

**BESTEMMINGSPLAN
KERKENDIJK ONG. EN
MOLENBRUGWEG ONG.
SOMEREN**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

April 2022

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Kerkendijk ong. en Molenbrugweg ong.
IMRO-idn	NL.IMRO.0847.BP02020025-VS01
Versie ontwerp	Augustus 2021
Versie vastgesteld	April 2022
Opgesteld door	Guido Bosmans

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	7
2. HUIDIGE SITUATIE	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis omgeving	8
2.2 Functionele structuur	8
2.3 Bestaande situatie plangebied	9
3. PLANBESCHRIJVING	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Kerkendijk	11
3.3 Molenbrugweg	14
3.4 Verkeer en parkeren	18
4. BELEIDSKADER	19
4.1 Rijksbeleid	19
4.2 Provinciaal beleid	20
4.3 Gemeentelijk beleid	24
5. MILIEUASPECTEN	27
5.1 Bodemonderzoek	27
5.2 Water	28
5.3 Cultuurhistorie	30
5.4 Archeologie	31
5.5 Natuur	32
5.6 Geluid	33
5.7 Agrarische bedrijvigheid	34
5.8 Gezondheid	37
5.9 Bedrijven en milieuzonering	39
5.10 Externe veiligheid	41
5.11 Luchtkwaliteit	42
5.12 M.e.r.-beoordeling	44
6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	46
6.1 Inleiding	46
6.2 Algemene toelichting verbeelding	46
6.3 Algemene toelichting regels	46
6.4 Toelichting bestemmingen	47
7. UITVOERBAARHEID	48
7.1 Economische uitvoerbaarheid	48
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
8. PROCEDURE	49

8.1	Inleiding _____	49
8.2	Inspraakprocedure _____	49
8.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro _____	49
8.4	Zienswijzen _____	49

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Kostenbegroting

Bijlage 4: Aeriusberekening

Bijlage 5: Ontwerp deel Waterschap De Dommel

1. INLEIDING

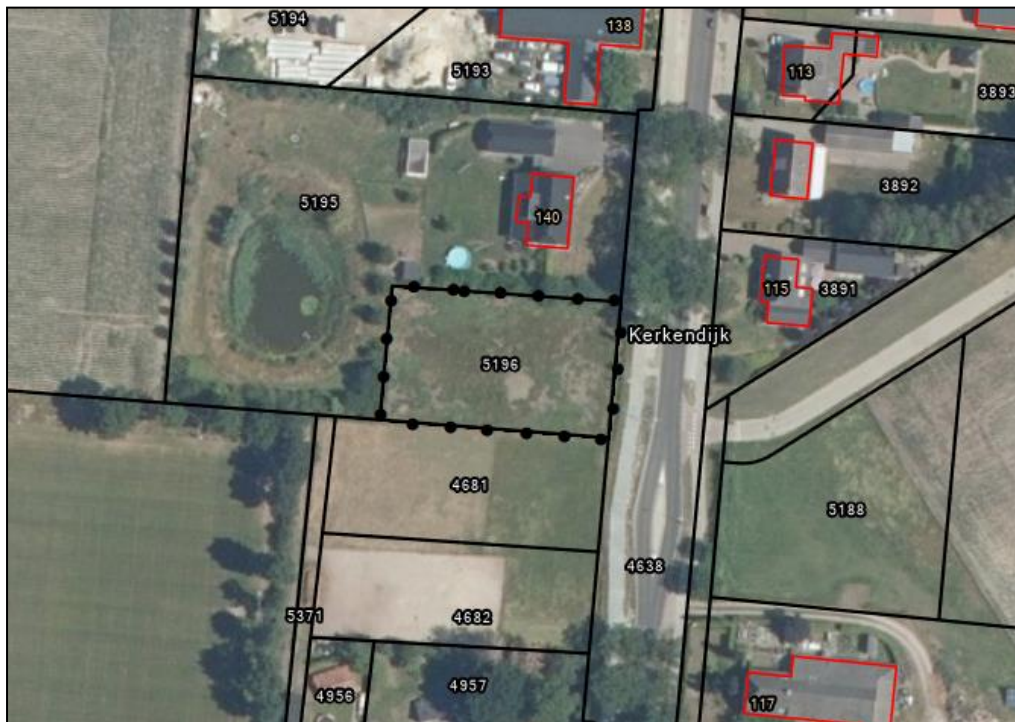
1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is voor initiatiefnemer opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de planlocaties Kerkendijk ongenummerd (ong.) en Molenbrugweg ong. te Someren. Beoogd wordt aan Kerkendijk ong., ten zuiden van Kerkendijk 140, één nieuwe woning te realiseren in het kader van de provinciale regeling 'Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties'. Het college van burgemeester en wethouders heeft bij brief d.d. 7 februari 2011 met kenmerk vrom/sd 10-1709 medewerking verleend voor de bouw van twee extra woningen aan de Kerkendijk, waarvan er tot nog toe één is ontwikkeld.

Ten behoeve van de woningbouw vindt een tegenprestatie plaats in de vorm natuurontwikkeling. Op de planlocatie aan Molenbrugweg ong. wordt een ecologische verbindingszone (EVZ) ingericht. Het betreft hierbij de inrichting van een ontbrekende schakel in de EVZ 'De Hutten – Boksenberg'. Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken is een partiële bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Daartoe is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit twee planlocaties. De woningbouwlocatie bevindt zich ten zuiden van Kerkendijk 140. De planlocatie is kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie G, nummer 5196 en heeft een omvang van 1.470 m². Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart, geprojecteerd op luchtfoto, waarop de ligging van de planlocatie met een bolletjeslijn is aangeduid.



Figuur 1: Uitsnede kadastrale kaart, waarop de ligging van het plangebied met een bolletjeslijn is aangeduid

De planlocatie waar de ecologische verbindingszone wordt gerealiseerd is gesitueerd ten noorden de Molenbrugweg. De planlocatie is kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie G, nummer 3760 en heeft een omvang van 6.751 m². Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart, geprojecteerd op luchtfoto, waarop de ligging van de planlocatie met een bolletjeslijn is aangeduid.



Figuur 2: Uitsnede kadastrale kaart, waarop de ligging van het plangebied met een bolletjeslijn is aangeduid

Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van beide planlocaties ten opzichte van de omgeving.



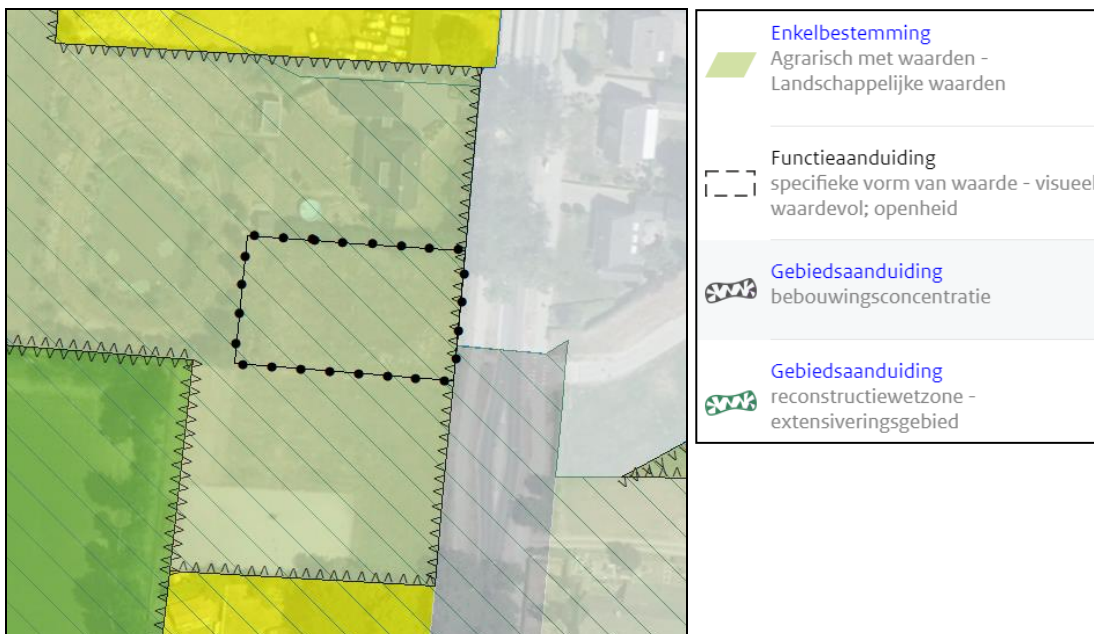
Figuur 3: Situering planlocatie aan de Kerkendijk aangeduid met een bolletjeslijn



Figuur 4: Situering planlocatie aan de Molenbrugweg aangeduid met een bolletjeslijn

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van de planlocatie aan de Kerkendijk is het bestemmingsplan 'Someren Buitengebied' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld 16 mei 2011 en is onherroepelijk. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer, waarbij de planlocatie is aangeduid.



Figuur 5: Vigerend bestemmingsplan planlocatie Kerkendijk ong. (aangeduid met een bolletjeslijn)

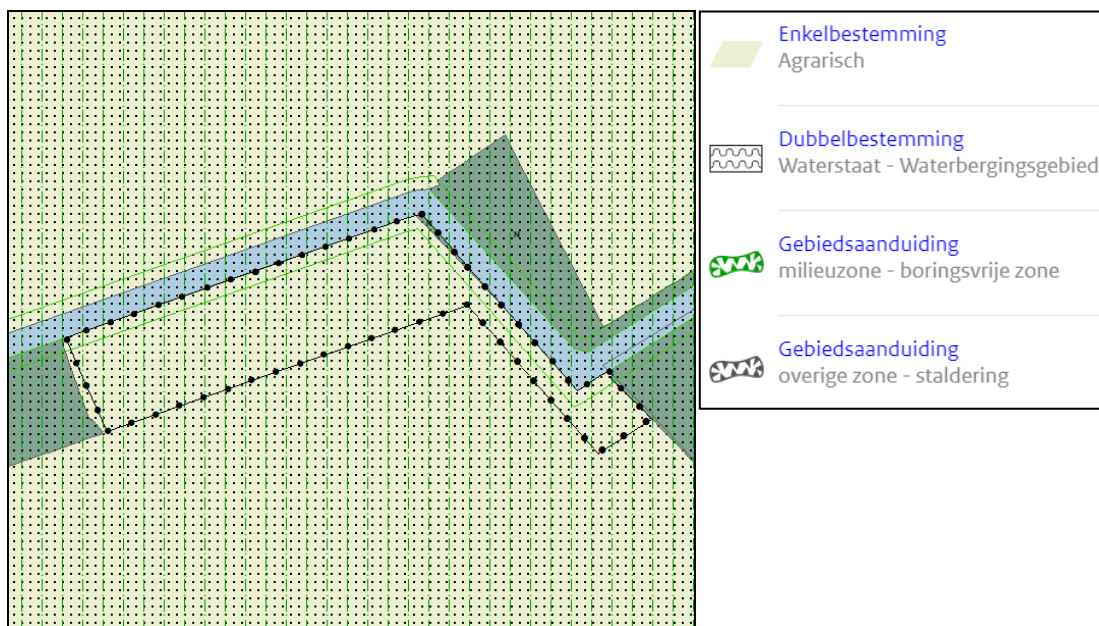
De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' en voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' en de inmiddels op provinciaal niveau vervallen gebiedsaanduiding

'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Ter plaatse geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - visueel waardevol, openheid'.

