaakt voor het gebruik wonen. Aanvullend is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn in de bovengrond geen verontreinigingen aangetoond met de onderzochte stoffen. In de ondergrond zijn lichte verontreinigingen aangetoond met zink en PAK. Het grondwater was matig verontreinigd met nikkel.

Achtergrondgehalten

De locatie ligt binnen de zone "Someren-Heide" van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Someren. Binnen deze zone zijn met betrekking tot voor bodemverontreiniging onverdachte locaties in de bovengrond geen verhoogde achtergrondgehalten vastgesteld. Voor de ondergrond zijn geen achtergrondgehalten bepaald. In het grondwater worden licht (chrom, koper en kwik) en matig (cadmium, nikkel en zink) verhoogde gehalten aan zware metalen aangetroffen.

Conclusie:

Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de bodem verontreinigd zou zijn anders dan als gevolg van verhoogde achtergrondgehalten. Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit naar verwachting geen belemmeringen zal opleveren met betrekking tot de gewenste ontwikkeling.

Een mogelijke verontreiniging van het grondwater met zware metalen kan wel leiden tot gebruiksbependingen ten aanzien van het gebruik van het grondwater voor beregenings- of consumptiedoeleinden.

Aangezien op onderhavige locatie geen recente bodemonderzoeksgegevens bekend zijn, dient in het kader van de aanvraag van de bouwvergunning te zijner tijd alsnog een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 te worden uitgevoerd om aan te tonen, dat de bodem daadwerkelijk geschikt is voor de gewenste functie. Dit laatste wordt ook zo aangegeven in het

bestemmingsplan. Het in het bestemmingsplan genoemde bodemonderzoek en sanering van ABdK heeft geen betrekking op het plangebied en is dus niet relevant.

Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (bijv. t.b.v. het bouwrijp maken van het terrein) grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden gebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

5.3 Geluid

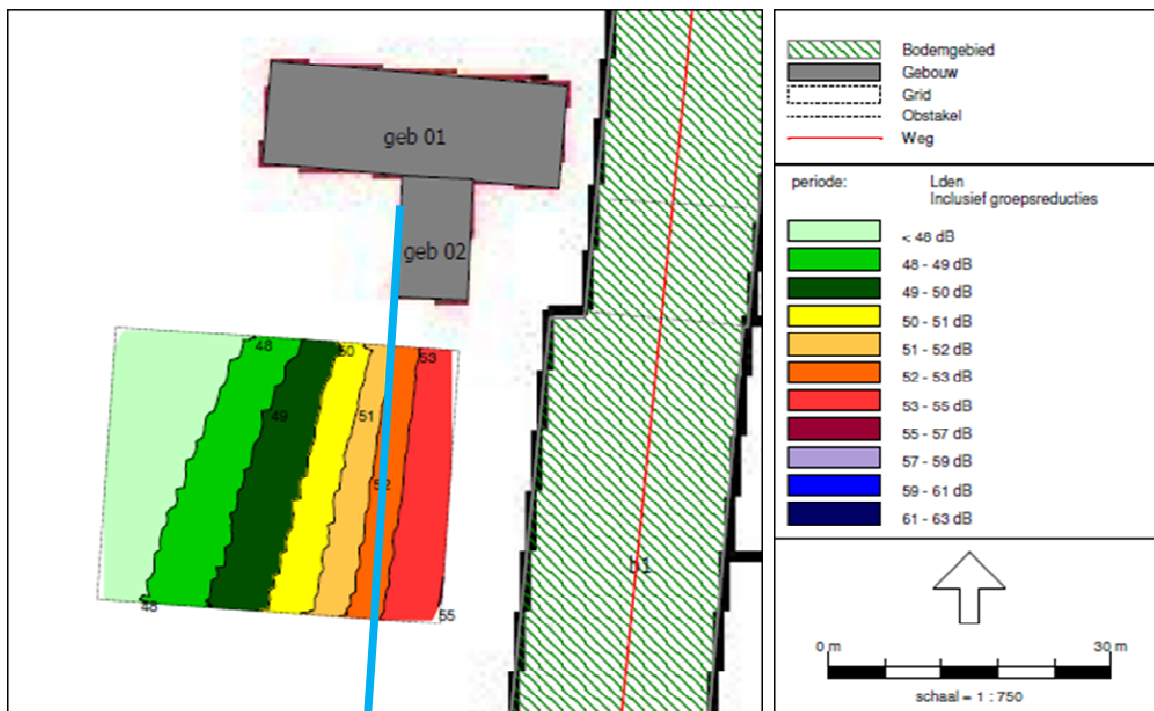
Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitel verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over het plangebied, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Secundair wordt op basis van de uitkomst van het akoestische onderzoek bepaald of kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor een nieuw te bouwen woning in het buitenstedelijk gebied en welke vereiste bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

Tritium Advies heeft in april 2011 ter plaatse van de locatie Kerkendijk 138A een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De onderzoeksrapportage d.d. 28 april met rapportnummer 1104/072/RV is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd. De conclusie van het onderzoek luidt als volgt:

