

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING  
RUIMTE VOOR RUIMTE  
RUITER ONG. SOMEREN**

**Crijns Rentmeesters BV**

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: [info@crijns-rentmeesters.nl](mailto:info@crijns-rentmeesters.nl)

I: [www.crijns-rentmeesters.nl](http://www.crijns-rentmeesters.nl)



Crijns Rentmeesters bv

16 mei 2017

## PLANGEGEVENS

### Plangegevens

Plannaam	Ruimtelijke onderbouwing Ruimte voor Ruimte Ruiters ong. Someren
Opgesteld door	B. Göertz

### Versiebeheer

Ingediend	29 december 2015, aangevuld 5 januari 2016
Vooroverleg	1 december 2016
Ontwerp	16 mei 2017
Vastgesteld	

# INHOUD

<b>1. INLEIDING</b>	<b>6</b>
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging	6
1.3 Begrenzing	7
1.4 Status	7
1.5 Leeswijzer	8
<b>2. BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>9</b>
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	9
2.2 Functionele structuur	10
2.2.1 Omgeving	10
2.2.2 Planlocatie	11
<b>3. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>12</b>
3.1 Bestemming van de planlocatie	12
3.1.1 Beoogde ontwikkeling	12
3.1.2 Uitbreiding woonperceel Ruiters 8	12
3.1.3 Kavel voor de Ruimte voor Ruimte woning	12
3.1.4 Beoogde planverbeelding	12
3.2 Beeldkwaliteit voor de planlocatie	13
3.2.1 Inleiding	13
3.2.2 Het erf: openbaar en privé	13
3.2.3 Massa, vorm en indeling van de gebouwen	14
3.2.4 Materiaal en kleur	14
3.3 Landschappelijke inpassing	14
3.3.1 Inleiding	14
3.3.2 Landschappelijke inpassing van het plangebied	15
3.3.3 Voorwaarden voor beheer en onderhoud	16
3.4 Verkeer en parkeren	17
<b>4. BELEIDSKADER</b>	<b>18</b>
4.1 Rijksbeleid	18
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	18
4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	18
4.2 Provinciaal beleid	19
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	19

4.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (per 15-7-2015)	20
4.2.3	Beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006	22
<b>4.3</b>	<b>Gemeentelijk beleid</b>	<b>24</b>
4.3.1	Structuurvisie Someren 2028	24
4.3.2	Bestemmingsplan Buitengebied Someren	25
4.3.3	Beeldkwaliteitsplan Buitengebied	25
4.3.4	Woonvisie 2012-2021	26
<b>5.</b>	<b>MILIEUASPECTEN</b>	<b>28</b>
<b>5.1</b>	<b>Bodem</b>	<b>28</b>
<b>5.2</b>	<b>Waterhuishouding</b>	<b>28</b>
5.2.1	Inleiding	28
5.2.2	Principes waterschap Aa en Maas	29
5.2.3	Relevant beleid	29
5.2.4	Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen	30
5.2.5	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	31
5.2.6	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	32
5.2.7	Afvalwater	32
<b>5.3</b>	<b>Cultuurhistorie</b>	<b>32</b>
<b>5.4</b>	<b>Archeologie</b>	<b>32</b>
5.4.1	Inleiding	32
5.4.2	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	32
5.4.3	Archeologisch onderzoek	33
<b>5.5</b>	<b>Flora en fauna</b>	<b>35</b>
5.5.1	Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijn	35
5.5.2	Toets aan Flora- en faunawet	36
<b>5.6</b>	<b>Geluid</b>	<b>36</b>
5.6.1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai	36
<b>5.7</b>	<b>Agrarische bedrijvigheid</b>	<b>37</b>
5.7.1	Inleiding	37
5.7.2	Activiteitenbesluit	38
5.7.3	Wet geurhinder en veehouderij	39
5.7.4	Voorgrondbelasting	40
5.7.5	Achtergrondbelasting	44
<b>5.8</b>	<b>Bedrijven en milieuzonering</b>	<b>46</b>
<b>5.9</b>	<b>Externe veiligheid</b>	<b>47</b>
5.9.1	Inleiding	47
5.9.2	Bedrijven	47
5.9.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	48
5.9.4	Kabels en leidingen	48

<b>5.10</b>	<b>Luchtkwaliteit</b>	<b>48</b>
5.10.1	Wet luchtkwaliteit	48
<b>5.11</b>	<b>Besluit m.e.r.</b>	<b>49</b>
<b>6.</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>50</b>
<b>6.1</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>50</b>
<b>6.2</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>50</b>

**BIJLAGEN:**

Bijlage 1	Bodemonderzoek, Bodeminzicht, 4 oktober 2016, projectnummer B1633
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai; Tritium Advies, 4 januari 2016, rapportnummer 1512/045/RV-01
Bijlage 3	Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek verkennende fase Ruiters (ong.) te Someren, Archeodienst, rapportnummer 880, 20 juni 2016
Bijlage 4	Afschrift berekening V-Stacks Vergunning Ruiters 5
Bijlage 5	Afschrift berekening V-Stacks Gebied en invoergegevens bronnen

**SEPARATE BIJLAGE**

Bouwtitel Ruimte voor Ruimte

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor herontwikkeling van de locatie Ruiters ong. te Someren naar een woningbouwkwartier in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. De Ruimte voor Ruimte woning wordt toegevoegd op het perceel aan Ruiters ong., ten westen van Ruiters 8.

De ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning past niet binnen het vigerende bestemmingsplan en wordt in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (wabo) dan ook aangemerkt als activiteit in strijd met het bestemmingsplan. Onder de Wabo kunnen activiteiten in strijd met een bestemmingsplan worden toegestaan als hiervoor een omgevingsvergunning wordt verleend (artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo). Voor de beoogde herontwikkeling is conform artikel 3.10 Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure ten behoeve van de verkrijging van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo voor realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning. Deze ruimtelijke onderbouwing behoort bij de bouwaanvraag voor de woning.

## 1.2 Ligging

De planlocatie is gelegen op het perceel aan Ruiters ong., ten westen van de locatie Ruiters 8, in dit plan 'Ruiters ong.', of de planlocatie genoemd. Het perceel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren ten zuiden van de kern, in de kernrand van Someren binnen de bebouwingsconcentratie Ruiters. Navolgende figuur betreft een luchtfoto met daarop aangegeven de ligging van de planlocatie in de omgeving.



Figuur 1: Luchtfoto met daarop de ligging van het plangebied aangeduid





Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' met de planlocatie aangeduid

De planlocatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. De locatie kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – aardkundig waardevol' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' (inmiddels op provinciaal niveau vervallen) en 'overige zone - bebouwingsconcentratie'. De oprichting van een woning ter plaatse van de planlocatie is binnen de bestemmingsplanregels niet mogelijk.

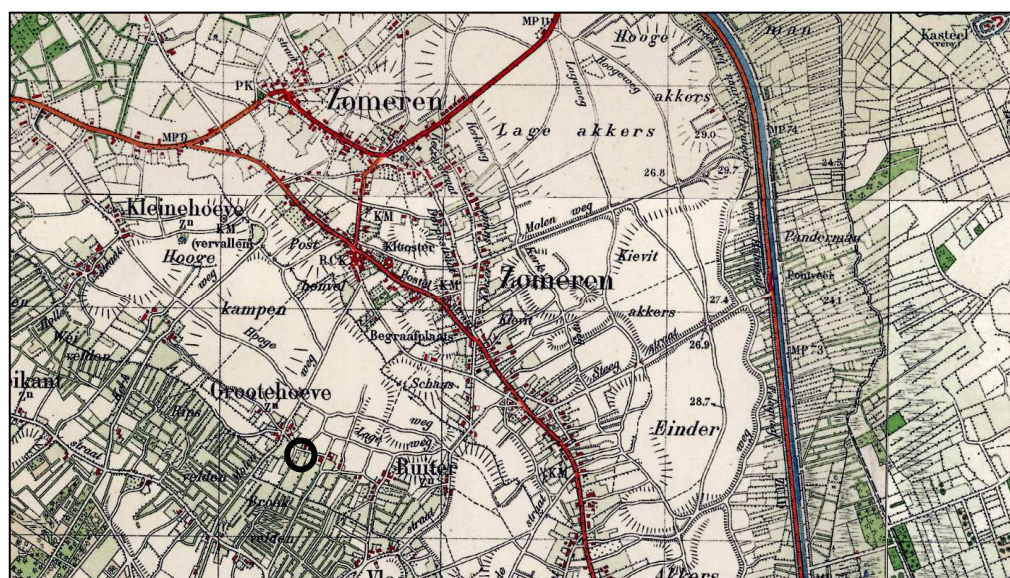
## 1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de bestaande situatie op de planlocatie toegelicht. In hoofdstuk 3 vindt de planbeschrijving voor de beoogde situatie plaats. Hoofdstuk 4 geeft het relevante beleidskader weer. Hoofdstuk 5 geeft een beeld van de milieuaspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 6 komt tenslotte de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.