Ter plaatse van de planlocatie is tevens het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 28 juni 2018. Het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' omvat het aanpassen en toevoegen van een aantal regels van de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Someren. Deze aanpassingen worden aangebracht doordat de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied van Someren zijn gewijzigd door de vaststelling van het gemeentelijk beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied (NAF-beleid). Aangezien het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' slechts wijzigingen in de regels bevat is er geen sprake van een verbeelding.

De realisatie van een woning ter plaatse is niet rechtstreeks mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan.

Ter plaatse van de planlocatie aan de Molenbrugweg is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren Deelgebied 1' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld 30 november 2017 en is onherroepelijk. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer, waarbij de planlocatie is aangeduid met een bolletjeslijn.



Figuur 6: Vigerend bestemmingsplan planlocatie Molenbrugweg ong. (aangeduid met een bolletjeslijn)

De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' en voorzien van de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - boringsvrije zone' en 'overige zone – staldering'.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de huidige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 is de beoogde situatie beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het geldende beleidskader weergegeven. Het relevante Rijksbeleid, het provinciale beleid, het regionale en het gemeentelijke beleid wordt toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de planologische relevante (milieu)aspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling toegelicht. Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. In hoofdstuk 8 wordt de procedure nader toegelicht.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis omgeving

Het dorp Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met een kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechtlijnig karakter hebben. De linten onderscheiden zich van elkaar door de aard van de bebouwing en de al dan niet aanwezige laanbeplanting. Als gevolg van de ontginningen in de 19e eeuw is de kern Someren-Heide ontstaan. De benaming 'Heide' is overgenomen van het uitgestrekte ontginningsgebied waaruit het ontginningsdorp in 1920 is ontstaan. Het jonge landschap is opgebouwd uit een rechtlijnige blokverkaveling, die zich sterk noord-zuid oriënteert. Langs deze lijnen hebben zich bebouwingslinten gevormd. Sommige van deze bebouwingslinten zijn puur gericht op agrarische productie. Andere linten bieden ruimte aan een andere soort bedrijvigheid en woningen, of vallen op door hun kleinschaligheid. De voornaamste linten die naast een agrarische functie ook andere functies hebben, zijn de Nieuwendijk en de Kerkendijk. Dit betreffende de belangrijkste doorgaande linten tussen dorpskernen Someren, Someren-Heide en Someren-Eind binnen de gemeente Someren.

De landschappelijke structuur van de gemeente Someren onderscheidt zich in verschillende landschapseenheden. Aan de westzijde van de gemeente liggen grote bos- en heidecomplexen op de hoge dekzandruggen en stuifduinen. Kenmerkend zijn de grote aaneengesloten bosgebieden. Hieraan grenzen de beekdalen van de Vleutloop en de Kleine Aa, die vanwege de aanwezigheid van landschappelijke beplantingen een besloten landschapseenheid kennen. De beekdalen doorsnijden de oude kamp-ontginningsgebieden met oude open akkers op de dekzandruggen rondom Lierop en de kern van Someren. De kamponginningsgebieden kennen een kleinschalige, blokvormige, onregelmatige verkavelingsstructuur met een relatief besloten landschapsbeeld. In deze structuur zijn plaatselijk de oude open akkers te herkennen als relatief open gebieden met een gebogen belijning en een bol reliëf. Aan de zuidzijde van de gemeente Someren ligt het jonge heideontginningsgebied op de dekzandvlakte rondom de kernen Someren-Heide en Someren-Eind. In dit gebied bestaat de structuur uit een grootschalige en rationele verkaveling. De blokvormige wegenstructuur hierbinnen wordt begeleid door wegbeplanting, zodat het rechthoekige patroon van wegen en kavels in het landschapsbeeld zichtbaar is. Langs de wegen liggen de agrarische bedrijven verspreid door het gebied. Beide planlocaties zijn binnen deze jonge heideontginning gelegen.

2.2 Functionele structuur

De gemeente Someren kent een uitgebreide verzorgings- en voorzieningsstructuur. Deze is met name geconcentreerd in de kern van Someren. De gebiedsontsluitingsweg (N266) is gelegen langs de Zuid-Willemsvaart en verbindt de kern Someren met Helmond en Nederweert. Ter hoogte van Lierop bevindt zich een aansluiting op de Rijksweg A67. Een tweede gebieds-ontsluitingsweg betreft de Provincialeweg (N609). Deze bevindt zich ter hoogte van de kern Someren en betreft een regionale ontsluitingsweg tussen de kernen Heeze, Someren en Asten. De woningbouwlocatie is gelegen aan de Kerkendijk. Aan de Kerkendijk wisselen verschillende functies elkaar af. Er is sprake van een sterke variatie van woonfuncties, lichte bedrijvigheid en veehouderijen aan de Kerkendijk. De natuurontwikkelingslocatie is gesitueerd aan de Molenbrugweg, de planlocatie vindt zich ten noorden

van natura 2000 gebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven' en ten zuiden van natuurgebied De Boksenberg.

2.3 Bestaande situatie plangebied

2.3.1 Kerkendijk

De planlocatie is als grasland in gebruik en voor agrarisch gebruik bestemd. De kavel heeft een frontbreedte van circa 30 meter en wordt van de Kerkdijk gescheiden doormiddel van een zaksloot. Tussen de Kerkendijk en het perceel ligt tevens een fietspad. Navolgende figuur geeft de huidige situatie ter plaatse weer.



Figuur 7: Planlocatie aan Kerkendijk 138, rechts de eerder ontwikkelde Ruimte voor Ruimte woning

2.3.2 Molenbrugweg

De planlocatie aan de Molenbrugweg is in gebruik als cultuurgrond. Aan de noordzijde van het perceel is een a-watgang aanwezig. De belendende percelen zijn reeds ingericht als 'ecologische verbindingszone'. Door onderhavig initiatief wordt de ecologische verbindingszone gecompleteerd. Het betreft hierbij een ontbrekende schakel in de EVZ 'De Hutten – Boksenberg'. Navolgende figuur geeft een overzicht van het perceel in de huidige situatie.



Figuur 8: Planlocatie aan de Molenbrugweg

3. PLANBESCHRIJVING

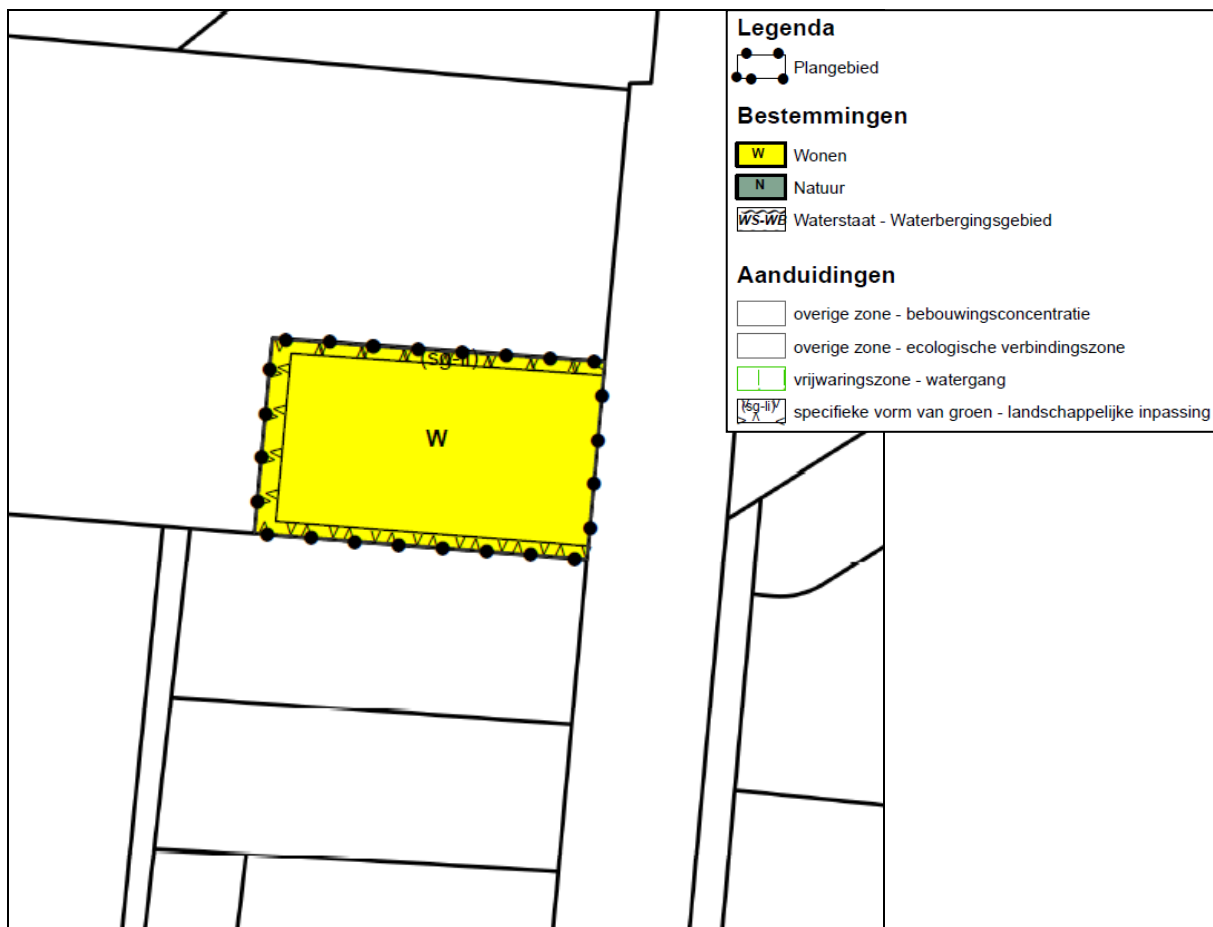
3.1 Inleiding

Beoogd wordt om aan Kerkendijk ong., ten zuiden van Kerkendijk 140, één woning te realiseren in het kader van de provinciale regeling 'Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties'. Ten behoeve van de woningbouw vindt een tegenprestatie plaats in de vorm natuurontwikkeling doormiddel van het completeren van een ecologische verbindingzone. De planlocatie hiervoor bevindt zich aan Molenbrugweg ongenummerd.