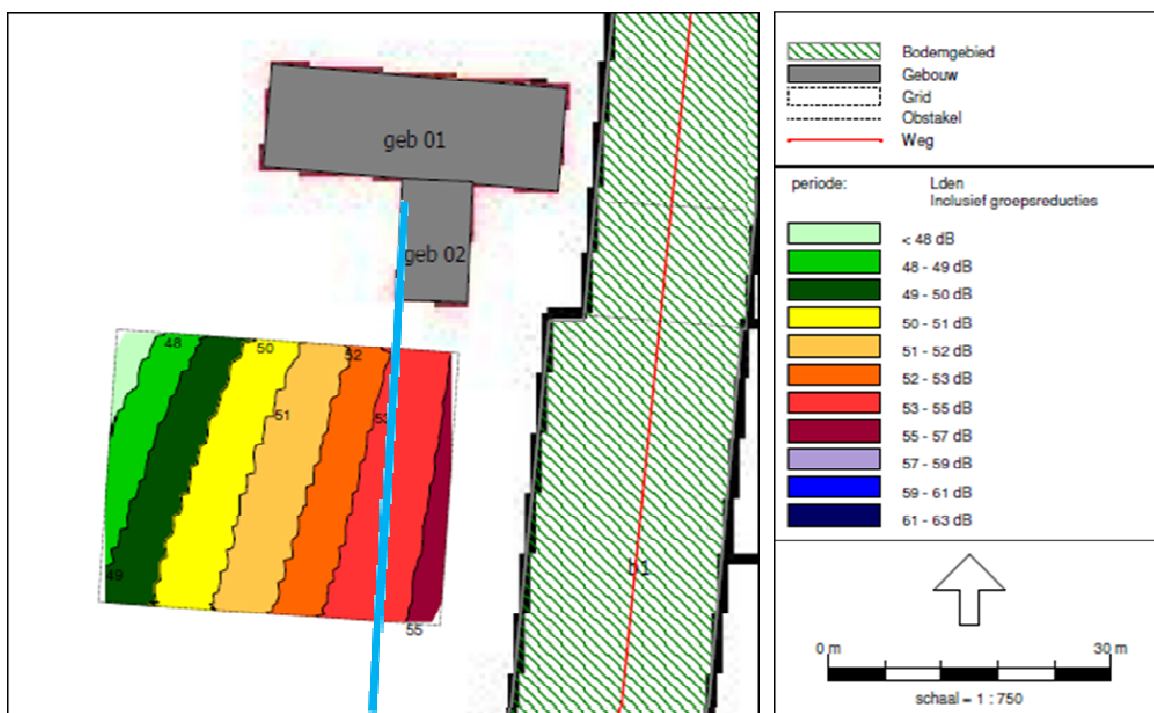
Voor wegverkeerslawaai is het plan enkel gelegen binnen de geluidzone van de Kerkendijk. Met betrekking tot het wegverkeerslawaai afkomstig van de Kerkendijk wordt voor de op te richten woning aan de Kerkendijk 138A de volgende conclusie getrokken:

Met betrekking tot het stedenbouwkundig zijn in de omgeving de woningen op een afstand van circa 20 tot 25 meter uit de as van de weg gelegen. Deze afstand wordt strikt nageleefd. De Ruimte voor Ruimte-woning wordt daardoor geacht op een afstand van maximaal 25 meter met de voorgevel uit de as van de weg te worden gesitueerd. In bijlage D van het akoestisch onderzoeksrapport is een grid opgenomen met de geluidbelasting op de woning in het plangebied. In dit grid is door ons de gevellijn van de nieuw op te richten woning geprojecteerd.

Figuur 28 en 29 geven een beeld van de geluidbelasting op de voorgevel van de nieuwe woning op 1,5 meter (begane grond), respectievelijk 4,5 meter (eerste verdieping) hoogte. De voorgevellijn op een afstand van 25 meter uit de as van de weg is met blauw aangeduid.



Figuur 28: Geluidbelasting op de woningen op 1,5 meter hoogte, uit Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, opgesteld door Tritium advies, bijlage D.



Figuur 29: Geluidbelasting op de woningen op 4,5 meter hoogte, uit Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, opgesteld door Tritium advies, bijlage D.

Door de hoge geluidsbelasting van de Kerkendijk op het plangebied kan niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor de nieuw te bouwen woningen aan de Kerkendijk 138A geldt dat tevens de maximale ontheffingswaarde van 53 dB (nieuwbouw) voor buitenstedelijk gebied op de eerste verdieping wordt overschreden ten gevolge van het wegverkeer op de Kerkendijk.

Met betrekking tot bovenstaande conclusie zal een beschikking hogere grenswaarde bij de gemeente Someren aangevraagd moeten worden indien er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door bron- en overdrachtsmaatregelen terug te brengen. Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of tussen geluidbron en ontvanger de geluidoverdracht belemmerd kan worden. Dit kan o.a. door een geluidscherm. Bij maatregelen aan de geluidbron wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Dit kan o.a. door stillere voertuigen, verlaging van de maximum snelheid of een stiller wegdek.

Gezien esthetische, stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële bezwaren is het niet wenselijk bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting terug te brengen. Derhalve wordt onderbouwd verzocht een hogere grenswaarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Bovenstaande conclusies betekenen dat de voorgevel van de op te richten woning aan de Kerkendijk 138A gedeeltelijk uitgevoerd dient te worden als 'dove gevel' conform artikel 1b, lid 5 van de Wet geluidhinder. Voor de overige delen van de gevel waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden wordt verzocht een beschikking hogere grenswaarde vast te stellen. Na het gedeeltelijk uitvoeren van de voorgevel als 'dove gevel', het verzoek voor vaststelling van een beschikking hogere grenswaarde voor de zijgevels en na toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de woning een geluidluwe buitenruimte heeft.

Ter bepaling van de geluidwering van de gevel dient de totale geluidbelasting te worden berekend. Hiertoe mag geen correctie artikel 110g Wgh worden toegepast. De cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de beoogde nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal 60 dB als de woning op de rooilijn wordt gerealiseerd. Volgens het Bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de gevel GA_{k} voor verblijfsgebieden in een woning minimaal de gecumuleerde geluidbelasting minus 33 dB te bedragen. Verder wordt er vanuit gegaan dat een gevel bij een normale bouwkundige opzet aan de minimaal vereiste GA_{k} van 20 dB voldoet, waardoor er bij een cumulatieve geluidbelasting die kleiner dan of gelijk is aan 53 dB geen aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel nodig is. In de onderhavige situatie is derhalve een vervolgonderzoek aan de orde.

5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de bouw van één woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

5.5 Milieuzonering/bedrijvigheid

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is voor de overige omliggende (industriële) bedrijven, gelegen binnen een straal van ruim 150 meter rondom onderhavig plan, nagegaan met welke richtafstanden rekening gehouden moet worden. Conform de VNG-publicatie geldt de richtafstand tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens onderhavig plan mogelijk is. In dit geval wordt van de grens van de feitelijke bedrijven en van de grens van het perceel van de ruimte voor ruimte woning uitgegaan.

Nijs Auto's met benzineservicepunt zonder LPG Kerkendijk 134 te Someren-Heide

Omschrijving	SBI Code 1993	SBI Code 2008	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu Cat.	Verkeer
Handel in auto's enz.	501, 502, 504	451, 452, 454	10	0	30	10	30	2	2 P*

Benzineservice station zonder LPG	505	473	30	0	30	10	30	2	3 P**
-----------------------------------	-----	-----	----	---	----	----	----	---	-------

*Er is sprake van een potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer.