## 2. BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

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. Na de Tweede Wereldoorlog is Someren echt gaan groeien en zijn uitbreidingswijken aan de noord-, zuidwest- en oostzijde van de kern gebouwd. Navolgende figuur geeft een beeld van de planlocatie aan de Ruiter en de ligging van de bebouwingsconcentratie ten opzichte van de kern Someren op de historische geografische kaart uit de periode rond 1930.

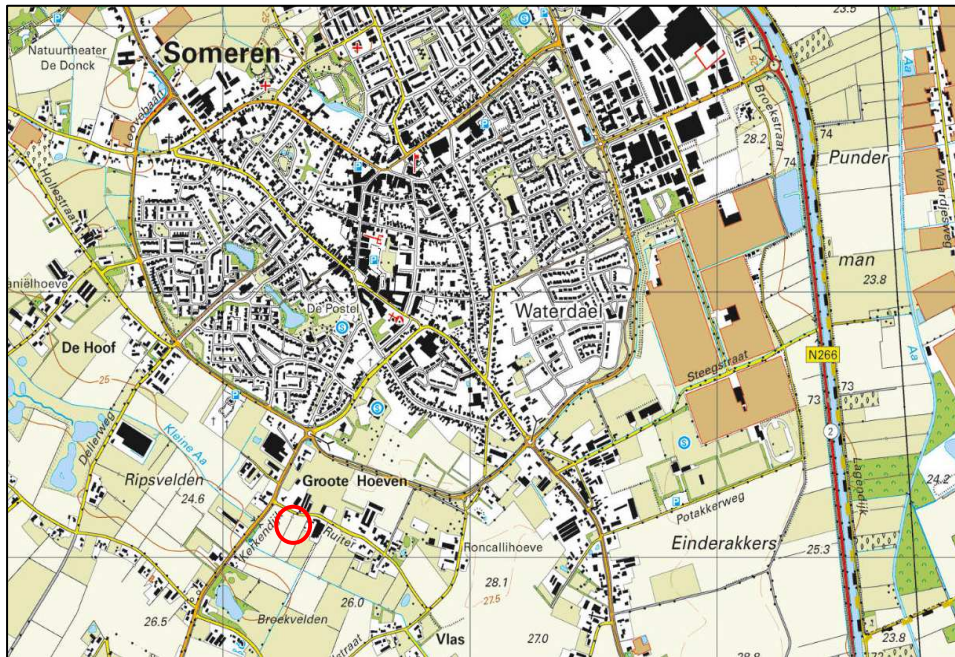


Figuur 4: Historische geografische kaart Someren en omgeving periode rond 1930, waarop de planlocatie met een zwarte cirkel is aangeduid

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 kampontginningsgebieden met oude open akkers op de dekzandruggen rondom Lierop en de kern van Someren. De kampontginningen 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.

In de gemeente Someren zijn vier dorpskernen gelegen. Dit zijn de kernen Someren, Someren-Eind, Someren-Heide en Lierop. Karakteristiek voor de dorpen Someren, Someren-Eind en Lierop zijn de stervormige uitwaaiers en de buurtschappen, waarvan de Ruiter er één van is. De gemeente Someren

heeft een rondweg gerealiseerd rondom de kern Someren, de Hooghoefweg. Hiermee is een ruimtelijke scheiding tussen de kern Someren, ten noorden van de Hooghoefweg en de bebouwingsconcentratie Ruiter, ten zuiden van de rondweg herkenbaar. De bebouwingsconcentratie Ruiter is intensief bebouwd. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning sluit aan op deze bebouwing. Navolgende figuur geeft de topografische kaart van de huidige situatie van de bebouwingsconcentratie Ruiter ten opzichte van de kern Someren weer met daarop de planlocatie met een rode cirkel aangeduid.



Figuur 5: Ligging planlocatie, aangeduid met een rode cirkel, binnen de bebouwingsconcentratie Ruiter ten zuiden van de Hooghoefweg

## 2.2 Functionele structuur

### 2.2.1 Omgeving

De Ruiter betreft een oude bebouwingsconcentratie in het buitengebied van de gemeente Someren. De bebouwingsconcentratie is gelegen ten zuiden van de kern Someren, ten zuiden van de recent gerealiseerde Hooghoefweg. De bebouwingsconcentratie is van oorsprong agrarisch georiënteerd maar bestaat in de huidige situatie uit een gemengd gebied met agrarische bestemmingen en burgerwoningen. Er is een vrij hoge bebouwingsdichtheid aanwezig aan de Ruiter. Navolgende figuur geeft een beeld van de omgeving van de planlocatie, gezien vanaf de planlocatie richting het oosten.



Figuur 6: Beeld van bebouwing aan de Ruiter in de omgeving van de planlocatie

### 2.2.2 Planlocatie

De planlocatie is gelegen ten westen van Ruiter 8. De locatie is onbebouwd, in gebruik ten behoeve van de landbouw en is in de huidige situatie (winter 2015) braakliggend. Hierna is een foto weergegeven van de planlocatie in de huidige situatie.



Figuur 7: Huidige situatie planlocatie

## **3. PLANBESCHRIJVING**

### **3.1 Bestemming van de planlocatie**

#### **3.1.1 Beoogde ontwikkeling**

Beoogd wordt om ter plaatse van de planlocatie aan Ruiter ong. een vrijstaande woning op te richten in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aangekocht. Deze bouwtitel behoort als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

#### **3.1.2 Uitbreiding woonperceel Ruiter 8**

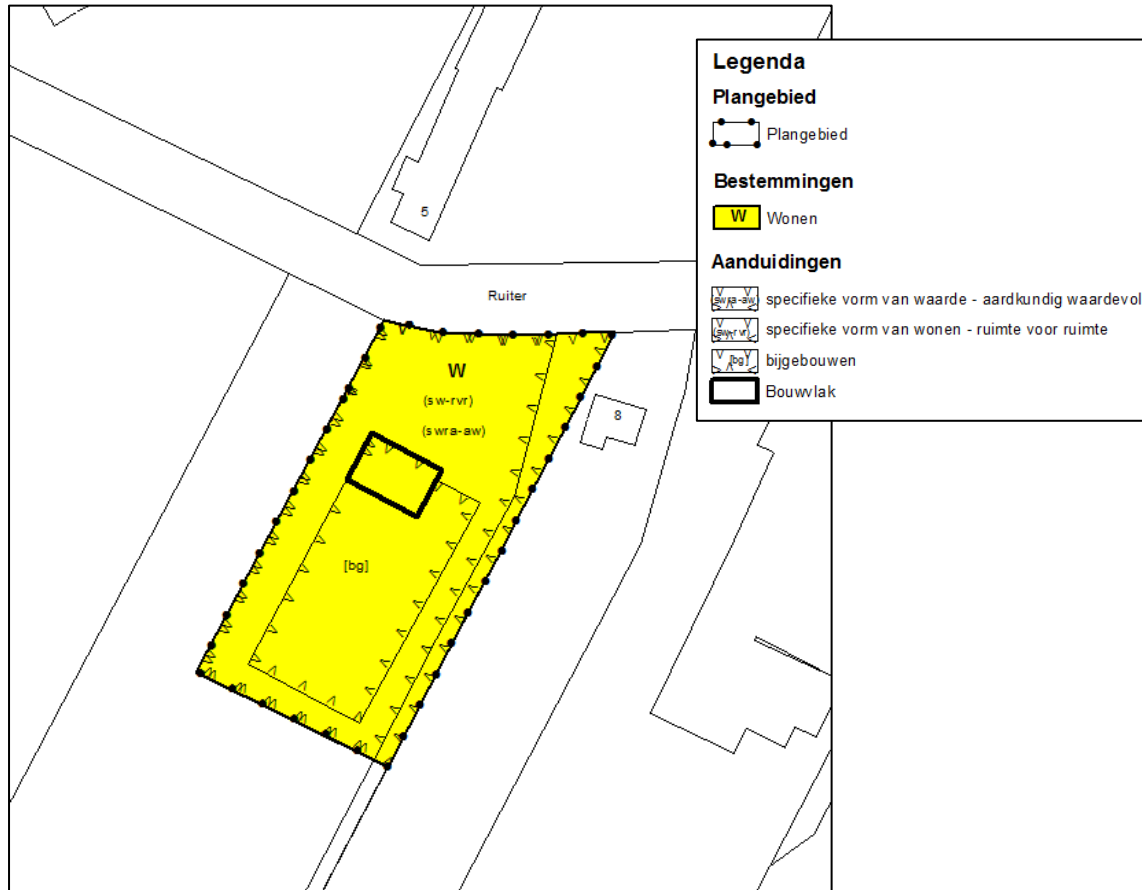
Een strook van het perceel met een breedte van ruim 10 meter aan de voorzijde van het perceel, teruglopend tot een breedte van circa 2,5 meter is verkocht aan de eigenaar van de belendende woning aan Ruiter 8. Hiermee is er meer frontbreedte en een bredere kavel voor de woonbestemming aan Ruiter 8 gecreëerd. Deze strook wordt in gebruik genomen bij de belendende woonbestemming (zonder extra bebouwingsmogelijkheden).