3.2 Kerkendijk

3.2.1 Planologische situatie

De planlocatie aan de Kerkendijk heeft een frontbreedte van circa 30 meter wordt van de Kerkdijk gescheiden doormiddel van een zaksloot. Tussen de Kerkendijk en het perceel ligt tevens een fietspad. Beoogd wordt om op het perceel een woning op te richten parallel aan de weg. De woning wordt centraal op het perceel gesitueerd. Voor de woning geldt dat deze 7 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gesitueerd dient te worden en dat de woning een maximale inhoud krijgt van 900 m³. Navolgende figuur geeft een overzicht van de beoogde planologische situatie na herontwikkeling.



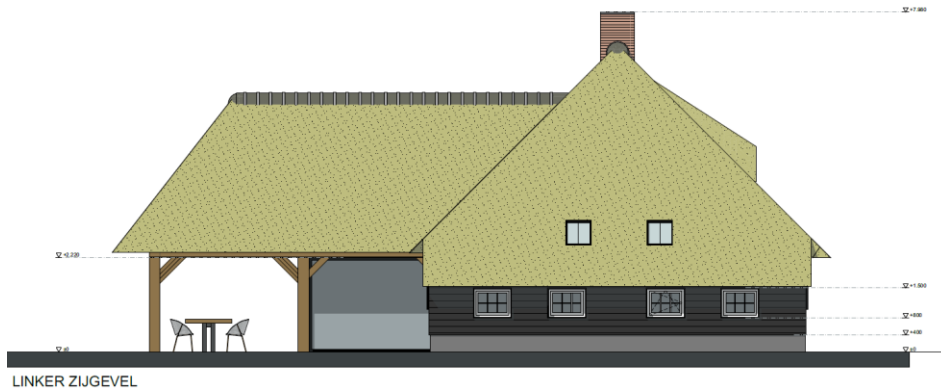
Figuur 9: Beoogde planologische situatie Kerkendijk ongenummerd

3.2.2 Beeldkwaliteit

De te bouwen woning dient voor wat betreft beeldkwaliteit aan te sluiten bij de bestaande woningen in het buitengebied en de Kerkendijk. De woningen in de omgeving van de planlocatie zijn vrijwel allemaal voorzien van een rechthoekig grondplan. De woningen betreffen veelal woningen van één tot anderhalve bouwlaag met kap. De woningen in de omgeving zijn voorzien van een al dan niet afgewolfd zadeldak. De woningen zijn gedekt met pannen en/of riet. De woningen in de omgeving van de planlocatie zijn doorgaans parallel aan Kerkendijk georiënteerd, tenzij deze aan een zijstraat van de Kerkendijk liggen.

De beeldkwaliteit van de nieuwe woning past qua beeldkwaliteit bij de woningen in de omgeving. Navolgende figuren geven een overzicht van de beeldkwaliteit van de nieuwe woning.





Figuur 10: Impressie beeldkwaliteit

3.2.3 Landschappelijke inpassing

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Hierbij dient aangesloten te worden bij het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011' van de gemeente Someren. De planlocatie is in het Beeldkwaliteitplan gelegen binnen de aanduiding 'linten, knopen en clusters'. Ter plaatse van de planlocatie is er sprake van een lint. Voor de landschappelijke inpassing binnen een lint gelden de volgende randvoorwaarden:

- *de erven hebben een karakter en opzet van een boerenerf;*
- *het omringende landschap vormt de basis voor de erfinrichting;*
- *de relatie tussen de tuin (voor- en achter) , het erf en het omringende landschap is duurzaam, open en transparant.*
- *De landschappelijke inpassing dient te worden uitgevoerd in streekeigen plantensoorten.*

De woning wordt landschappelijk ingepast met meerdere landschapselementen. Dit betreft onder meer een geschoren haag aan de voorzijde van de planlocatie, welke over gaat in een vrijgroeierende haag bij de achtergevel. De haag op de achterste perceelsgrens wordt versterkt met enkele overstaanders. Het landschappelijk inpassingsplan van de kavel is op schaal bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd ten behoeve van de concrete toetsbaarheid en handhaafbaarheid van de landschappelijk inpassing.

Navolgende figuur geeft een beeld van de landschappelijke inpassing. Het beplantingsplan is als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan gevoegd.



Figuur 11: Uitsnede beplantingsplan

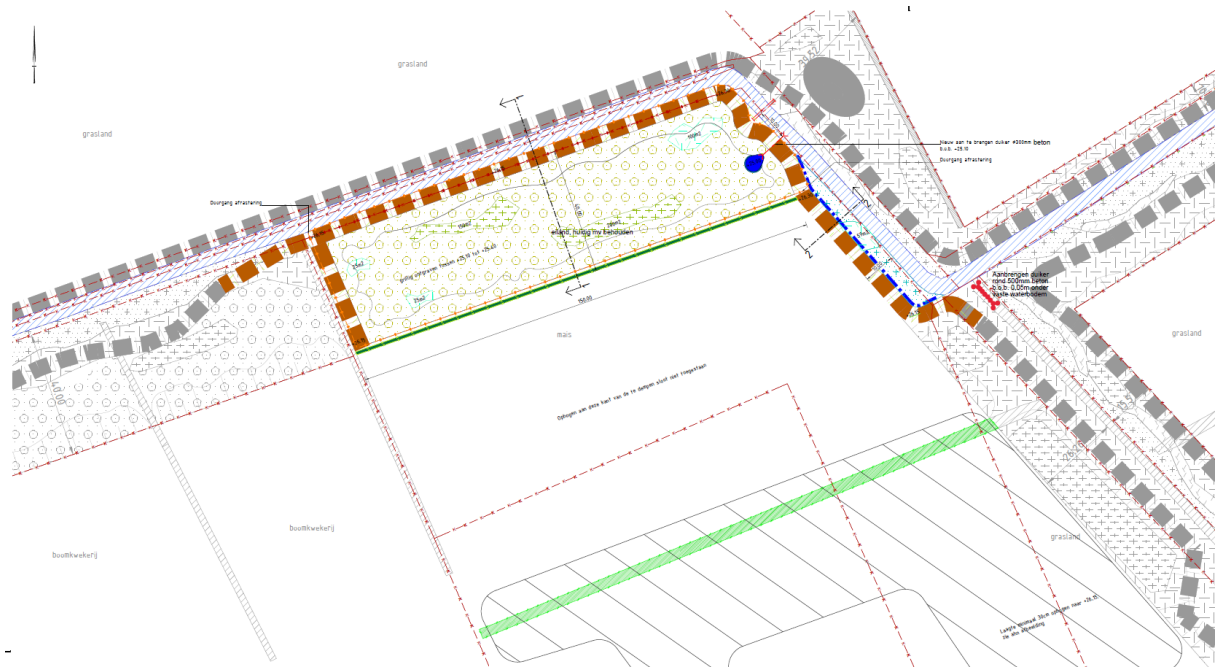
3.3 Molenbrugweg

3.3.1 Inleiding

In 2016 is de aanleg van een EVZ gerealiseerd welke de gebieden De Pan en de Weerter bossen met elkaar verbind. Helaas is het toentertijd bij één grondeigenaar niet gelukt om de benodigde gronden te verwerven. Het betreft stroken grond op de percelen kadastraal bekend onder Sectie G nummers 3760 en 3763. Momenteel ontbreekt dit deel van de EVZ nog steeds. Het zou een enorme verstrekking zijn indien deze ontbrekende schakel alsnog gerealiseerd zou kunnen worden. De voltooiing van deze ontbrekende schakel zorgt voor meer robuustheid en minder kwetsbaarheid van de NNB.

3.3.2 Situering inrichtingslocatie

De initiatiefnemer heeft een perceel landbouwgrond, gelegen in het Natuur Netwerk Brabant (NNB) aangekocht. Het perceel maakt deel uit van Ecologische verbindingszone (EVZ) De Hutten. Dit perceel wordt om niet geleverd aan de gemeente Someren. Nadere afspraken over deze levering zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Someren en de initiatiefnemer van onderhavig plan. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van dit perceel in de omgeving.