**Er is sprake van een zeer grote verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer.

Bovenstaand bedrijf valt niet te vatten onder één noemer in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Hierdoor wordt de hoogst gewaardeerde afstand als richtlijn aangehouden. Voor deze situatie geldt een hoogste afstand van het benzineservice station van 30 meter. Het benzineservice station ligt ten noorden van het plangebied op een afstand van circa 80 meter. Het overige deel van Nijs Auto's heeft ook een richtlijn van 30 meter. Dit deel van het bedrijf is op een afstand van minimaal 45 meter ten noorden van het plangebied gelegen. Nijs Auto's met benzineservicepunt zonder LPG aan Kerkendijk 134 vormt vanuit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' dus geen belemmering voor de oprichting van één woning aan Kerkendijk 138A.

Sportvelden SVSH (Sport Vereniging Someren-Heide)

Omschrijving	SBI Code 1993	SBI Code 2008	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu Cat.	Verkeer	Visueel
Veldsportcomplex (met verlichting)	926	931	0	0	50 C*	0	50	3.1	2 P**	2

*C = Continu

**Er is sprake van een potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer.

Bovenstaande valt onder de categorie Cultuur, sport en recreatie welke is opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Uit de tabel valt op te merken dat voor sportvelden een grootste afstand van 50 meter geldt. Deze afstand geldt vanaf de bestemmingsgrens van het veldsportcomplex tot de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. In deze situatie bedraagt de afstand van de bestemmingsgrens van de sportvelden tot de uiterste situering van de gevel van de woning maximaal 35 meter. Deze afstand is belemmerend. Echter in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is beschreven dat de richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Wanneer het niet gaat om een rustige woonwijk kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied.

Onder een gemengd gebied wordt verstaan: "Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en andere kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied". (Bron: VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' Editie 2009).

Gezien de Kerkendijk een bebouwingslint is (Structuurvisie Buitengebied), valt onder de hoofdinfrastructuur (verbinding naar Maarheeze en Weert) en matige tot sterke functiemenging bevat, kan het omgevingstype als "gemengd gebied" gebied gedefinieerd kan worden. In een

gemengd gebied mag de richtafstand één stap teruggebracht worden. In deze situatie houdt dit in dat de grootste afstand 30 meter bedraagt. Hierdoor is de richtafstand (30 meter) kleiner dan de werkelijke afstand (35 meter) van bestemmingsgrens tot de uiterste situering van de gevel van de woning. Met de kleinere richtafstand vormt het veldsportcomplex vanuit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' geen belemmering voor de bouw van één woning aan Kerkendijk 138A.

Van Mierlo Vlees Kerkendijk 111 te Someren-Heide

Omschrijving	SBI Code 1993	SBI Code 2008	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu Cat.	Verkeer	Visueel
Cateringbedrijven	5552	562	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P*	

**Er is sprake van een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking voor goederen- en personenvervoer.*

Bovenstaand bedrijf valt in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' onder de noemer cateringbedrijven. Uit de tabel valt op te merken dat een afstand van 30 meter geldt. Het bedrijf ligt ten noordoosten van het plangebied op een afstand van circa 35 meter van perceelsgrens tot perceelsgrens. Van Mierlo Vlees aan Kerkendijk 111 vormt vanuit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' dus geen belemmering voor de oprichting van één woning aan Kerkendijk 138A.

Horecabedrijven Heidehof V.O.F. Kerkendijk 126A te Someren-Heide

Omschrijving	SBI Code 1993	SBI Code 2008	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu Cat.	Verkeer	Visueel
Restaurants, cafetaria's enz.	553	561	10	0	10 C	10	10	1	2 P*	

**Er is sprake van een potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer.*

Bovenstaand kent in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' een grootste afstand van 10 meter tot een gevoelig object. Het bedrijf ligt ten noorden van het plangebied op een afstand van 150 meter. Horecabedrijven Heidehof V.O.F. aan Kerkendijk 126A vormt vanuit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' dus geen belemmering voor de oprichting van één woning aan Kerkendijk 138A.

Vanuit het opzicht van alle bedrijven rondom het plangebied valt op te merken dat de VAB op Kerkendijk 138 tussen het plangebied en de niet-agrarische bedrijvigheid, beschreven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', gelegen is.

In de omgeving van het plangebied is dus geen sprake van bedrijfsactiviteiten die belemmerend zijn voor de beoogde herontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) voor individuen en kent een duidelijke maat en norm. Het groepsrisico (GR) voor grotere groepen mensen is minder concreet en kent een richtwaarde. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen;
- Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

5.6.1 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid.

5.6.2 Transport

Vervoer over het spoor

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

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de autosnelweg A67, Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provincialeweg. Het plan ligt op een zodanige afstand (minimaal 3,5 kilometer) van deze routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Vervoer over het water

Als er al een significant transport over de Zuid-Willemsvaart plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is de afstand tussen het plangebied en het kanaal groot (circa 3,5 kilometer), zodat het plan duidelijk buiten het invloedsgebied van het kanaal valt.

5.6.3 Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de zuidoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben.

5.6.4 Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen)

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevinden zich diverse ondergrondse buisleidingen. Op circa 500 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich het tracé van twee ondergrondse leidingen. Het plaatsgebonden risico van beide leidingen is 0 meter en heeft daarmee geen invloed op het plan.

De herontwikkeling binnen het plangebied is kleinschalig en omvat slechts de toevoeging van één burgerwoning. Het groepsrisico neemt als gevolg van deze nieuwe ontwikkeling slechts in zeer geringe mate toe. Aangezien het toegevoegde effect op het groepsrisico slechts marginaal is, kan worden gesteld dat het aspect groepsrisico in het kader van externe veiligheid niet verder hoeft te worden onderzocht. Het gaat niet specifiek om een ontwikkeling voor een kwetsbare groep, zoals kinderen of ouderen, dus de zelfredzaamheid is in geval van calamiteit groot genoeg. Daarnaast is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten.