#### **3.1.3 Kavel voor de Ruimte voor Ruimte woning**

Met de situering van de Ruimte voor Ruimte kavel is rekening gehouden met het waardevol zicht. Een strook met een breedte van 20 meter breed blijft onbebouwd en zal niet worden bestemd naar een woonbestemming. Met de situering van het bouwvlak is rekening gehouden met het zicht voor eigenaren van de woning aan Ruiter 5. Bijgebouwen worden achter of aan de oostzijde van de woning gerealiseerd. De inrit van de woning wordt aan de oostzijde van het perceel gesitueerd.

#### **3.1.4 Beoogde planverbeelding**

Ten behoeve van de beoogde herbestemming wordt een woonbestemming met een bouwvlak toegekend aan de planlocatie, de bouwaanduiding 'bijgebouwen' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte'. De functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – aardkundig waardevol' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie' blijven conform het vigerende bestemmingsplan gehandhaafd. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is niet overgenomen. Middels archeologisch onderzoek is inmiddels aangetoond dat geen archeologische waarden verloren gaan met de beoogde ontwikkeling. Navolgende figuur betreft een beeld van de beoogde planologische situatie op de planlocatie na herontwikkeling.



Figuur 8: Beoogde verbeelding planlocatie Ruiter ong.

Met de beoogde herontwikkeling wordt de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning aan de Ruiter ong. planologisch mogelijk gemaakt.

## 3.2 Beeldkwaliteit voor de planlocatie

### 3.2.1 Inleiding

De gemeente Someren heeft een beeldkwaliteitplan voor het buitengebied vastgesteld. In dit beeldkwaliteitplan zijn ontwerprichtlijnen per landschapstype opgenomen. De planlocatie is gelegen binnen de typologie 'linten, knopen en clusters'. De ontwerprichtlijnen zijn van belang voor inrichting van de Ruimte voor Ruimte kavel. Deze ontwerprichtlijnen zijn hierna overgenomen en gespecificeerd voor de beoogde ontwikkeling.

### 3.2.2 Het erf: openbaar en privé

- Eenvoudige (half)verharding met natuurlijke materialen.
- De sfeer en het beeld zijn informeel.
- Erfafscheidingen aan de voorkant lager dan aan de achterkant.
- Hagen en heggen passen beter in het buitengebied dan schuttingen, muren en hekken. Zorg voor streekeigen plantensoorten
- Parkeren wordt op eigen erf of collectief opgelost.

### 3.2.3 Massa, vorm en indeling van de gebouwen

- De architectuur is ingetogen en eenvoudig.
- Het hoofdgebouw verbeeldt op eigentijdse wijze een langhuis.
- De bebouwing heeft een eenvoudige langwerpige bouwvorm.
- De bebouwing heeft visueel meer kap dan gevel en de goot is laag.
- Het kap is als zadeldak uitgevoerd en kan onder voorwaarden wolfseinden hebben.
- De hellingshoek van het dak bedraagt tussen de 20 en 45 graden.
- De inhoud van de woning mag maximaal 900 m<sup>3</sup> bedragen.
- De goot- en nokhoogte van de woning mag maximaal 4,5 meter en 9 meter bedragen.
- De oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.
- De goothoogte en nokhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter en 5,5 meter bedragen.
- Zorg voor verschillen in voor- en achterkant van de bebouwing, de woningvoordeur bevindt zich aan de straatzijde. De voorgevel (gevel georiënteerd naar de openbare ruimte) is duidelijk herkenbaar en onderscheidt zich van de zijgevels in indeling.
- De kopgevel heeft een symmetrische indeling en de zijgevel is asymmetrisch opgebouwd.
- De horizontale gevelopbouw wordt benadrukt door de onderzijde (plint of trasraam) en de bovenzijde (goot of kroonlijst). Het toepassen van traditionele luiken houdt de gevelindeling in balans.
- Significante overstekken passen niet in de karakteristiek van de omgeving.
- Dakkapellen zijn mogelijk, mits voorzien van een dwarskap en gebaseerd op de gevelindeling.

### 3.2.4 Materiaal en kleur

- Daken donkergrijs en gevels in bedekte natuurlijke kleuren of aardetinten. De kleurstelling van de bebouwing is belangrijker dan het materialen en moet op elkaar afgestemd zijn (gebruik weinig verschillende kleuren).
- Steen, hout en gevelbekleding etc. in gedekte, natuurlijke kleuren en tinten.
- Toepassing van zonne-energie opwekkende technologieën/warmtecollectoren behoren tot de mogelijkheden.

## 3.3 Landschappelijke inpassing

### 3.3.1 Inleiding

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Aangesloten dient hierbij te worden bij het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011' van de gemeente Someren. De gronden ten noorden van de Ruiters vallen in het kampenlandschap. De gronden ten zuiden van de Ruiters maken deel uit van het beekdallandschap van de Kleine Aa. Het beekdallandschap is een laag gelegen, nat en kleinschalig landschap. Het kampenlandschap is onregelmatig en kleinschalig van structuur en heeft van oorsprong groenstructuren op de kavelgrenzen en het achterliggende landschap. De omgeving van het plangebied is thans landschappelijk ingepast door het terugbrengen van landschapselementen op de perceelsgrenzen. Bij deze landschappelijke inpassing in de omgeving wordt aansluiting gezocht bij inpassing van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning.

### 3.3.2 Landschappelijke inpassing van het plangebied

De Ruimte voor Ruimte woning wordt aan de voorzijde en aan de westelijke kavelgrens ingepast met een beukenhaag. Aan de voorzijde zal de haag een hoogte hebben van maximaal 1 meter. De beukenhaag wordt ingeplant door inplant van 4 stuks per meter. Navolgende figuur geeft een beeld van de inpassing van een woning middels een lage haag.



Figuur 9: Inpassing Ruimte voor Ruimte woning met een beukenhaag

Aan de voorzijde van de woning worden twee landschappelijke bomen in een streekeigen soort ingeplant. Om te kunnen uitgroeien tot volwaardige bomen zal de onderlinge afstand tenminste 6 meter bedragen. De exacte positionering van deze bomen en de boomsoort wordt bij uitwerking van het tuinplan door een tuinarchitect nader uitgewerkt.

Op de meest westelijke perceelsgrens worden knotbomen aangeplant in een ritme zoals in de directe omgeving gebruikelijk. De knotbomen komen in een lijn van de Ruiters naar de beek te staan en worden aangeplant op een onderlinge afstand van circa 7 meter. Het plaatsen van de knotwilgen haaks op de beek zorgt voor een herkenbaar landschap. Navolgende figuur geeft hiervan een beeld.