Figuur 13: Uitsnede uit inrichtingsplan

De initiatiefnemer neemt de kosten voor de aankoop, inrichting, de bijkomende kosten en het 10 jarig beheer voor zijn rekening. Door de initiatiefnemer wordt hiervoor een bedrag van € 125.000,00 geïnvesteerd. Gemeente Someren wordt eigenaar van de gronden en het beheer zal (laten) uitvoeren. Een specificatie van deze kostenposten en een verantwoording van de algehele bijdrage is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

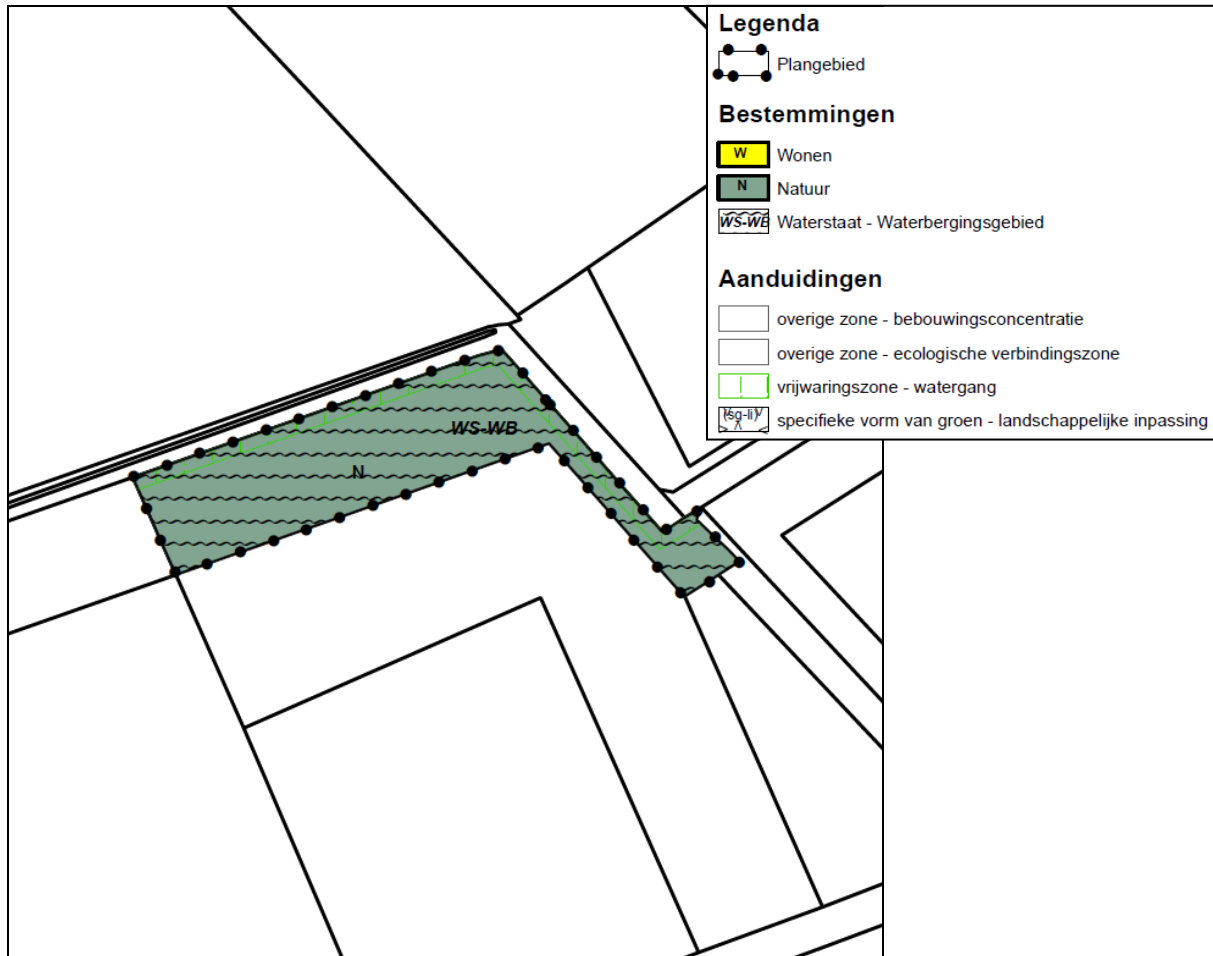
Navolgende figuur geeft een weergave van de inrichting van de natte EVZ op het belendende perceel. Voor de aangrenzende EVZ is door Waterschap de Dommel een inrichtingsplan opgesteld. De planlocatie zal op een zelfde wijze worden ingericht als de aangrenzende natuur, waarbij een natuurvriendelijke oever wordt gerealiseerd aangrenzend aan de waterloop. Hiermee wordt extra bufferruimte gecreëerd voor waterberging in het gebied. Het perceel wordt daarvoor deels afgegraven. Tevens worden drie poelen gegraven. Aan de oostzijde is ruimte voor een struweelbosje bestaande uit inheemse boom en struiksoorten. Het geheel wordt voorzien van een afrastering waardoor een beheer in de vorm van schapen- of runderen begrazing kan worden uitgevoerd. Het bosje wordt daarbij apart voorzien van een raster waardoor hier een spontane ontwikkeling plaats kan vinden. De EVZ zal een leefgebied vormen voor moeras- en waterplanten, water- en struweelvogels, insecten zoals libellen en dagvlinders. De EVZ zal tevens een functie vervullen voor de waterberging.



Figuur 14: Beoogde inrichting van de planlocatie

3.3.4 Planologische situatie

De planlocatie aan de Molenbrugweg is thans bestemd als 'Agrarisch'. Middels onderhavige ontwikkeling wordt de agrarische bestemming herbestemd naar 'Natuur'. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – boringsvrije zone', 'overige zone – staldering' en vrijwaringszone – watergang blijven gehandhaafd. Overeenkomstig de belendende percelen krijgt de planlocatie de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingzone'. Navolgend wordt de beoogde planologische situatie weergegeven.



Figuur 15: Beoogde planologische situatie Molenbrugweg ongenummerd

3.4 Verkeer en parkeren

De nieuwe woning wordt ontsloten aan de Kerkendijk. De inrit wordt beoogd ter hoogte van de bestaande fietsoversteekplaats.

Realisatie van de woning leidt tot een toename van verkeersbewegingen met personenauto's behorende bij gebruik van deze woning. Dit leidt gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling niet tot een substantiële toename van de verkeersdruk aan de Kerkendijk. Vanaf het plangebied gaan verkeersbewegingen direct op in het heersende verkeersbeeld.

Op het plangebied worden bij de woning drie parkeerplaatsen, exclusief garage gerealiseerd. Dit wordt middels een voorwaardelijke verplichting verankerd in de regels van dit bestemmingsplan. Het plangebied biedt hiertoe ruimschoots de ruimte.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Dit draagt uiteraard op microniveau wel bij aan de ontwikkeling van een toekomstbestendig landelijk gebied.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen.

Binnen het plangebied wordt één woning toegevoegd. Het toevoegen van één of enkele woningen wordt in het kader van de ladder voor duurzame ontwikkeling niet gezien als een stedelijke ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

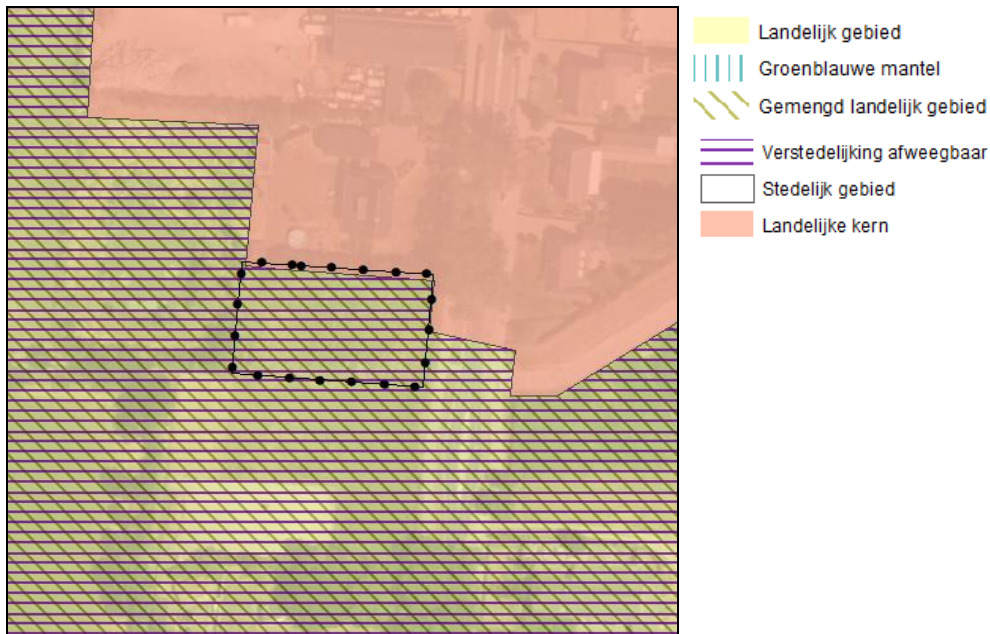
De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse Omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdpogaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit.

Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

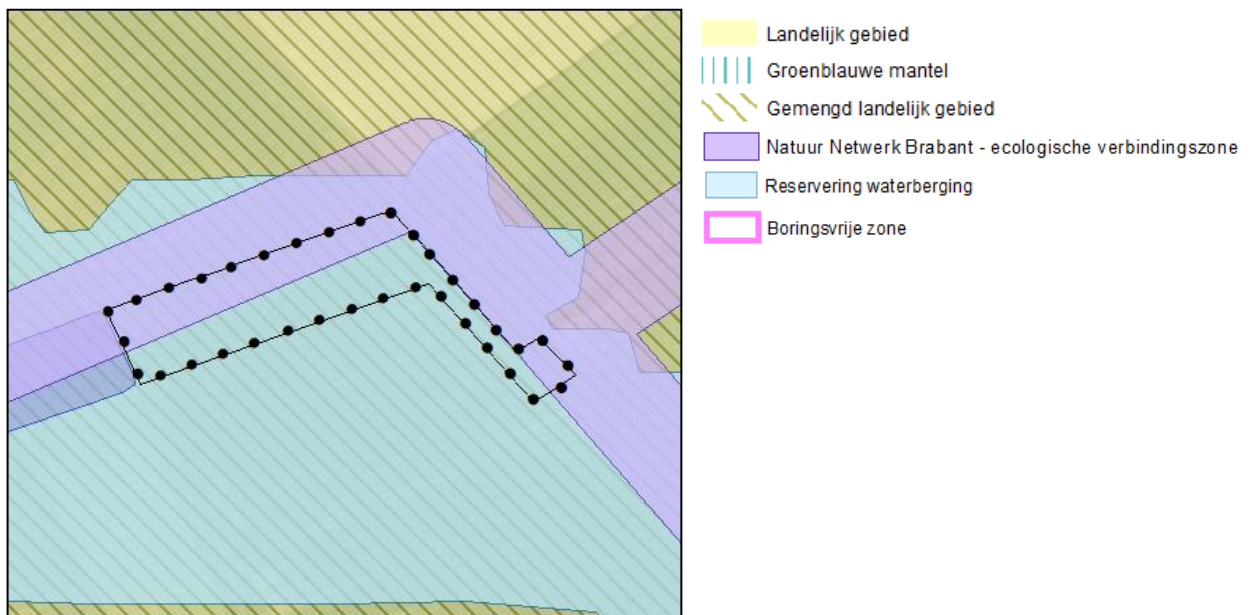
4.2.2.2 Aanduidingen in de Interim omgevingsverordening

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van de planlocaties in de Interim omgevingsverordening.