5.7 Watertoets

5.7.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

5.7.2 Relevant beleid

5.7.2.1 Gemeentelijk rioleringsplan

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater van het openbare gebied, het afvoeren van afvalwater en het grondwater in het openbare gebied. In het nieuwe gemeentelijk Rioleringsplan beschrijft de gemeente Someren voor de periode 2008-2012 op welke manier de gemeente Someren invulling geeft aan rioleringsstaken en het beleid ten aanzien van een doelmatige inzameling van transport van afvalwater. Op de bestaande gemeentelijke gemengde riolering mag gaan hemelwaterafvoer vanaf nieuwe ontwikkelingen worden aangesloten.

5.7.2.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2009' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen

bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Het plangebied is op de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2009' niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentie gebied.

5.7.2.3 Beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk'

De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' van waterschap De Dommel en waterschap Aa en Maas dateert van juli 2006. Deze beleidsnotitie geeft een inhoudelijke uitwerking en onderbouwing van de beleidsterm 'hydrologisch neutraal bouwen'. Het maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren. De beleidsterm 'hydrologisch neutraal bouwen' is in de beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' vertaald in een aantal toetsbare criteria welke de watertoets vormen. In de beleidsnotitie worden de toetsaspecten en toetsmethodieken uitvoerig beschreven.

5.7.2.4 Waterbeheerplan De Dommel 2010-2015 'Krachtig water'

Het Waterbeheersplan 2010-2015 dateert van december 2009. Hierin staan de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel beschreven aan de hand van 6 kernthema's:

- Droge voeten;
- Voldoende water;
- Natuurlijk water;
- Schoon water;
- Schone waterbodem;
- Mooi water.

Hierna wordt ingegaan op de bovengenoemde kernthema's.

Droge voeten

Waterschap De Dommel heeft het streven dat de regionale wateroverlast in 2015 beheersbaar is. Dit betekent dat de kans op wateroverlast in met name bebouwd gebied acceptabel moet zijn, overeenkomstig nationaal en regionaal beleid. Om wateroverlast tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau te brengen zijn gestuurde waterbergingsgebieden nodig. Deze gestuurde waterbergingsgebieden dienen ook op de lange termijn (2050) te voldoen, rekening houdend met veranderingen in het klimaat. Voor de stedelijke wateropgave streeft Waterschap De Dommel ernaar de belangrijkste wateroverlast in bebouwd gebied in 2015 te hebben aangepakt. Het gaat hier om wateroverlast in bebouwd gebied die optreedt als gevolg van regenwater (via riolering), grondwater en regionaal oppervlaktewater.

Voldoende water

In delen van het beheergebied van Waterschap De Dommel sluiten de grond- en oppervlakte-waterstanden niet goed aan bij de wensen van natuur, landbouw en bebouwd gebied. Door watertekorten kan meer schade ontstaan aan landbouw en natuur. Waterschap De Dommel streeft naar geschikte grondwaterstanden voor natuur en landbouw en voldoende aanvulling van het grondwater. Het doel is dat de gemiddelde jaarlijkse onttrekking op lange termijn de grondwateraanvulling niet overschrijdt. Voorkomen moet worden dat menselijk handelen negatieve effecten heeft op de grondwaterstand en daarvan afhankelijke ecologische doelen in beken en natuurgebieden en de drinkwatervoorziening.

Natuurlijk water

Voor het thema Natuurlijk water richt Waterschap De Dommel de inrichting en het beheer van de watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te bereiken gaat het waterschap verder met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie.

Schoon water

Voor schoon water streeft het Waterschap De Dommel naar een goede kwaliteit van grond- en oppervlaktewater voor landbouw, natuur, drinkwater, zwemwater en de belevingswaarde van water. Problemen met de waterkwaliteit in het gebied van Waterschap De Dommel dienen zo min mogelijk afgewenteld te worden op benedenstrooms gelegen watersystemen.

Voor water in bebouwd gebied streeft het waterschap samen met gemeenten naar vermindering van overlast en gezondheidsrisico's door de aanpak van waterkwaliteitsproblemen.

Schone waterbodem

Het doel voor het thema Schone waterbodem is dat de bodem geen problemen meer oplevert voor de realisatie van de andere waterthema's. Het waterschap wil verdere verspreiding van verontreinigende stoffen uit de waterbodem tot een aanvaardbaar minimum terugbrengen. Daarnaast wil het waterschap voorkomen dat problemen afgewenteld worden op benedenstrooms gelegen watersystemen. Beekherstelprojecten zorgen voor herstel van natuurlijke processen. Hierdoor vindt weer een natuurlijke uitschuring van oevers en bodems plaats. Het uitgeschuurde materiaal wordt op andere plaatsen in de beek weer afgezet, waarbij de samenstelling van de waterbodem verbetert.

Mooi water

Het doel van het Waterschap De Dommel is om beken en landschappen mooi te maken, maar ook bijvoorbeeld de rioolwaterzuiveringsinstallaties en de directe omgeving ervan. Landschappelijke inpassing van plannen, afwerking van stuwen en bruggen, ruimte voor recreatief medegebruik of inpassing van kunstobjecten dragen bij aan het mooier maken van het water.

5.7.2.5 Beleidsnota Stedelijk Water

In april 2000 heeft het waterschap een belangrijk deel van haar beleid vastgelegd in de Beleidsnota Stedelijk Water.

De Beleidsnota Stedelijk Water beoogt meer helderheid te geven in de rol van het waterschap en wat men van het waterschap mag verwachten. In deze nota wordt een voorstel gedaan op welke wijze het waterschap een meer actieve rol kan gaan spelen in het stedelijk gebied. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt naar het watersysteem en de waterketen.

Watersysteem

In samenwerking tussen waterschap en gemeenten wordt voor het gebied van iedere gemeente de opstelling van een 'Waterplan bebouwd gebied' nagestreefd. Een 'Waterplan bebouwd gebied' geeft duidelijkheid over de vraag wie, waar, welke verantwoordelijkheid heeft, geeft een analyse van knelpunten en stelt prioriteiten voor de korte en lange termijn (acties). Daarnaast biedt het een waterkansenkaart voor het stedelijk gebied en vormt het een basis voor een convenant of een overeenkomst die tussen waterschap en gemeente kan worden gesloten.