Figuur 10: Beeld van rij knotbomen op agrarische perceelsgrens

Navolgende figuur betreft een inrichtingsschets van de beoogde landschappelijke inpassing ter plaatse van de planlocatie.



Figuur 11: Landschappelijke inpassing op de planlocatie

### 3.3.3 Voorwaarden voor beheer en onderhoud

#### Beheer en onderhoud beukenhaag

Voorwaarden voor beheer en onderhoud:

- De haag is ten minste 1 meter hoog.
- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter.
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling.
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf.

- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juli en 15 maart.
- Bij schade aan het landschapselement moet de schade hersteld worden.

#### **Beheer en onderhoud landschappelijke bomen**

Voorwaarden voor beheer en onderhoud:

- De boom wordt tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid.
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbebehandeling.
- Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.
- Bij schade aan het landschapselement moet de schade hersteld worden.

#### **Beheer en onderhoud knotbomenrij**

- De bomen worden periodiek geknot; minimaal 1 maal per 5 jaar;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.

De overige gronden rondom het de Ruimte voor Ruimte kavel, in eigendom van de initiatiefnemer, worden gebruikt ten behoeve van het beweiden van paarden en zullen derhalve worden ingericht als grasland.

### **3.4 Verkeer en parkeren**

De planlocatie wordt ontsloten aan de Ruiters. De toevoeging van één woning zal nauwelijks effect hebben op de verkeersbewegingen in de straat. Bij de oprichting van de woning zullen minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. De planlocatie biedt hiertoe voldoende ruimte.

## 4. BELEIDSKADER

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofdoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De realisatie van de woning vindt plaats met toepassing van de provinciale beleidsregeling 'Ruimte voor Ruimte'. Deze regeling is verankerd in de provinciale Verordening ruimte.

#### 4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen:

1. Trede 1 bepaalt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke

- ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. De regeling Ruimte voor Ruimte voorziet in een behoefte die niet in de kern kan worden gerealiseerd.
2. Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het stedelijk gebied. Dit kan door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.
  3. In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Uit de handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu blijkt dat voor de meeste ruimte voor ruimte regelingen geen toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is omdat deze regelingen geen extra stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Er is sprake van het reduceren of verplaatsen van bebouwing. Dit is ook het geval bij de provinciale beleidsregels Ruimte voor Ruimte 2006, die wordt toegepast binnen het plangebied.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

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;
- de 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 Noord-Brabant 2014 (per 15-7-2015)**

### **4.2.2.1 Inleiding**

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen na vaststelling op 7 februari 2014 van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebrachte ontwerp 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronden regels 2'. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015), hierna ook de Verordening ruimte genoemd, in werking getreden.

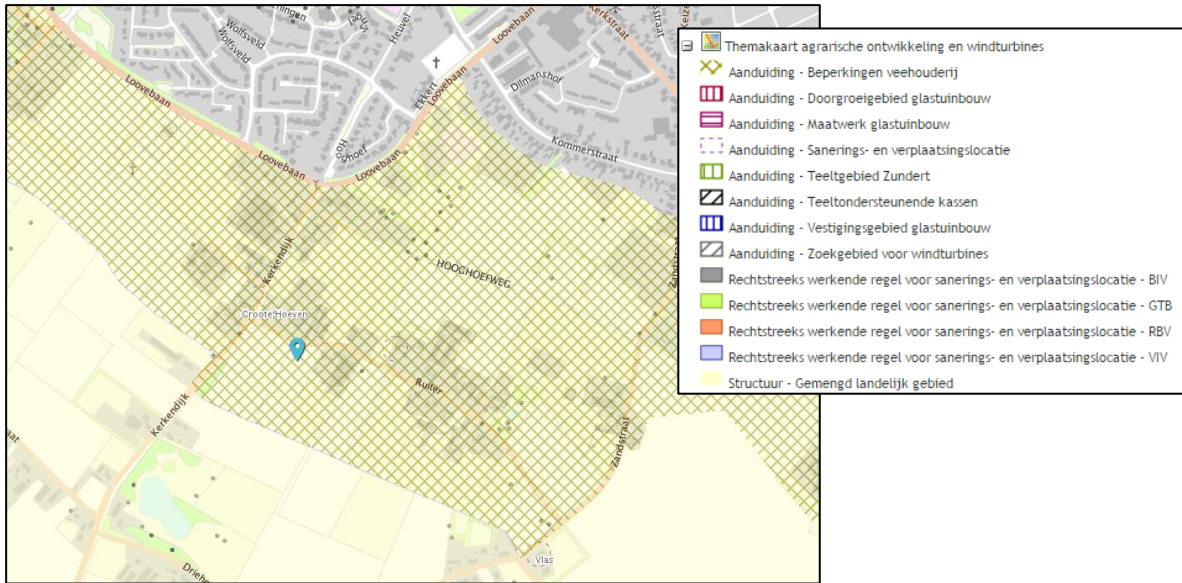
De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen;

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- ontwikkeling intensieve veehouderij.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Verordening ruimte en wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan de regels van de Verordening ruimte.

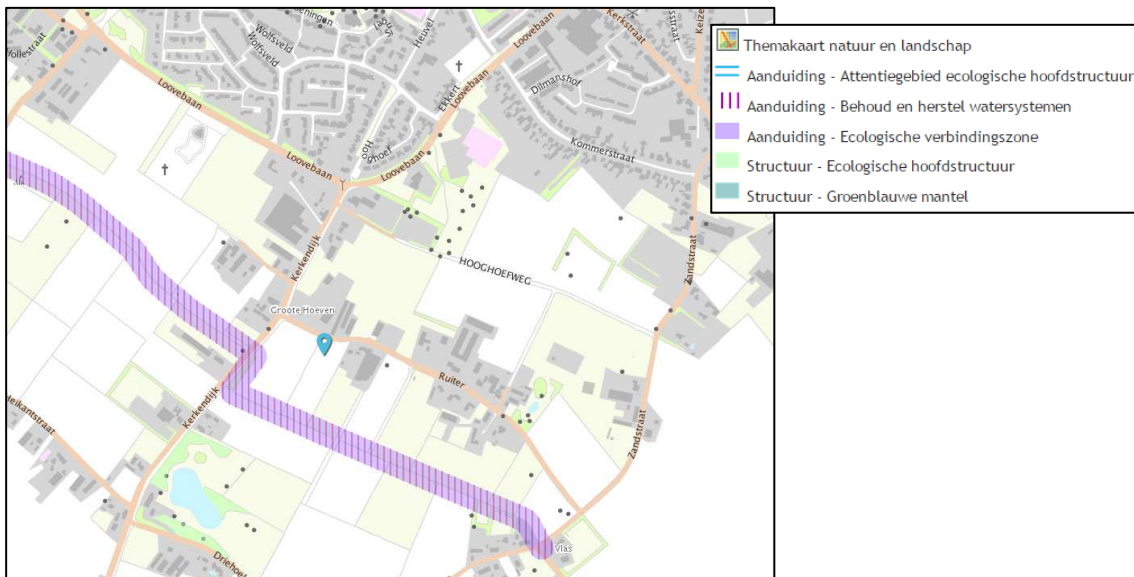
### **4.2.2.2 Aanduidingen planlocatie in Verordening ruimte**

De planlocatie is in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Voor wat betreft het agrarisch gebied vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. De ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is mogelijk binnen deze structuur. Hiervoor zijn in de Verordening ruimte regels opgenomen. Het plan wordt later in dit hoofdstuk getoetst aan deze regels. De planlocatie is voorzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op een veehouderij. Deze aanduiding stelt dan ook geen regels voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart 'agrarische ontwikkelingen en windturbines' waarop de planlocatie is aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.



Figuur 12: Aanduiding planlocatie in de Verordening ruimte op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

De planlocatie is niet aangeduid op de overige themakaarten van de Verordening ruimte. De waterloop die ten zuiden van de planlocatie gelegen is, is aangeduid als Ecologische verbindingzone. De beoogde ontwikkeling heeft geen consequenties voor deze loop. De ontwikkeling vindt plaats op de voorzijde van het plangebied. Nvolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de Ecologische verbindingzone, ten zuiden van de planlocatie.