Figuur 16: Aanduiding planlocatie Kerkendijk in Interim omgevingsverordening

De planlocatie aan de Kerkendijk is grotendeels gelegen in het Landelijk gebied binnen de structuur gemengd landelijk gebied, met de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. De planlocatie kent tevens de aanduiding verstedelijking afweegbaar.



Figuur 17: Aanduiding planlocatie Kerkendijk in Interim omgevingsverordening

De planlocatie aan de Molenbrugweg is gelegen in het Landelijk gebied binnen de structuur gemengd landelijk gebied. De locatie kent de aanduidingen 'Boringsvrije zone', 'Reservering Waterberging', 'Natuur Netwerk Brabant' en 'Stalderingsgebied'.

4.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. De realisatie van de woning aan de Kerkendijk wordt gezien als 'nieuwvestiging' maar behoort conform artikel 3.78 van de Interim omgevingsverordening tot de mogelijkheden, in afwijking van artikel 3.6, dat gebruik gemaakt moet worden van een bestaand bouwperceel.

4.2.2.4 Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

In bijlage 3 bij deze toelichting is een berekening van de benodigde tegenprestatie in de vorm van kwaliteitsverbetering van het landschap weergegeven. In de berekening is een totaal bedrag van € 125.000,00 opgenomen als benodigde tegenprestatie. Dit bedrag is afgeleid uit de huidige marktwaarde voor een Ruimte voor Ruimte bouwtitel.

De initiatiefnemer neemt de kosten voor de aankoop, inrichting, de bijkomende kosten en het 10-jarig beheer voor zijn rekening. Het restant wat resteert na aankoop, inrichting en het 10-jarig beheer komt ten goede aan het gemeentelijk biofonds.

4.2.2.5 Artikel 3.25 natuur netwerk brabant - ecologische verbindingzone

Een gedeelte van het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het Natuur Netwerk Brabant betreft volgens de verordening *"het samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met een belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden"*. Ontwikkelingen binnen het Natuur Netwerk Brabant dienen te strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. De ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden

dienen te worden beschermd, waarbij rekening wordt gehouden met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken. In onderhavig bestemmingsplan wordt de ecologische verbindingzone duurzaam geborgd.

4.2.2.6 Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding

Doel van de attentiezone is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurparels tegen te gaan. Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door veranderingen van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurparel kunnen hebben, is een vergunning nodig. Bij het toelaten van functies die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding, geldt dat overleg met het waterschap nodig is. Onderhavige ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de waterhuishouding.

4.2.2.7 Artikel 3.36 Reservering waterberging

De instructieregels binnen het Reserveringsgebied voor waterberging zijn gericht op het beperken van functies en activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. Binnen de reserveringsgebieden is een afweging wel mogelijk. Bij het opnemen van een regeling in het bestemmingsplan geldt dat betrokkenheid van de waterschappen, als primair verantwoordelijk bestuursorgaan voor de inrichting van de waterschapsgebieden nodig is. Doormiddel van deze ontwikkeling wordt het waterbergend vermogen versterkt door middel van de aanleg van extra bufferruimte.

4.2.2.8 Artikel 3.43 afwijkende regels verstedelijking afweegbaar

Op het plangebied ligt gedeeltelijk de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar', waarvoor in artikel 3.43 regels zijn gesteld. Binnen het voor Verstedelijking afweegbaar gebied is onder voorwaarden nieuw ruimtebeslag mogelijk. Er wordt binnen het plangebied gebruik gemaakt van de regeling 'Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties.

4.2.2.9 Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg.

4.2.2.10 Artikel 3.78 kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties

Binnen bebouwingsconcentraties in Verstedelijking afweegbaar kan een bestemmingsplan de nieuwvestiging van één of meer woningen mogelijk maken. Voorwaarde is dat:

- *het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren;*
- *er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;*
- *geen inbreuk wordt gedaan aan de toepassing van de regeling bedoeld in ruimte-voor-ruimte. Hiermee wordt bedoeld dat de tegenprestatie voor de bouw van een woning in beginsel gelijkwaardig moet zijn aan de tegenprestatie die gevraagd wordt bij het oprichten van een ruimte-voor-ruimte woning;*

- *wordt gekeken of een ruimte voor ruimte ontwikkeling deel kan uitmaken van de ontwikkeling. Deze voorwaarde vraagt om in overleg te treden met de Ontwikkelingsmaatschappij om te kijken of samenwerking bij de ontwikkeling tot de mogelijkheden behoort.*

Er zal in samenhang met de beoogde ontwikkeling geen sprake zijn van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling. Het plan betreft slechts de bouw van één woning aan de Kerkendijk en natuurontwikkeling aan de Molenbrugweg. Het betreft een dusdanig kleine ontwikkeling dat gesteld kan worden dat geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling.

Ten aanzien van de ontwikkeling van de woning in het kader van kwaliteitsverbetering van bebouwingsconcentraties dient een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats te vinden. Er mag geen inbreuk wordt gemaakt op de toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte. Hiermee wordt bedoeld dat de tegenprestatie voor de bouw van een woning die gevraagd wordt in beginsel gelijkwaardig moet zijn aan de tegenprestatie die gevraagd wordt bij het oprichten van een Ruimte voor Ruimte woning. Hieraan wordt voldaan. In sub-paragraaf 4.2.2.4 is dit nader uitgewerkt.

4.3 Gemeentelijk beleid

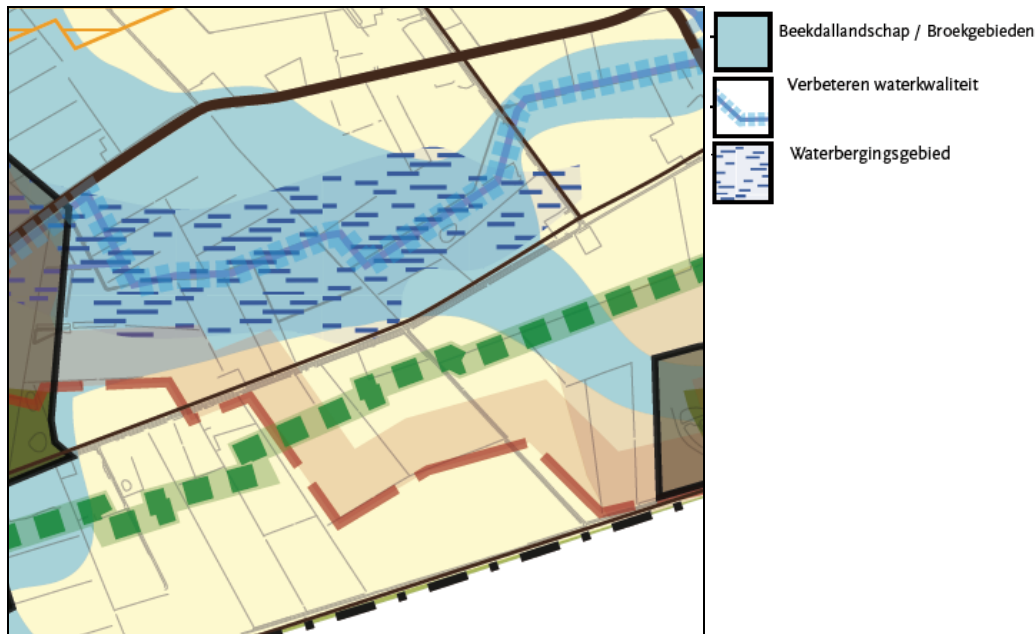
4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

In de Structuurvisie Someren 2028 wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028. Onderdeel van de 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven waarop beide planlocaties zijn aangeduid.



Figuur 18: Kaart uit de Structuurvisie Someren 2028, waarop de planlocatie is aangeduid

De planlocatie aan de Kerkendijk is op de structuurvisiekaart aangeduid als jonge heideontginning. Verder is de planlocatie niet nader aangeduid.



Figuur 19: Kaart uit de Structuurvisie Someren 2028, waarop de planlocatie is aangeduid

De planlocatie aan de Molenbrugweg is op de structuurvisiekaart aangeduid als gelegen in een Broek- en Waterbergingsgebied. Ter plaatse wordt ingezet op natuurontwikkeling en draagt derhalve bij aan het waterbergend vermogen en de waterkwaliteit ter plaatse.

4.3.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 gemeente Someren' vastgesteld, gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied. Het doel van dit beeldkwaliteitsplan het creëren van en het bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit. Het beeldkwaliteitsplan is vooral een inspiratiebron bij nieuwe ontwikkelingen. In dit beeldkwaliteitplan zijn ontwerprichtlijnen per gebiedstype opgenomen. De planlocatie aan de Kerkendijk is gesitueerd in een Jong Heideontginningsgebied. De planlocatie aan de Molenbrugweg is gesitueerd in een Broekgebied.

In paragraaf 3.2.3 van deze toelichting is de beoogde landschappelijke inpassing nader toegelicht.

4.3.3 Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren 2020

In de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie moeten beschermen. Bij het opstellen van o.a. bestemmingsplannen moet met deze belangen rekening worden gehouden. In artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening is geregeld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden afgewogen. De Interim omgevingsverordening schrijft niet voor hoe of in welke mate een ontwikkeling aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. De provincie heeft nadrukkelijk het standpunt ingenomen dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen.

Gemeente Someren heeft haar beleid geformuleerd in Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren 2020. Ontwikkelingen zijn daarbij verdeeld in drie categorieën en er is een lijst met bestemmingswaarden vastgelegd. Deze LIR is ook afgestemd met de provincie.