Het waterschap is bereid om tijdig en actief te participeren in de opstelling van een waterhuishoudkundig plan en de daaruit voortvloeiende 'natte paragraaf' voor het bestemmingsplan.

Schoon water wordt niet naar een rioolwaterzuivering afgevoerd. De voorkeursvolgorde voor de behandelingswijze van schoon water is als volgt: gebruik als huishoudelijk water, infiltreren, afvoeren naar oppervlaktewater en afvoeren naar riolering via een verbeterd gescheiden stelsel.

Het uitgangspunt voor nieuwbouwlocaties is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd.

Waterketen

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het opstellen van een gemeentelijk rioleringsplan. Voor de optimale inrichting van de afvalwaterketen is het nodig dat de aanpak niet meer gericht is op de rioolsystemen van de verschillende gemeenten afzonderlijk, maar op de regionale afvalwaterketen als geheel (rioolwaterzuivering met aangesloten rioolwatersystemen).

Het initiatief voor het opstellen van een afvalwaterketen per zuiveringsgebied wordt door het waterschap genomen, waarbij gemeenten en de waterleidingbedrijven worden betrokken.

Voor nieuwe uitbreidingen geldt dat het afstromende hemelwater van het verhard oppervlak volgens de genoemde voorkeursvolgorde moet worden behandeld. Als afkoppelen om (milieu-) technische redenen (nog) niet mogelijk is, kan hemelwater via een verbeterd gescheiden rioolstelsel worden afgevoerd.

5.7.2.6 Kadernota 'Stedelijk water'

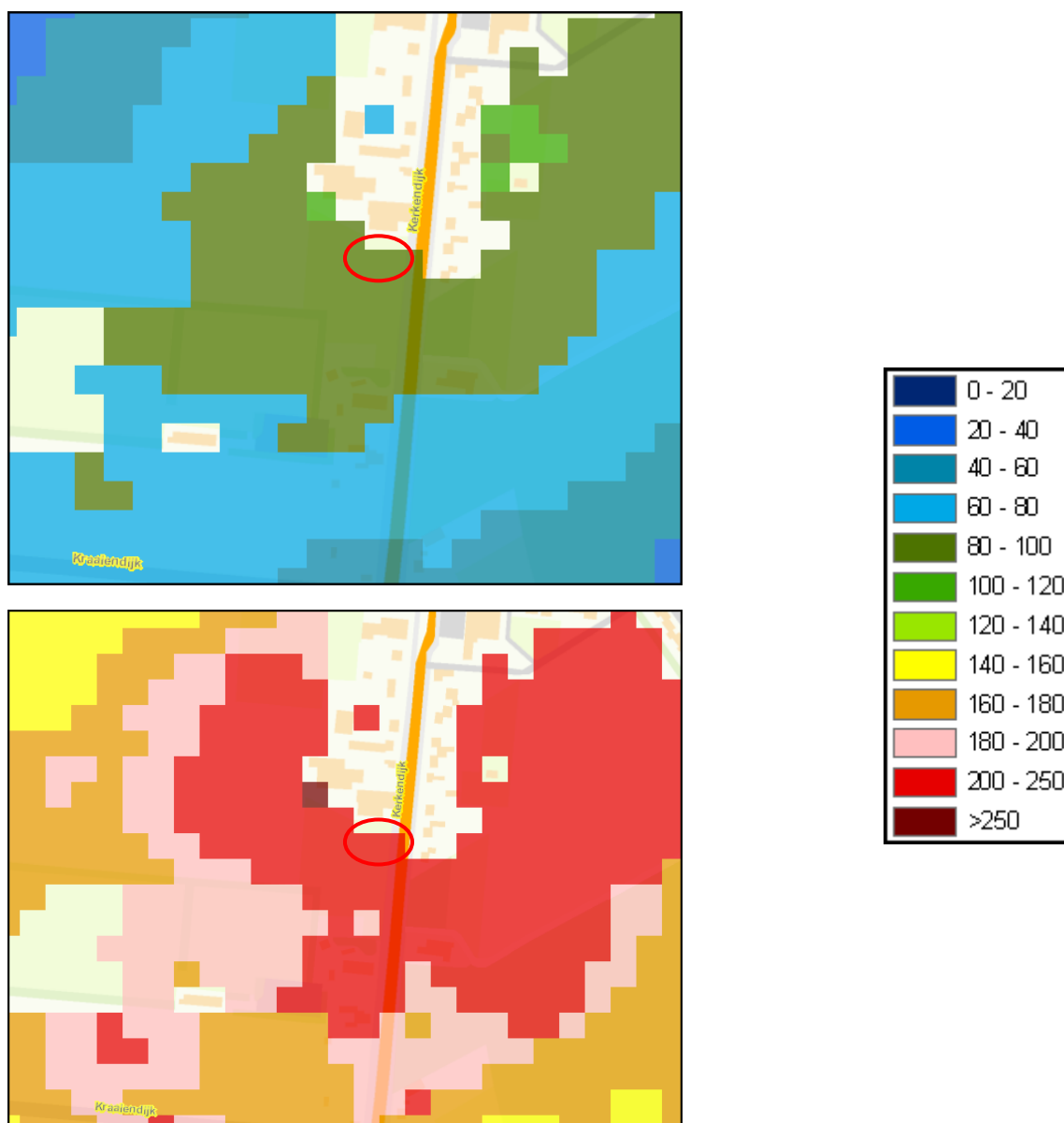
De kadernota 'Stedelijk Water' geeft de ambitie van waterschap De Dommel om stedelijk water integraal onderdeel uit te laten maken van een duurzaam en veerkrachtig watersysteem. Waterschap De Dommel pakt de ambitie op door richting gemeenten duidelijk te zijn over de verschillende rollen van het waterschap in het stedelijk water. Het waterschap neemt de volgende specifieke maatregelen in stedelijk gebied:

- op maat verstrekken van subsidies aan gemeenten voor afkoppelen van regenwater, aanleg van afwateringsstructuur en het in beeld brengen van actueel verhard oppervlak;

- uitvoering van maatregelen in de keten zoals de aanpassing van rioolwaterzuiveringen, gemalen en de aanleg van rioolwaterzuiveringen;
- uitvoering van onderhoud aan waterlopen die voorheen door gemeenten werden onderhouden.