Figuur 13: Ligging planlocatie in de Verordening ruimte op de themakaart 'natuur en landschap'

#### 4.2.2.3 Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen

De regels in de Verordening ruimte schrijven voor dat er in het buitengebied geen mogelijkheden zijn voor de nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning. Artikel 7.8 maakt op deze regel een uitzondering voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Het is in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte mogelijk om een woning op te richten indien er voldaan wordt aan de beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006. In paragraaf 4.2.3. van

deze ruimtelijke onderbouwing wordt toegelicht dat voldaan wordt aan deze regeling bij herontwikkeling van de planlocatie.

#### **4.2.2.4 Bevordering ruimtelijke kwaliteit**

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'. In de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de regel dat een bestaande locatie moet worden gebruikt (artikel 3.1, tweede lid onder a). Ook is bepaald dat Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen reeds bijdragen aan een investering in het landschap. In dat verband is artikel 3.2 van Verordening ruimte dan ook niet van toepassing. Wel moet de woning landschappelijk worden ingepast. De landschappelijke inpassing voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is opgenomen in hoofdstuk 3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

#### **4.2.3 Beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006**

De regeling 'Ruimte voor Ruimte' is verankerd in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. De regeling heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door – zo nodig in afwijking van de programmering voor de woningbouw of in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied - de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij. Voorwaarde voor het bouwen van een woning met toepassing van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' is dat in ruil voor de realisatie van een woning, de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt in samenhang met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteiten. Per woning dient te worden aangetoond dat ten minste 1.000 m<sup>2</sup> agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en dat op de desbetreffende locatie milieuwinst is bereikt. Deze milieuwinst bestaat uit het intrekken van de milieuvergunning en het inleveren van minimaal 3.500 kg fosfaatrechten per Ruimte voor Ruimte woning. Deze voorwaarden worden hieronder punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot de planlocatie aan Ruiters ong. te Someren.

- 1. De bouw van een woning is toegestaan als sloop plaatsvindt van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1.000 m<sup>2</sup>; er geldt een ondergrens van tenminste 200 m<sup>2</sup> voor saldering.**

In samenhang met de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woning verwerft de initiatiefnemer een bouwtitel Ruimte voor Ruimte. Deze bouwtitel behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

- 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.**

De planlocatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie in de zuidelijke kernrand van de gemeente Someren. De beoogde woning zal aansluiten op de bestaande bebouwing binnen de bebouwingsconcentratie.

- 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 Ruiter betreft een voormalig agrarisch bebouwingslint, waarin het accent in de loop der jaren naar een woonfunctie is verschoven. Thans is het lint met zowel agrarische als burgerwoonbestemmingen, waaronder ook diverse woningen die gerealiseerd zijn in samenhang met sanering van intensieve veehouderijen. De beoogde woning past binnen deze bebouwingsstructuur.

- 4. Bouw van een woning in de Groene Hoofdstructuur is niet toegestaan.**

Met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte is de Groene Hoofdstructuur komen te vervallen. De planlocatie is aangeduid als gelegen binnen de structuur Gemengd landelijk gebied. De bouw van een Ruimte voor Ruimte woning is mogelijk binnen deze structuur.

- 5. Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden.**

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat ter plaatse geen cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden verloren gaan en dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert.

- 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 gemeentelijke woningbouwprogramma gelaten.**

De extra woning komt niet ten laste van het gemeentelijke contingent maar wordt ontwikkeld in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'.

- 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 hebben geen negatieve invloed op het

leefklimaat ter plaatse van de planlocatie. Ook worden de agrarische bedrijven door de herontwikkeling niet beknót in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

**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 passen in de omgeving. In de omgeving, met name aan de Kerkendijk zijn reeds diverse Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. De woning zal worden opgericht in een landelijke stijl met in acht name van het beeldkwaliteitplan van de gemeente Someren voor het buitengebied.

**9. De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.**

De initiatiefnemer verwerft een bouwtitel Ruimte voor Ruimte. Bij toetsing van deze bouwtitel is reeds aangetoond dat er met sloop van de stallen geen cultuurhistorische waarden verloren zijn gegaan.

**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 m<sup>2</sup> agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst op de desbetreffende locatie is bereikt.**

De initiatiefnemer verwerft een bouwtitel Ruimte voor Ruimte. Bij toetsing van deze bouwtitel is reeds aangetoond dat de titel voldoet aan de voorwaarden voor deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte.

**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 initiatiefnemer verwerft een bouwtitel Ruimte voor Ruimte. Bij toetsing van deze bouwtitel is reeds aangetoond dat de titel voldoet aan de voorwaarden voor deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte.

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

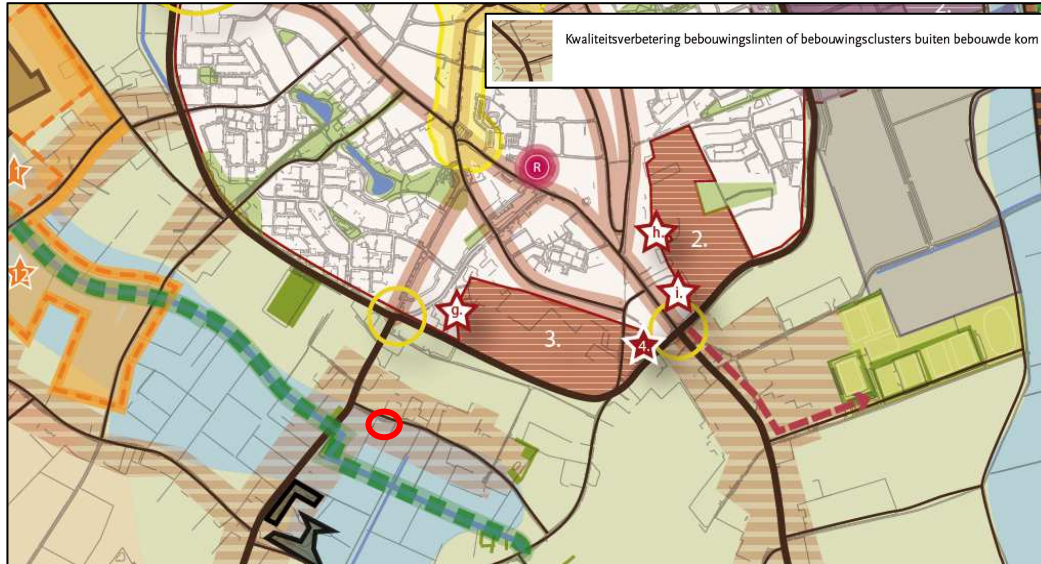
De initiatiefnemer verwerft een bouwtitel Ruimte voor Ruimte. Bij toetsing van deze bouwtitel is reeds aangetoond dat de titel voldoet aan de voorwaarden voor deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte.

## **4.3 Gemeentelijk beleid**

### **4.3.1 Structuurvisie Someren 2028**

De Wet ruimtelijke ordening verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Someren een integrale structuurvisie voor het

gehele grondgebied van de gemeente opgesteld. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028. Onderdeel van de 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Navolgend is een uitsnede van deze kaart weergegeven waarop de planlocatie met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 14: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 waarop de planlocatie met een rode cirkel is aangeduid

In de Structuurvisie Someren 2028 is de planlocatie aangewezen als gelegen in de zone 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom'. Deze zone vormt primair het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen de gemeente Someren. De gemeente Someren is bereid om planologisch ruimhartig om te gaan met het faciliteren van deze woningen. De oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van de planlocatie is een passende ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie, aansluitend op de thans aanwezige woningen.