Met betrekking tot de regeling 'Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties' zijn in de Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren 2020 geen aanvullende voorwaarden bepaald. In artikel 3.78 van de IOV is bepaald dat de nieuwvestiging van de woning gepaard gaat met een fysieke tegenprestatie die in evenredige verhouding staat tot de ontwikkeling van deze woning. Te tegenprestatie voor deze woning is gelijkwaardig aan de investering van een Ruimte voor Ruimte bouwtitel. Middels onderhavige ontwikkeling wordt als tegenprestatie voor de realisatie van de woning een EVZ aangelegd. Hiermee wordt een directe investering gedaan die bijdraagt aan de kwaliteit van bodem, water, natuur, landschap ter plaatse. Deze tegenprestatie is inzichtelijk gemaakt in een begroting. Deze begroting is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Een nadere toets aan artikel 3.78 IOV is opgenomen in subparagraaf 4.2.2.10.

De planlocatie aan de Kerkendijk wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Dit is verankerd middels een bepalingsplan. De ontwikkeling is daarmee passend binnen het beleid van gemeente Someren en provincie Noord-Brabant.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodemonderzoek

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Door Archimil is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 4 september 2019 met rapportnummer 2201R002 behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies en aanbevelingen zijn hierna samengevat opgenomen.

“Het onderzoek heeft betrekking op het terrein gelegen aan de Kerkendijk 142 te Someren-Heide. Het doel van een verkennend bodemonderzoek is door een relatief geringe inspanning een inzicht te verkrijgen van de bodemgesteldheid. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- 1. De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) is zeer licht verontreinigd met cadmium en zink.*
- 2. De grond uit de onderlaag (0,4-3,8 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.*
- 3. Het grondwater is matig verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met barium en koper.*
- 4. De hypothese niet-verdachte locatie kan worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.*

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:

- 1. Ons inziens behoeven er, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan aankoop van of aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.*
- 2. De lichte verontreinigingen met cadmium en zink in de bovengrond vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering [8]. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.*
- 3. Gelet op de aangetroffen diffuus verhoogde concentraties aan nikkel, barium en koper in het grondwater is het uitvoeren van een nader onderzoek naar de herkomst volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering niet noodzakelijk. Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt. Het is echter raadzaam om geen freatisch grondwater te gebruiken voor consumptieve doeleinden, zoals het besproeien van gewassen en/of drenken van dieren.*
- 4. Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.”*

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

5.2 Water

5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief 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.

5.2.2 Beleidskader

5.2.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol water'

Het waterschap heeft het Waterbeheerplan 4 'Waardevol Water' vastgesteld. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheer Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal waterplan. Het nieuwe waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016–2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

5.2.2.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Beide planlocaties zijn op de kaart behorende bij de Keur niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Ter plaatse van de planlocatie aan de Kerkendijk wordt één vrijstaande woning met bijgebouwen en erfverharding opgericht. De toename van het verhard oppervlak is minder dan 500 m². Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Op de planlocatie aan de Molenbrugweg wordt enkel natuur ontwikkeld. Voor de ingrepen aan de Molenbrugweg dient wel een watervergunningtraject te worden doorlopen.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De GHG ter plaatse van de planlocatie aan de Kerkendijk bedraagt tussen de 60-80 cm-mv. De bodem bestaat uit lage enkeerdgronden bestaande uit lemig fijn zand. De GHG ter plaatse van de planlocatie aan de Molenbrugweg bedraagt tussen de 0-40 cm-mv. De bodem aan de Molenbrugweg bestaat uit Gooreerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand.

5.2.4 Hemelwater na ontwikkeling

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

grootste deel van het jaar zal het water echter via infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. Voor toevoeging van de woning met bijbehorende bouwwerken en verharding wordt een omvang aan verharding verwacht van circa 400 m². Derhalve dient op het bouwperceel zorg gedragen te worden voor een watervoorziening met een omvang van circa 24 m³. Bij het aanleggen van de infiltratievoorzieningen dient rekening te worden gehouden met een GHG van 60-80 cm-mv. Voorbeelden van een toe te passen hemelwatervoorziening zijn het gebruik van een infiltratieveld. Voorbeelden van deze manieren is weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 20: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden die kunnen worden toegepast

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

5.2.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

5.2.6 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie aan de Kerkendijk zal worden afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De initiatiefnemer betaalt hiervoor de aansluitkosten. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

5.3 Cultuurhistorie

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

cultuurhistorische betekenis. Het oud zandlandschap bij Stiphout is van provinciaal belang. Dragende structuren in de regio zijn de onder andere de oude zandontginningen met akkercomplexen, beemden, broekgebieden, de jonge heideontginningen, de Zuid-Willemsvaart en het dal van de Aa.

De Kerkendijk is aangemerkt als lijn van hoge waarde. De laanbeplanting langs de Kerkendijk dateert grotendeels uit de periode 1940-1950 en is eveneens van redelijk hoge waarde. Middels de beoogde ontwikkeling wordt de waarde van dit lint niet aangetast. Binnen het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. De beoogde ontwikkeling leidt tot afronding van een bebouwingslint. De beoogde herontwikkeling heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden op het plangebied of de omgeving.

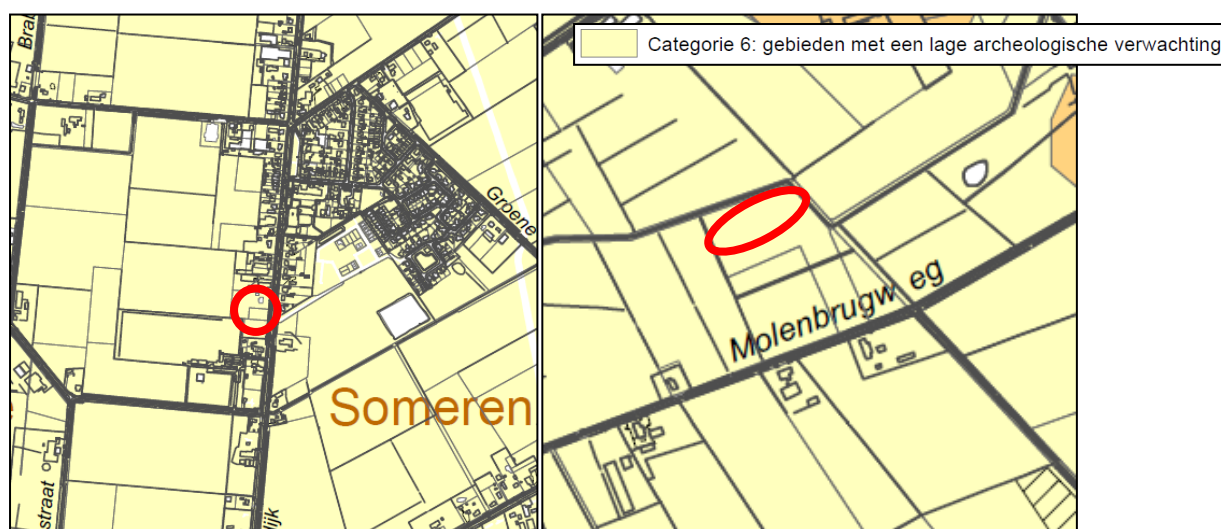
5.4 Archeologie

5.4.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houden ze rekening met archeologische waarden. Ook maken zij meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

5.4.2 Nota archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur en dergelijke, en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt. Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekarta van Someren'. Hierna is een uitsnede van de beleidskaart weergegeven waarop de planlocaties zijn aangeduid.



Figuur 21: Uitsnede Archeologiekarta van Someren waarop de planlocaties indicatief zijn aangeduid met een rode cirkel

Het plangebied is op de Archeologiekarta van Someren aangeduid met 'categorie 6'. De gebieden die vallen binnen categorie 6 zijn gebieden met een lage archeologische verwachting. p deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een aanlegvergunning van toepassing. De beoogde ontwikkeling is geen bezwaar in het kader van archeologie. Omdat de aanwezigheid van archeologische resten echter nooit helemaal uitgesloten kunnen worden op basis van het uitgevoerde onderzoek, geldt er nog altijd een meldingsplicht (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11). Mochten er tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch onverwacht archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan dient men dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Someren te melden.

5.5 Natuur

5.5.1 Inleiding

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 Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

5.5.2 Gebiedsbescherming

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

Het dichtstbijzijnd gelegen Vogel- of Habitatrichtlijngebied betreft het Habitatrichtlijngebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven'. Dit Habitatrichtlijngebied is gelegen op een afstand van circa 3,1 kilometer ten zuiden van de planlocatie aan de Kerkendijk. De ontwikkeling op deze planlocatie heeft wegens deze afstand tot dit richtlijngebied en de kleinschaligheid van de ontwikkeling geen effecten op een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. De planlocatie aan de Molenbrugweg ligt op circa 500 meter ten noorden van het natura 2000 gebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven'. Op deze locatie wordt een ecologische verbindingzone gecompleteerd waardoor juist een bedrage wordt geleverd aan natuurontwikkeling.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State einduitspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie

(het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met Aeries – Calculator 2019 is de consequentie van de woningbouw ontwikkeling op Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. Realisatie van het plan leidt niet tot een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar. De Aeries-berekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.5.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

De planlocatie aan de Kerkendijk is in gebruik als grasland. Op de planlocatie zijn geen gebouwen en is geen opgaande beplanting of oppervlaktewater aanwezig. Gesteld kan worden dat de flora- en fauna waarde dermate laag is dat de ontwikkeling leidt niet tot aantasting van flora of fauna waarden.

Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van sloopwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Op de planlocatie aan de Molenbrugweg wordt een ecologische verbindingzone gecompleteerd tussen het Weerterbos en de Boksenberg. De huidige landbouwgrond kent een lage natuurwaarde. De realisatie van de ecologische verbindingzone heeft een positief effect op de flora en fauna in de directe omgeving.

5.6 Geluid

5.6.1 Inleiding

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor

30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen.

5.6.2 Onderzoek wegverkeerslawaaï

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling wordt een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de wet).

De toevoeging van de woning mag niet leiden tot aantasting van de uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. Daarnaast dient er sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woning. In deze paragraaf worden deze vereisten getoetst met betrekking tot de beoogde ontwikkeling aan de Kerkendijk

5.7.2 Geurverordening Someren

De Wgv biedt middels artikel 6 de mogelijkheid aan gemeenten om bij verordening, binnen gestelde marges, afwijkende normen vast te stellen. Door de gemeenteraad van Someren is de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010' vastgesteld. De 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010' stelt een norm van 14 oue/m³ voor de maximale voorgrondbelasting voor het plangebied. Deze geurnormen gelden bij vergunningaanvraag van veehouderijen.