5.7.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP +27 m (Bron: Algemeen Hoogtebestand Nederland (AHN)). De ondergrond aldaar betreft een dekzandvlakte. Op het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt -80-100 cm-mv. De GLG op het plangebied bedraagt -200-250 cm-mv. In beide gevallen betreft het een indicatieve waarde. In figuur 28 zijn de kaarten van de GHG en de GLG weergegeven.



Figuur 30: GHG en GLG plangebied (Bron: Wateratlas provincie Noord-Brabant)

5.7.4 Verhard oppervlak

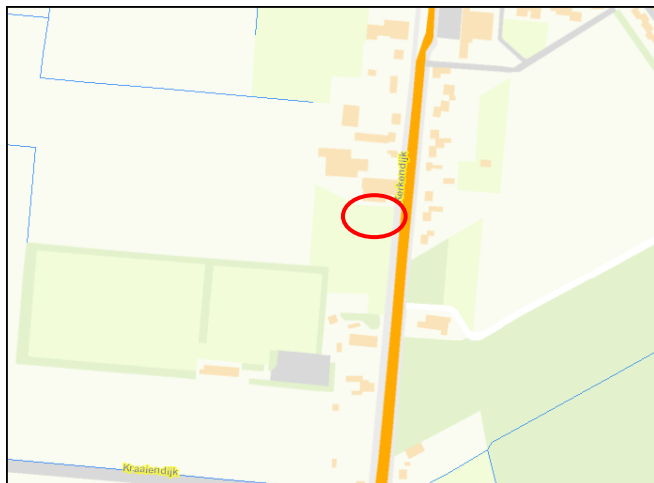
In de huidige situatie is geen verharding binnen het plangebied aanwezig. De nieuw op te richten woning binnen het plangebied krijgt naar verwachting een vloeroppervlak van circa 180 m² met een erfverharding van circa 150 m². Bij de woning mag een bijgebouw van 150 m² worden opgericht. In totaal bedraagt het op te richten verhard oppervlak ca. 480 m².

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van $T=10 + 10\%$. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,67 l/s/h. Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor het verhard oppervlak van 480 m² aan de Kerkendijk 138A 25,3 m³ bedraagt. Voor een $T=100 - 10\%$ bedraagt deze 30 m³ + 10%, dus 33 m³. De uitkomst van het toetsingsinstrumentarium HNO-tool is bij onderhavig bestemmingsplan bijgevoegd als bijlage.

5.7.5 Hemelwaterafvoer in de huidige situatie

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van hydrologisch neutraal bouwen is het relevant om na te gaan of er ten opzichte van de huidige situatie geen waterproblemen worden afgewenteld naar de omgeving. Hiervoor is het relevant om te beoordelen op welke wijze en via welke greppels of sloten in de huidige situatie het hemelwater wordt afgevoerd.

In de huidige situatie is op binnen het plangebied aan de Kerkendijk 138A geen verhard oppervlakte aanwezig.



Figuur 31: Sloten en greppels grenzend aan plangebied

5.7.6 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater in de nieuwe situatie op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Deze infiltratie wordt bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een bovengronds infiltratiesysteem bestaande uit ondiepe watergangen welke uiteindelijk eventueel uitmonden in een infiltratieveld. Vanuit deze ondiepe watergangen zal het water in eerste instantie zoveel

mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van de ondiepe watergangen volledig is benut, voert deze het water af naar een infiltratieveld. Een infiltratieveld is een bovengrondse voorziening, begroeid met gras, die op locatie op eigen terrein regenwater bergt en infiltreert. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de ondiepe watergangen in de bodem infiltreren. Gezien de bodemsamenstelling (zwak tot matig siltig, matig fijnzand), zoals is gebleken uit het bodemonderzoek van BKK Bodemadvies van juli 2007, wordt uitgegaan van een doorlatendheid $>1,0$ m/d. Op basis hiervan wordt verwacht dat de bodem voldoende infiltratievermogen heeft en dat het infiltratieveld binnen 72 uur leeg is en beschikbaar voor is de volgende bui.

Op de locatie aan de Kerkendijk 138A zal eventueel een zakvijver/infiltratieveld gerealiseerd kunnen worden. De GHG op de locatie bedraagt -80-100 cm-mv. De zakvijver/infiltratieveld zal een bodemhoogte hebben van circa 50 cm onder maaiveld waardoor er in geen geval sprake zal zijn van het onttrekken en verdampen van grondwater. Een zakvijver/infiltratieveld zal een oppervlakte hebben van 50 m² met een bergingscapaciteit van 25,3 m³ zodat de waterberging in een T=10 situatie gewaarborgd is. Voor een T=100 situatie is een oppervlakte van 66 m² vereist met een bergingscapaciteit van 33 m³. Een zakvijver/infiltratieveld wordt als volgt gedimensioneerd:



Figuur 32: Doorsnede infiltratievelden

Onderstaand is een overzicht van het infiltratieveld voor hemelwater op de locatie aan de Kerkendijk 138A na herontwikkeling weergegeven.



Figuur 33: Situering infiltratieveld

Indien er bij de bouw van de woning niet (enkel) gekozen wordt voor een zakvijver/infiltratieveld, kan in plaats hiervan of daarnaast gebruik gemaakt worden van andere maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van infiltratiekragen, een regenton met overloop of het gebruik van een grindkoffer.

Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn weergegeven in figuur 34.