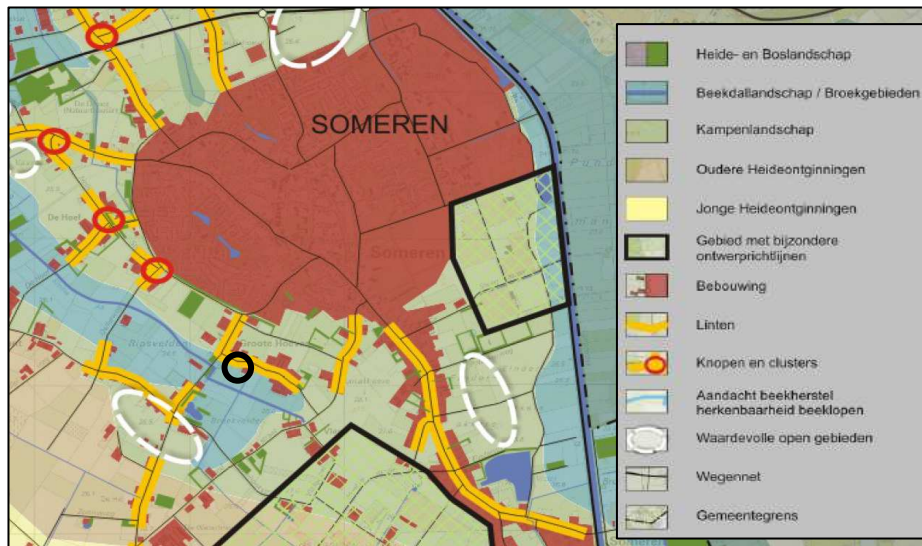
#### 4.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Someren

Ter plaatse van de planlocatie aan de Ruiter ong. is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is door de gemeente Someren vastgesteld op 29 juni 2011. Met betrekking tot de planlocatie is het bestemmingsplan in werking getreden, waardoor deze ruimtelijke onderbouwning is opgesteld als onderbouwning voor afwijking van het vigerende bestemmingsplan door toepassing van artikel 2.12 eerst lid sub a onder 3°.

#### 4.3.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

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

linten en clusters, waarbij het streefbeeld per deelgebied is weergegeven. Tevens zijn ontwerprichtlijnen weergegeven per deelgebied en worden alle landschapselementen behandeld. De planlocatie aan Ruiter ong. is gelegen binnen een gebied aangeduid als 'Lint'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van deze kaart met de gebiedsindeling weer, waarop de planlocatie met een zwarte cirkel is aangeduid.



Figuur 15: Kaart met gebiedsindeling voor het buitengebied van Someren waarop de planlocatie met een zwarte cirkel is aangeduid

Voor deze gebieden zijn in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Someren specifieke regels opgesteld. In lijn met deze regels zal de beoogde woning georiënteerd zijn op de weg, in dit geval de Ruiter. Tevens zal de woning qua maat en stijl aansluiten op de thans aanwezige bebouwing in de bebouwingsconcentratie en worden opgericht in de vorm van een kort- of langgevelboerderij of een landelijke woning die aansluit bij de bebouwingstypologie binnen de bebouwingsconcentratie.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning mag een inhoud hebben van maximaal 900 m<sup>3</sup>. De totale oppervlakte aan, uit- en bijgebouwen (voor zover niet behorende tot de vergunningsvrije bouwwerken) bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup>. De hoofmaterialen van de woning zullen, conform het beeldkwaliteitplan, bestaan uit natuurlijk materialen; baksteen, hout, ongeglazuurde dakpannen, riet en eigentijdse bouwmaterialen. De materialen zullen worden uitgevoerd in aardetinten en een beperkte hoeveelheid aan gedekte kleuren.

#### 4.3.4 Woonvisie 2012-2021

De gemeenteraad van Someren heeft de Woonvisie 2012-2021 vastgesteld op 29 augustus 2012. Dit beleidsdocument geeft de gemeentelijke visie weer op de woningmarkt binnen de gemeente Someren, waarbij de nadruk ligt op de nieuwbouw. Inzake Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen is in de Woonvisie het volgende opgenomen:

*“Ruimte voor Ruimte woningen zijn woningen die conform de Verordening ruimte bovenop de provinciale richtcijfers komen. Naar inzicht van dit moment blijft de provinciale Ruimte voor Ruimte gedurende de looptijd van onderhavige woonvisie van kracht. We kennen het beleid om*

*in bebouwingsconcentraties ruimhartig om te gaan met het faciliteren van Ruimte voor Ruimte woningen. Dit betreft particuliere initiatieven.”*

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte woning. Dit past binnen de Woonvisie van de gemeente Someren.

## 5. MILIEUASPECTEN

### 5.1 Bodem

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. Het grondgebruik van de kavel in het verleden geeft geen aanleiding aan te nemen dat er mogelijk sprake kan zijn van een verontreiniging van de bodem. Door Bodeminzicht is een bodemonderzoek is uitgevoerd. Dit bodemonderzoek d.d. 4 oktober 2016 met projectnummer B1633 is als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

#### *“Resultaten*

*In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem (BG1 en BG2) zijn gehalten aan zware metalen gemeten boven de achtergrondwaarden. De overschrijdingen zijn marginaal en behoeft geen nader onderzoek. In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem (OG1) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In het grondwater ter plaatse van Pb06 is een gehalte aan barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes. De overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek.*

#### *Conclusie en advies*

*De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van een woning.*

*De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.”*

Er is geen sprake van een verontreiniging van de bodem die het beoogde gebruik van de grond ten behoeve van een Ruimte voor Ruimte woning in de weg staat.

### 5.2 Waterhuishouding

#### 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 de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke

optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

## **5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas**

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

## **5.2.3 Relevant beleid**

### **5.2.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'**

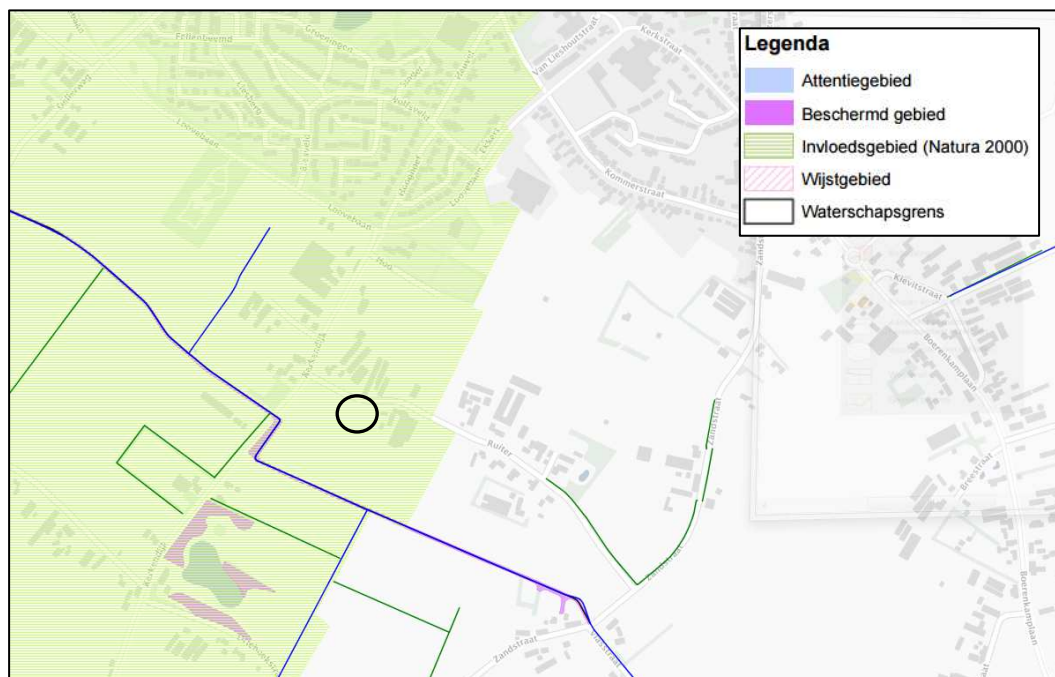
Het waterschap heeft het Waterbeheerplan 4 'Waardevol Water' vastgesteld. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheer Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal waterplan. Het nieuwe waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen 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. Overall 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.

### 5.2.3.2 Keur

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

De planlocatie aan Ruiter ong. is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van keurgebieden in de omgeving op de planlocatie waarop het plangebied met een zwarte cirkel is aangeduid.