5.7.3 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect milieu van een veehouderij wordt getoetst aan in de wet vastgelegde standaardwaarden voor maximale voorgrondbelasting of aan de wettelijk vastgelegde standaardwaarden voor vaste afstanden dan wel aan de waarden welke vastgelegd zijn in een gemeentelijke verordening.

5.7.4 Achtergrondbelasting

De geurbelasting van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie. Navolgende tabel geeft de kans op geurhinder en een beoordeling van het leefklimaat weer voor de achtergrondbelasting in concentratiegebieden, opgesteld door het RIVM.

Achtergrondbelasting Geur (ou_e/m^3)	Mogelijke kans op Geurhinder (%)	Beoordeling leefklimaat
1 – 3	< 5 %	zeer goed
3 – 7	5 - 10 %	goed
7 – 13	10 - 15 %	redelijk goed
13 – 20	15 - 20 %	matig
20 – 28	20 - 25 %	tamelijk slecht
28 – 38	25 - 30 %	slecht
38 – 50	30 - 35 %	zeer slecht
50 - 64	35 - 40 %	extreem slecht

Tabel 1: beoordeling leefklimaat in concentratiegebieden (Bron: RIVM)

5.7.5 Veehouderijbedrijven in de omgeving

Het meest dichtbij gelegen veehouderijbedrijf is gesitueerd aan Kerkendijk 152, op een afstand van circa 350 meter. De overige bedrijven liggen op een afstand van meer dan 500 meter. In de omgeving van de planlocatie is één intensieve veehouderij gelegen. Dit betreft de veehouderij gelegen aan Brandvenstraat 4 en bevindt zich op een afstand van meer dan 550 meter.

5.7.6 Bepaling voorgrondbelasting

Met het programma V-Stacks vergunning is de emissie van de veehouderij op de planlocatie berekend. Uit de berekening blijkt dat de voorgrondbelasting met deze berekening een omvang van 2,9 ou_e/m^3 heeft. Deze berekening is hierna opgenomen.

Berekende ruwheid: 0,25 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Brandvenstraat 4	175 899	372 676	6,0	6,0	0,50	4,00	59 702

Geur gevoelige locaties:

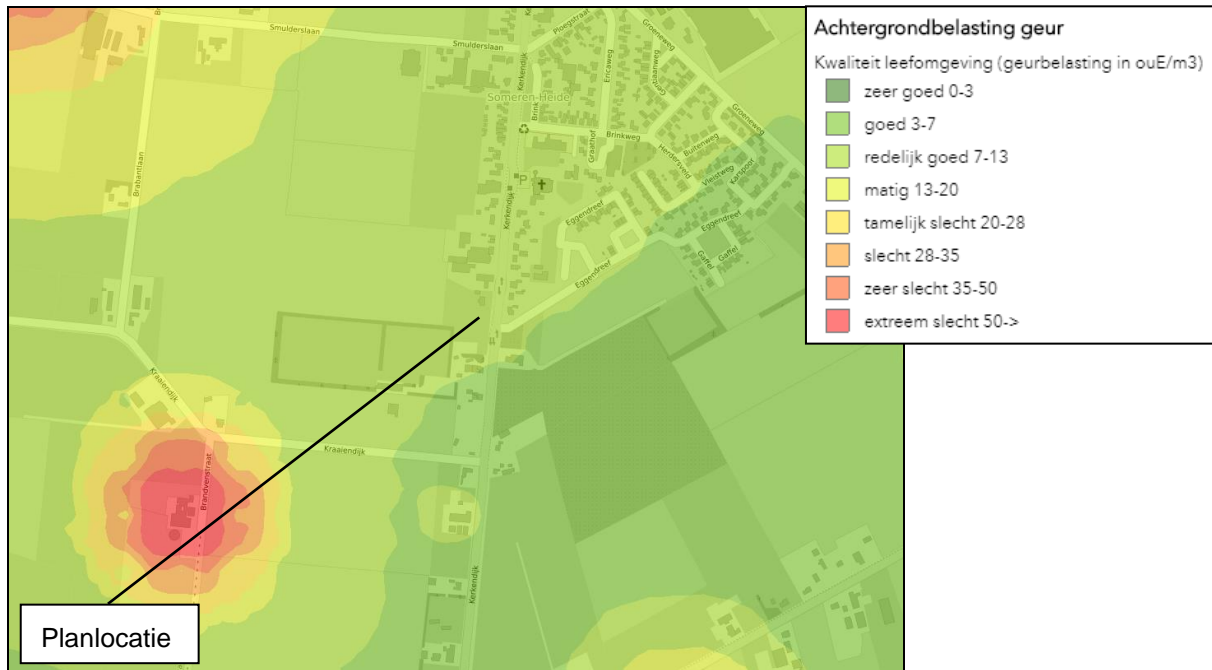
Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	176 408	373 052	14,0	2,9
3	NO	176 458	373 048	14,0	2,6
4	ZO	176 456	373 018	14,0	2,7
5	ZW	176 406	373 023	14,0	2,9

Tabel 2: V-Stacks vergunning berekening voorgrondbelasting Brandvenstraat 4

De voorgrondbelasting bedraagt maximaal 2,9 oue/m³. Gesteld kan worden dat de voorgrondbelasting geen bezwaar vorm voor onderhavige ontwikkeling.

5.7.7 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart van de Omgevingsdienst Noord-Brabant met daarop de achtergrondbelasting inzichtelijk gemaakt in de omgeving van het plangebied. De indicatieve achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt 7 tot 13 oue/m³. Hiermee is er sprake van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat in het kader van de achtergrondbelasting. Navolgende figuur geeft een kaart van de achtergrondbelasting waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 22: Achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie aan de Kerkendijk

5.7.8 Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderijen door beoogde herontwikkeling

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling, mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (zoals een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen. De beoogde woning is gesitueerd tussen reeds aanwezige woonbestemmingen. Tussen veehouderijbedrijven in de omgeving en het plangebied zijn hiermee overal reeds woonbestemmingen aanwezig. Hiermee wordt de beoogde woning nooit de eerst belemmerende woning voor een veehouderijlocatie.

5.8 Gezondheid

5.8.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM_{10}) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige

onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. De gemeente Someren heeft een eigen beleidskaart opgesteld ten aanzien van aanwezige endotoxine contouren. Hoewel deze kaart dateert uit 2018 is de kaart nog steeds relevant. Bij omliggende veehouderijbedrijven zijn de endotoxinecontouren niet toegenomen in omvang. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze endotoxinenkaart waarop het plangebied is aangeduid. De planlocatie ligt niet binnen de contouren van omliggende intensieve veehouderij bedrijven.



Figuur 23: Endotoxinen contouren in de omgeving van het plangebied

5.8.2 Geitenhouderijen

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

De planlocatie aan de Kerkendijk is gelegen binnen twee kilometer van de geitenhouderij gelegen aan Nieuwendijk 114. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Informatieve notitie betreffende de gevolgen van het Geitenmoratorium van de gemeente Someren.

Door de gemeente Someren is een aanpak opgesteld hoe om te gaan met het geitenmoratorium voor wat betreft ruimtelijke ontwikkelingen. Het volgende is hiervoor opgenomen:

- Geen woningbouwontwikkeling toe te staan dichterbij de geitenhouderij dan in de huidige situatie al het geval is;
- Voor de ontwikkeling van gevoelige groepen/objecten ,te weten kinderen, kwetsbare mensen en ouderen maatwerk toe te passen door het in kaart brengen van de gezondheidslast (risico op longontsteking). Op basis hiervan kan beoordeeld worden of de gezondheidslast door deze ontwikkeling significant toeneemt. Bij een toename is het voorstel om in overleg met de GGD te komen tot een juist advies over de ontwikkeling. Bij een gelijkblijvende of afnemende gezondheidslast is het advies om wel medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. Dit scenario kan zich zeker voordoen (als voorbeeld: bij een kinder- of gastouderopvang aangezien de meeste kinderen ook wonen binnen een straal van 2 km van de opvanglocatie). Het "tegenhouden" van een gastouder is lastig, aangezien deze vaak rechtstreeks binnen het bestemmingsplan passen als "aan huis gebonden beroep";
- Bij ontwikkelingen voor "grote" woningbouwlocaties ook de gezondheidslast in kaart te brengen, zodat bepaald kan worden of als gevolg van deze ontwikkeling het percentage longontstekingen toeneemt. Het betreffen in dit kader wel grootschalige ontwikkelingen waar de procedure voor het bestemmingsplan nog doorlopen moeten worden. Woningbouwontwikkeling die met een vergunning rechtstreeks passend zijn in het bestemmingsplan, zijn op basis van de huidige onderzoeken niet tegen te houden.

De beoogde ontwikkeling ziet toe op het toevoegen van een woning binnen een cluster van woningen. Diverse andere woningen zijn dichterbij de geitenhouderij aan Nieuwendijk 114 gelegen. De ontwikkeling voldoet aan de door de gemeente Someren opgestelde aanpak.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

5.9.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". Deze (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'gemengd gebied': *“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en 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. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”*

De planlocatie kan door de ligging aan een bebouwingslint (in het buitengebied), met in de omgeving zowel bedrijfs-, agrarische- als niet-agrarische locaties, worden gezien als gelegen binnen het 'gemengd gebied'.

5.9.2 Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

In de omgeving van de planlocatie zijn drie niet-agrarische functies gesitueerd. Het betreft een sportpark met lichtarmaturen waar veldsport wordt beoefend, een scouting en een autogarage met werkplaats.

Het sportpark is op een afstand van circa 15 meter ten zuidwesten van de planlocatie gelegen. De woning wordt opgericht op een afstand van circa 40 meter. Voor een veldsportpark geldt in het kader van de factor geluid een minimale afstand van 50 meter tot een gevoelige locatie. Deze afstand kan in het gemengd gebied worden teruggebracht naar 30 meter. Met een afstand van circa 40 meter wordt voldaan aan de veiligheidsafstand in het kader van Bedrijven en Milieuzonering.