Figuur 34: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

5.7.7 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater in toekomstige situatie

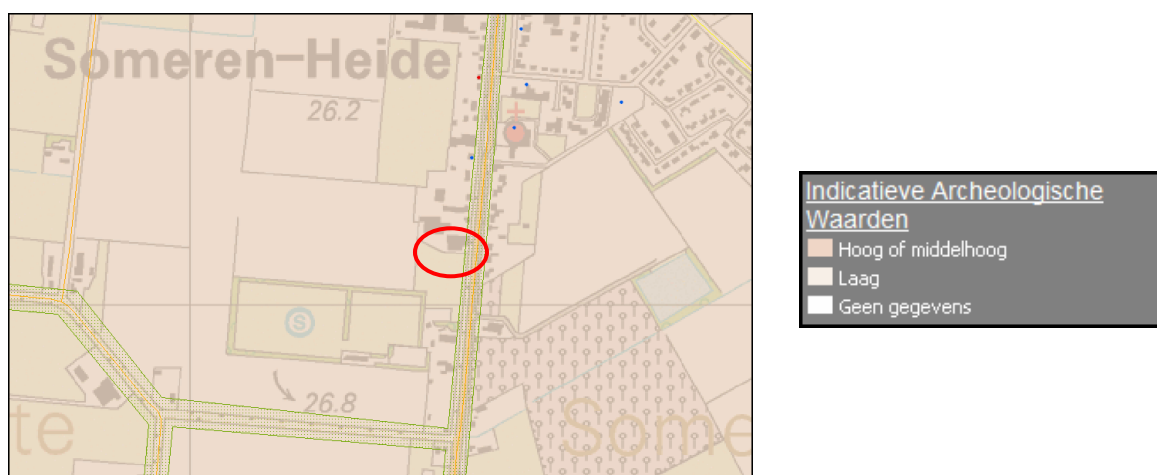
Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de bestaande gemeentelijke gemengde riolering.

Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van een nieuw aan te leggen aansluiting op het drukriool en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel. De reactie van waterschap De Dommel uit het vooroverleg op onderhavig ontwikkeling is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

5.8 Archeologie

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



Figuur 35: Cultuurhistorische Waardenkaart

Het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge tot middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Door ArchAeO Archeologische Advisering en Ondersteuning is nota Archeologiebeleid gemeente Someren opgesteld. Middels een kaart is voor de gemeente Someren te zien of archeologisch onderzoek nodig/verplicht is. Voor het plangebied aan Kerkendijk 138A geldt het volgende advies van ArchAeO Archeologische Advisering en Ondersteuning:

Archeologische verwachting

De gemeente Someren heeft een beleidsnota archeologiebeleid vastgesteld. Hiervoor is een archeologische beleidskaart vervaardigd. Op de beleidskaart ligt het plangebied Kerkendijk 138a te Someren Heide in een zone met een lage verwachting (beleidscategorie 6).

Beleidskader

Vanuit het aanstaande gemeentelijke beleid is in deze gebieden met een lage verwachting geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk/verplicht.

Naar aanleiding van bovenstaand advies zal op het plangebied geen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.9 Cultuurhistorie

De laanbeplanting aan de Kerkendijk is aangeduid als historisch groen. Het betreft laanbeplanting van Amerikaanse eik, zomereik, esdoorn en plataan. Het geheel dateert overwegend uit de periode 1940-1950.



Figuur 36: Laanbeplanting aan de Kerkendijk richting het zuiden.

Tevens is de locatie aangeduid als gelegen aan een historische geografische lijn met een hoge waarde. Historische lijnen zijn bijvoorbeeld dijken, dammen, wallen, paden, wegen (waaronder zandwegen, klinkerwegen en kasseiwegen), spoorwegen, kanalen en sloten. Deze historische lijn wordt niet aangetast door de oprichting van één extra woning.

5.10 Flora en fauna

5.10.1 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast. Bij de herziening van het bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

5.10.1.1 Natuurloket

In het kader van het verkennend onderzoek naar beschermde flora- en faunasoorten ter plaatse is de databank van het Natuurloket geraadpleegd. Het Natuurloket is een onafhankelijke

informatiemakelaar, die voor heel Nederland per vierkante kilometer gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van gespecialiseerde organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna.

Uit betreffende databank blijkt dat in het kilometerhok ter plaatse van het plangebied (X:176 / Y:373) van de lijst 'vogels' van de Flora en faunawet 4 soorten vogels en van de lijst 'dagvlinders' 2 soorten dagvlinders zijn gesignaleerd.

<i>Km-hok</i> 176-373	<i>Rode- lijst- soort</i>	<i>Ffwet</i> 1	<i>Ffwet</i> 2+3	<i>Ff</i> vogels	<i>Hrl</i> soorten bijlage II	<i>Hrl</i> soorten bijlage IV	<i>Aantal</i> soorten	<i>Volledigheid</i>	<i>Periode</i>
<i>Vaatplanten</i>								Slecht	'90-'10
<i>Mossen</i>								Niet	'00-'10
<i>Korstmossen</i>								Niet	'00-'10
<i>Paddestoelen</i>								Niet	'00-'10
<i>Zoogdieren</i>								Matig	'00-'10
<i>Vogels</i>	3			4			4	Slecht/ redelijk	'00-'10
<i>Amfibieën</i>								Niet	'00-'10
<i>Reptielen</i>								Niet	'00-'10
<i>Vissen</i>								Niet	'00-'10
<i>Dagvlinders</i>							2	Matig	'00-'10
<i>Macronachtvlinders</i>								Niet	'00-'10
<i>Micronachtvlinders</i>								Niet	'00-'10
<i>Libellen</i>								Niet	'00-'10
<i>Sprinkhanen en krekels</i>								Niet	'00-'10
<i>Overige ongewervelden</i>								Niet	'00-'10
<i>Zeeorganismen</i>								Niet	'00-'10

Figuur 37: Rapportage kilometerhok x:176/y:373 (bron: Natuurloket)

5.10.1.2 Waarneming.nl

Tevens zijn de meest actuele waarnemingen in de omgeving van het plangebied geïnventariseerd door middel van raadpleging van www.waarneming.nl. Uit de waarnemingen blijkt dat er in de gemeente Someren slechts in de gebieden 'Beuven' en 'Strabrechtse Heide' 'zeldzame' of 'zeer zeldzame' soorten zijn waargenomen.

Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat het gebied geen of weinig actuele natuurwaarden kent. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van de woning binnen het plangebied geen negatieve effecten heeft op flora en fauna.

5.11 Verkeer en infrastructuur

De Kerkendijk is de belangrijkste weg van het dorp Someren-Heide. De Kerkendijk betreft de verbindingsweg van Someren met Maarheeze en Nederweert. Het brede profiel van de Kerkendijk bestaat uit een tweebaansasfaltweg met groene bermen, die op enkele plekken eenzijdig en op andere tweezijdig met laanbeplanting wordt begeleid. Aan de buitenzijde van de bomenlaan ligt een vrijliggend fietspad. Het gebied kent door het rasterpatroon van zijwegen een goede ontsluiting.

Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden door middel van in ieder geval twee parkeerplekken. De woning wordt ontsloten op de Kerkendijk door middel van een inrit. Als voorbeeld van ontsluiting van de nieuwe woning dienen de bestaande ontsluitingen aan de Kerkendijk. De bestaande inritten zijn van ruime omvang waarop minimaal de twee parkeerplekken gerealiseerd kunnen worden.

6. PLANOPZET

6.1 Feitelijke planopzet

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De nieuwe wet zorgt onder meer voor meer eenvoudige regels en snellere procedures. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is bepaald welke procedures gelden en welke rechten en plichten burgers, bedrijven en overheden hebben. De oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) dateert uit 1965 en is sinds die tijd al vele keren gewijzigd, waardoor de wet onoverzichtelijk is geworden. Besluitvormingsprocedures van plannen duurden bovendien lang. Naast een vereenvoudiging van procedures regelt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de onderlinge vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen en de digitale uitwisseling (DURP). Sinds de invoering van de nieuwe Wro moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt.

Onderhavige toelichting is opgesteld als onderbouwing ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Kerkendijk ong. van wei-/bouwland naar een woningbouwlocatie in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte.

6.2 Juridische planopzet

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn bestemmingen weergegeven. Aan deze bestemming zijn bouwregels en planregels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen juridische betekenis, maar geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. De toelichting is van belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.3 Bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen gehanteerd:

- Wonen:
Binnen deze bestemming is een vrijstaande woning met een inhoud van 900 m³ en bijgebouwen met een oppervlakte van 150 m² toegestaan.

6.4 Planvorm

De gehanteerde planvorm voor de beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplan.

6.5 Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. De bestemming 'Wonen' is aangegeven. Daarnaast zijn een gevellijn en een bouwvlak aangeduid.

6.6 Planregels

Voor de regels bij het bestemmingsplan 'Kerkendijk 138A' is aangesloten bij de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de planregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de antidubbeltelbepaling en algemene afwijkingsregels. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

6.6.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1 Begrippen:
In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen. De begrippen zijn afkomstig uit de SVBP2008.
- Artikel 2 Wijze van meten:
In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP2008.

6.6.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels in een bestemming zijn conform de SVBP2008 als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving
2. bouwregels
3. nadere eisen
4. afwijking van de bouwregels
5. specifieke gebruiksregels
6. afwijking van de gebruiksregels
7. wijzigingsbevoegdheid

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning overzichtelijk is.

6.6.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 4 Antidubbelbepaling:
In dit artikel zijn regels opgenomen ten opzichte van de opgenomen ten voorkoming van het dubbel tellen van gronden bij het toestaan van een bouwplan, bij het beoordelen van latere bouwplannen

- Artikel 5 Algemene bouwregels:
In artikel 5 wordt ingegaan op het aansluiten van de aanvullende werking van de bouwverordening en wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen.

- Artikel 6 Algemene afwijkingsregels
In dit artikel zijn regels opgenomen voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van onder andere de in de regels opgenomen maten, afmetingen, percentages en grenzen.

6.6.4 Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels

- Artikel 7 Overgangsrecht
In artikel 7 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

- Artikel 8 Slotregel
In artikel 8 worden de regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Kerkendijk 138A'.

7. UITVOERINGSPARAGRAAF/PROCEDURE

7.1 Economische uitvoerbaarheid en grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemers van het plan. De gemeente Someren zal middels een anterieure overeenkomst in het kader van de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemers.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

7.3 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. De gemeenteraad van de gemeente Someren heeft op 27 februari 2008 een nieuwe inspraakverordening vastgesteld. Deze inspraakverordening is op 13 maart 2008 in werking getreden. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

7.4 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

De provincie Noord-Brabant, de VROM-inspectie en Waterschap De Dommel zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. De provincie Noord-Brabant en de VROM-inspectie hebben in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 een reactie gegeven op onderhavig bestemmingsplan. Deze reactie behoort als separate bijlage bij onderhavige bestemmingsplantoelichting. De VROM-inspectie geeft in haar reactie aan geen op- of aanmerkingen te hebben op het plan. De reactie van de provincie Noord-Brabant heeft betrekking op de strijdigheid van onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten met de Verordening ruimte. Naar aanleiding van de reactie van de provincie Noord-Brabant is het bestemmingsplan op een aantal punten nader onderbouwd. De reactie van Waterschap De Dommel heeft betrekking op de omgang met afvalwater in de toekomstige situatie en de bergingscapaciteit van hemelwater. Naar aanleiding van de reactie van Waterschap De Dommel is het bestemmingsplan op een aantal punten nader onderbouwd.

7.5 Procedure

Voor de beoogde herontwikkeling dient een bestemmingsplan procedure te worden doorlopen. De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- Inspraak: als gevolg van de gemeentelijke inspraakverordening legt de gemeente het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage voor inspraak.
- Overleg: het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeente overlegt met alle betrokken overheden en partijen. In de praktijk wordt dit overleg gevoerd tegelijk met de inspraak.
- Ontwerpbestemmingsplan: de resultaten uit het overleg en indien van toepassing uit de inspraak, worden verwerkt in het bestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.
- Vaststelling/ bekendmaking: binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging wordt het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan dient te geschieden binnen twee weken na de vaststelling hiervan. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan gedurende een termijn van zes weken, welke termijn aanvangt met de dag van bekendmaking, beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan echter uitsluitend door degene die ook een zienswijze tegen het ontwerp heeft ingediend of, tegen onderdelen van het plan die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld, door een ieder.
- Reactieve aanwijzing: de provincie en het Rijk kunnen ook een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Indien de gemeente bij het vaststellen van het bestemmingsplan geen rekening houdt met deze zienswijze, kunnen zij een zogenaamde reactieve aanwijzing geven, inhoudende dat het onderdeel waarop de aanwijzing betrekking heeft, geen onderdeel blijft uitmaken van het plan.
- Inwerkingtreding en onherroepelijk bestemmingsplan: het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen, tenzij er dan een schorsingsverzoek is ingediend. Het plan is onherroepelijk als door de Raad van State een uitspraak is gedaan over het ingestelde beroep.