Figuur 16: Ligging planlocatie (met een zwarte cirkel aangeduid) ten opzichte van keurgebieden in de omgeving

### 5.2.4 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 sinds 1 maart 2015 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

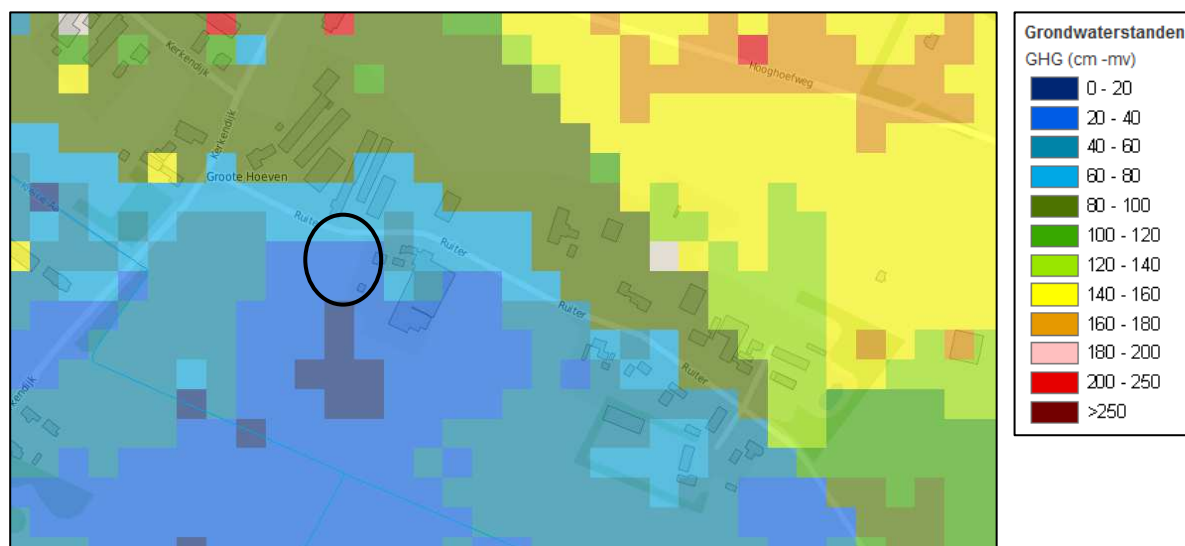
een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m<sup>2</sup>, toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>.

Ter plaatse van de planlocatie wordt één vrijstaande woning met bijgebouwen en erfverharding opgericht. De toename van het verhard oppervlak is met de ontwikkeling van één vrijstaande woning met bijgebouwen en erfverharding in elk geval minder dan 2.000 m<sup>2</sup>. Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m<sup>2</sup>. 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.

## 5.2.5 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De bodem ter plaatse van de planlocatie betreft een lage enkeerdgrond bestaand uit lemig fijn zand. De maaiveldhoogte ter plaatse van de planlocatie is circa NAP + 25,56 meter. De GHG ter plaatse is gelegen tussen 20-40 cm-mv. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant betreffende de GHG.



Figuur 17: Uitsnede van de GHG uit de wateratlas provincie Noord-Brabant; de planlocatie is met een zwarte cirkel aangeduid

Middels de beoogde herontwikkeling wordt de toevoeging van circa 500 m<sup>2</sup> aan verharding verwacht, bestaande uit een woonhuis, bijgebouwen en erfverharding. Op grond van de nieuwe regels van het waterschap zijn hiervoor geen compenserende maatregelen noodzakelijk. Op vrijwillige basis kunnen deze echter wel worden aangelegd. Ter plaatse van de planlocatie is een hoge GHG aanwezig. De planlocatie is echter zeer ruim van omvang. Er is ruimte om een oplossing voor opvang van

hemelwater op eigen terrein te realiseren. Op de perceelsgrenzen zijn sloten aanwezig waarop het hemelwater kan afvloeien en vanuit daar vertraagd infiltreren.

### **5.2.6 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-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). 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.

### **5.2.7 Afvalwater**

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De initiatiefnemer zal de aansluitingskosten betalen. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

## **5.3 Cultuurhistorie**

De planlocatie is niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied. De beoogde ontwikkeling ziet op toevoeging van één woning aansluiten aan bestaande, niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De beoogde herontwikkeling heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden binnen het gebied of de omgeving.

## **5.4 Archeologie**

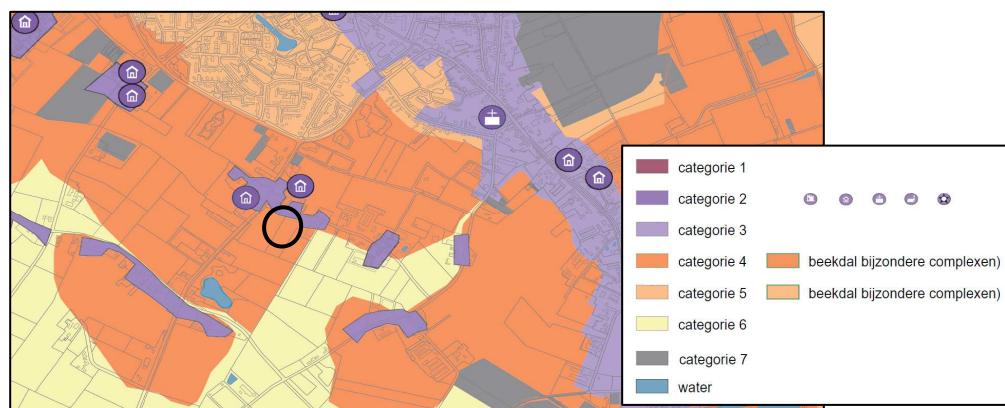
### **5.4.1 Inleiding**

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

### **5.4.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren**

De gemeente Someren heeft in het kader van de Wamz en de Wet ruimtelijke ordening 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'. Navolgend is een

uitsnede van deze beleidskaart weergegeven waarin de planlocatie met een zwarte cirkel is aangeduid.



Figuur 18: Uitsnede Archeologiekaart gemeente Someren waarop de planlocatie met een zwarte cirkel is aangeduid

De planlocatie is op de 'Archeologiekaart van Someren' aangeduid als een locatie in een categorie 4 en direct aan de Ruiter als een categorie 3 gebied. Dit zijn categorieën die een hoge archeologische waarde kennen. Het betreft de gebouwde omgeving (kernen) op basis van een kaartbeeld rond 1900 en gebieden met een hoge archeologische verwachting. Hierna zijn de randvoorwaarden voor de betreffende categorieën opgenomen:

*"Toelichting beleidscategorieën*

***Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde***

*Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van 250 m<sup>2</sup>.*

***Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting***

*Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van 250 m<sup>2</sup>".*

Aangezien zowel de omvang als de diepte voor het plan worden overschreden met de oprichting van de nieuwe woning is een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

### 5.4.3 Archeologisch onderzoek

Door Archeodienst is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoeksrapport met nummer 880 d.d. 20 juni 2016 behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hierna (samengevat opgenomen).

***"Conclusies / beantwoording van de onderzoeksvragen***

*Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?*

*De natuurlijke ondergrond bestaat voornamelijk uit zeer fijn zand dat over het algemeen goed is gesorteerd en goed is afgerond en vaak iets zeer fijn grind bevat, wat er op zou kunnen duiden dat het zand ten dele is verspoeld. Het zand is geïnterpreteerd als dekzand. In de boringen 4, 5 en 7 is daarnaast een leemlaag met een dikte van respectievelijk 10, 20 en 5 cm aangetroffen binnen het dekzand pakket. Waarschijnlijk betreft het de zogenaamde Brabantse Leem. De natuurlijke ondergrond is afgedekt door een gevlekt en verstoord pakket zand, dat eventueel is*

*opgebracht. Dit pakket is weer afgedekt door een humeuze opgebrachte bouwvoor. In de meeste boringen (1-4 en 6) is eigenlijk geen sprake van een intacte bodem, maar bestaat deze uit een 30-40 dikke opgebrachte bouwvoor (Aap-horizont) met daaronder een 15 tot 40 cm dik gevlekt en verstoord pakket zand dat mogelijke deels is verploegd en mogelijk deels is opgebracht waar deze extreem dik is. Daaronder is de zandige C-horizont aangetroffen. Ter hoogte van boring 3 is een profielputje gegraven die een indruk geeft van de bodemopbouw*