Op een afstand van circa 135 meter ten zuiden van de planlocatie is een scoutingterrein gelegen. In de lijst 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voor scouting geen directe norm bepaald. Gezien de aard en activiteiten valt deze het best te scharen onder 'club en buurthuizen' met SBI-code 94991 en valt derhalve in milieucategorie 2. Voor dergelijke activiteiten geldt een normafstand van 30 meter, welke in 'gemengd gebied' kan worden teruggebracht naar 10 meter. Derhalve kan gesteld worden dat wordt voldaan aan de richtafstand in het kader van 'Bedrijven en Milieuzonering'.

Op een afstand van circa 135 meter ten noorden van de planlocatie is een autobedrijf met een benzineservicestation gesitueerd, een dergelijk bedrijf valt in milieucategorie 3.1. Voor dergelijke activiteiten geldt een normafstand van 50 meter, welke in 'gemengd gebied' kan worden teruggebracht naar 30 meter. Derhalve kan gesteld worden dat wordt voldaan aan de richtafstand in het kader van 'Bedrijven en Milieuzonering'.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen andere niet-agrarische bedrijven gevestigd en derhalve is er in het kader van 'Bedrijven en milieuzonering' geen bezwaar ten aanzien van de beoogde herontwikkeling. De veehouderijbedrijven zijn reeds toegelicht in paragraaf 5.7.

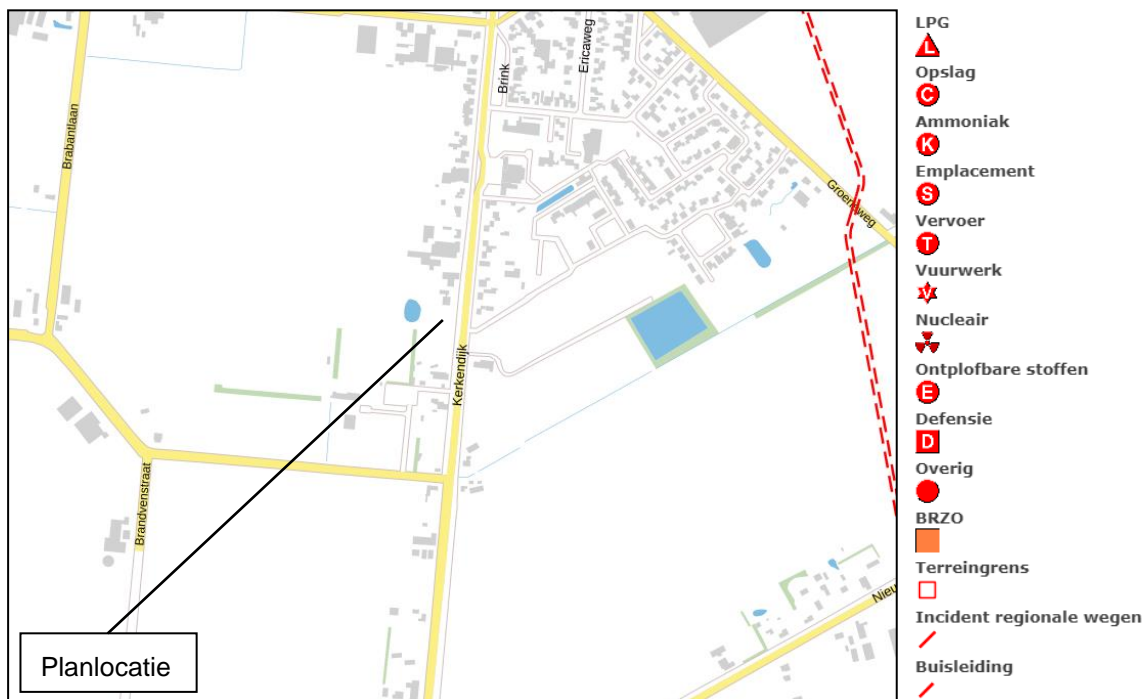
5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende subparagrafen nader toegelicht.

5.10.2 Bedrijven

Vastgesteld dient te worden of het plangebied is gelegen binnen de veiligheidscontour van inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico en een groepsrisico. Het basisbeschermingsniveau is een basisnorm dat de kans uitdrukt dat een omwonende overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart weer waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 24: Uitsnede kaart externe veiligheid waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

In de omgeving van het plangebied zijn geen risico-objecten gesitueerd. Het Bevi legt een verantwoordingsplicht op voor het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft de kans aan dat een groep personen door een ongeval bij een risicobedrijf overlijdt. Een gemeente of provincie moet een verantwoording van het groepsrisico afleggen bij veranderingen van het groepsrisico. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. De toevoeging van de woning binnen het plangebied heeft geen substantiële invloed op het groepsrisico ter plaatse.

5.10.3 Transport: vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water

In de gemeente Someren, in de wijde omgeving van de planlocatie kunnen gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de Rijksweg A67, de Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provinciale weg. De kortste afstand van het perceel tot één van deze wegen, de Kanaaldijk Noord/Zuid bedraagt circa 3,3 kilometer. De planlocatie ligt op zodanige afstand van deze routes dat de locatie buiten de invloedssfeer van deze wegen gelegen is. Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing. Op een afstand van circa 3,3 kilometer is het kanaal de Zuid-Willemsvaart gelegen. Eventuele risico's als gevolg van incidenteel transport van gevaarlijke stoffen over deze waterweg zijn zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn.

5.10.4 Transport: hoogspanningslijnen en buisleidingen

In de directe nabijheid van de planlocatie aan de Kerkendijk zijn geen hoogspanningsleidingen of buisleidingen gesitueerd, noch gepland. Op een afstand van circa 700 meter ten oosten van de planlocatie zijn twee buisleidingen gelegen. Dit betreffen twee leidingen van Gasunie Transport Services B.V.: transportroute 66734 (A-521 en A-585). Deze afstand is dusdanig groot dat de ligging van deze buisleiding ten opzichte van de planlocatie geen consequenties heeft voor de beoogde herontwikkeling.

5.11 Luchtkwaliteit

5.11.1 Inleiding

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

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

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

5.11.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. 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 betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende 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 de beoogde herbestemming de toevoeging van één woning mogelijk maakt, valt dit plan onder het begrip 'niet in betekenende mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

5.11.3 Blootstelling aan verontreiniging

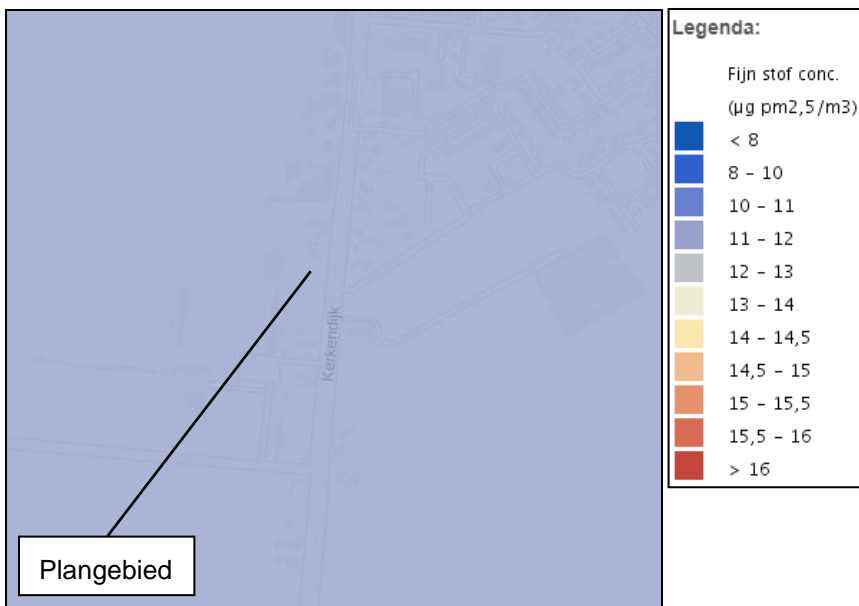
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

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

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



Figuur 25: Fijnstof 2017 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van de planlocatie



Figuur 26: Fijnstof 2017 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie PM10 van 19-20 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM10 van 50 µg/m³ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

5.12 M.e.r.-beoordeling

5.12.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In dit besluit is de nieuwe procedure voor vormvrije-mer beoordelingen opgenomen. In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

5.12.2 Toets initiatief

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de ontwikkeling van één woning binnen het plangebied. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft (ABRS 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1) overwogen *"dat het antwoord op de vraag of sprake is van een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen."* Daarbij heeft de Afdeling afgewogen dat "hetgeen in het plan is voorzien, gelet op de aard en de omvang, niet [kan] worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel door onder andere de realisatie van twee eengezinswoningen, maar dat betekent niet dat hetgeen

waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel." De Afdeling heeft uiteindelijk geoordeeld *"dat nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling behoefde te worden uitgevoerd."*

Bovenstaande leidt ertoe dat de beoogde ontwikkeling niet valt aan te merken als 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m².

Omdat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling is, als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit twee kaartbladen, is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarbij nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

6.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
 - Begrippen
 - Wijze van meten
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
 - Bestemmingen
 - Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
 - Anti-dubbeltelregel
 - Algemene bouwregels
 - Algemene gebruiksregels
 - Algemene afwijkingsregels
 - Overige regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
 - Overgangsrecht
 - Slotregel

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Natuur

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurgebieden en leefgebied van daar voorkomende soorten, de aanleg en instandhouding van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding – 'overige zone - ecologische verbindingszone' en bestaande wegen en paden ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en/of onderhoud.

6.4.2 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, een aan-huis-verbonden beroep als ondergeschikte functie bij deze woondoeleinden, parkeren, tuin en erf bij deze woning en voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ter plaatse wordt één woning toegestaan van 900 m³.

6.4.3 Waterstaat - Waterbergingsgebied

De voor 'Waterstaat- waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daaraan toegekende bestemmingen, mede bestemd als reserveringsgebied voor de tijdelijke opvang van water.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze Grondexploitatiewet (Grewwet) is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Someren zal in het kader van het bepaalde in de Grewwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Someren een anterieure overeenkomst sluiten. Ook worden hierin afspraken over planschade opgenomen. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

8. PROCEDURE

8.1 Inleiding

De bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - o Gedeputeerde Staten hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
 - o De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

8.2 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. 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.

8.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Conform artikel 3.1.1 Bro zijn provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

8.4 Zienswijzen

Met ingang van 24 september 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.