*Uitzonderingen op de bodemopbouw vormen de boringen 5 en 7. Hier is onder het opgebrachte en verstoorde pakket grond een begraven Ahb- dan wel Apb-horizont aangetroffen in de hier aanwezige leemlaag. Deze rust in boring 5 op het zand van de C-horizont en in boring 7 lijkt eronder in het zand nog sprake te zijn van een inspoelingshorizont, ook wel B-horizont genoemd, voordat het zand van de C-horizont wordt aangetroffen. Waarschijnlijk is dit geen echte B-horizont, maar is deze ontstaan door grondwaterspiegelschommelingen. Wat de oorspronkelijke bodem is geweest en tot hoe diep de C-horizont is verstoord is onduidelijk. Mogelijk dat het gevlekt en verstoorde pakket grond onderdeel uitmaakte van de oorspronkelijke bodem, waarbij dan moet worden gedacht aan een gooreerdgrond dan wel bekeerddgrond, die van zichzelf deels al een wat meer gevlekt uiterlijk hebben, en zeker niet aan een podzolbodem.*

*Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied en wordt deze bij het veldonderzoek bevestigd?*

*Op basis van het bureauonderzoek was een lage archeologische verwachting voor het plangebied voor de perioden Laat –Paleolithicum tot en met Vroege-Middeleeuwen en voor het zuidelijke deel van het plangebied tevens een lage verwachting voor de perioden Late-Middeleeuwen tot en met Nieuwe tijd opgesteld. Het booronderzoek heeft uitgewezen dat deze verwachting gehandhaafd kan blijven. Op basis van het bureauonderzoek was een middelhoge archeologische verwachting voor het noordelijke deel van het plangebied voor de perioden Late-Middeleeuwen tot en met Nieuwe tijd opgesteld. Op grond van het booronderzoek is deze bijgesteld naar laag.*

*In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen graafwerkzaamheden?*

*Gezien de lage archeologische verwachting voor het plangebied is de kans klein dat de voorgenomen graafwerkzaamheden een bedreiging vormen voor het archeologische bodemarchief.*

### **Advies**

*Op grond van de resultaten van het onderzoek acht Archeodienst BV een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk.”*

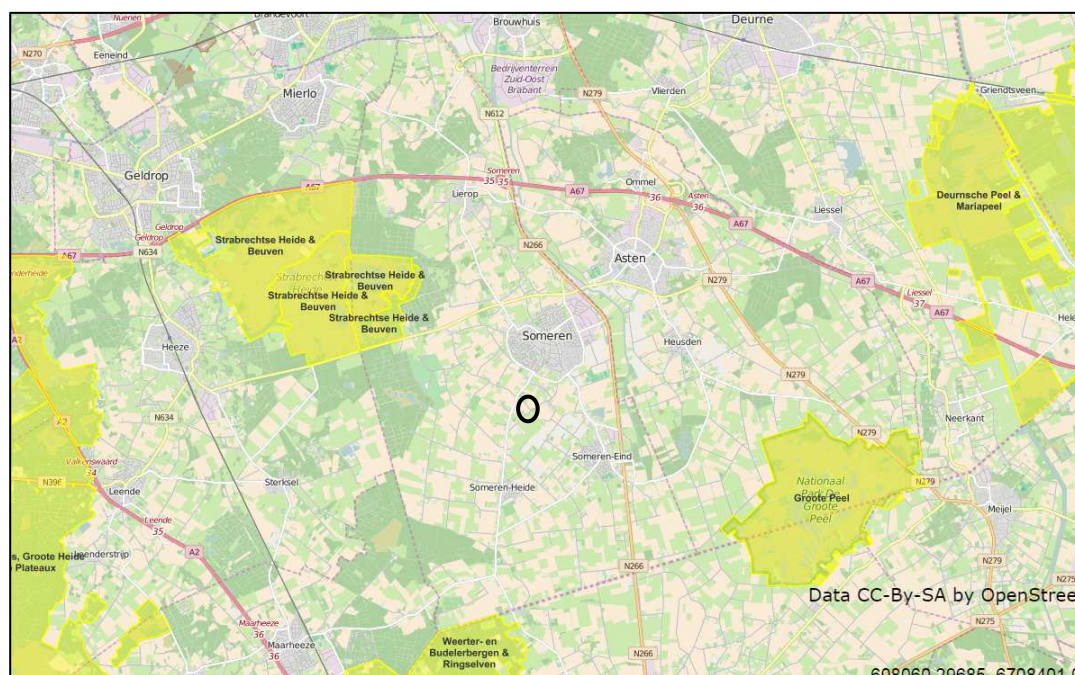
Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet met zekerheid gegarandeerd worden. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen dienen deze conform de Monumentenwet 1988, artikel 53, bij de minister gemeld te

worden. In de praktijk verdient het de aanbeveling de gemeente hierover in te lichten. Op grond van het uitgevoerde onderzoek is nader onderzoek niet noodzakelijk.

## 5.5 Flora en fauna

### 5.5.1 Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijn

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. In de wijde omgeving van Someren zijn een aantal Natura 2000 gebieden gelegen. Navolgende figuur geeft de ligging van de planlocatie weer ten opzichte van de Natura 2000-gebieden.



Figuur 19: Overzicht van de ligging van Natura 2000 gebieden in de omgeving van Someren, waarbij de planlocatie met een zwarte cirkel is aangeduid

Het meest dichtstbij gelegen Natura 2000-gebieden betreft het natuurgebied 'Strabrechtse Heide en Beuven'. Dit Natura 2000 gebied is gelegen op een afstand van meer dan 3,5 kilometer meter ten noordwesten van de planlocatie. De planlocatie aan de Ruiter ong. is op een dusdanige afstand gelegen van de Natura 2000 gebieden en de aard van de ontwikkeling is dusdanig kleinschalig, dat oprichting van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning geen invloed heeft op deze gebieden.

## 5.5.2 Toets aan 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. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn, staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

De planlocatie wordt in de huidige situatie beheerd als akkerbouwland. De locatie is braakliggend, zonder opgaande begroeiing en zonder opstallen en het perceel bestaat uit zwart zand. Er is geen oppervlaktewater aanwezig. De aanwezigheid van beschermde flora- of faunasoorten is uit te sluiten. De ontwikkeling heeft betrekking op het eerste gedeelte van het perceel, vanaf de Ruiter. Er vindt geen aantasting van flora en fauna plaats.

## 5.6 Geluid

### 5.6.1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai 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.

Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 4 januari 2016 met rapportnummer 1512/054/RV-01 behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies uit dit rapport zijn hierna opgenomen.

*“Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Ruiter en Kerkendijk. Voor beide wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.*

*De maximale geluidgevelbelasting ten gevolge van beide beschouwde wegen bedraagt 52 dB (exclusief correctie artikel 110g Wgh). Derhalve is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet aan de orde. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat.”*



5712 XP, Ruiter 1, SOMEREN											
Beschikingsdatum: 25-08-2008											
RAV-tabelversie: RAV 2007-1											
Stalgroepen											
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	A1.6.1		bedrijf	9,50	190	1805	0	229	0	22
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	10	39	0	3	0	0
<b>Totalen</b>						<b>200</b>	<b>1844</b>	<b>0</b>	<b>232</b>	<b>0</b>	<b>22</b>

Figuur 22: Toegestane dieren en dieraantallen op de locatie Ruiter 1 te Someren

Voor Ruiter 5 geldt dat de revisievergunning d.d. 1 mei 2001, op 2 april 2015 gedeeltelijk is ingetrokken voor het houden van 320 vleesvarkens. Hierdoor resteert er op de locatie Ruiter 5 een veebezetting voor het houden van 7 opfokzeugen, 115 guste en dragende zeugen, 1 dekbeer, 466 gespeende biggen en 36 kraamzeugen. Hiermee resteert een emissieomvang van 6.969,40 oue/m<sup>3</sup>. Navolgende figuur geeft een beeld van de verleende omgevingsvergunning, waarvan thans de laatst genoemde 320 vleesvarkens op deze vergunning zijn ingetrokken.

5712 XP, Ruiter 5, SOMEREN											
Beschikingsdatum: 01-05-2001											
RAV-tabelversie: Tabel 2000-2											
Stalgroepen											
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)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.1		bedrijf	0,60	466	280	42	0	3634,80	34
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.16		bedrijf	8,30	36	299	24	9	1004,40	6
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12		bedrijf	4,20	115	483	38	30	2150,50	20
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4		bedrijf	5,50	1	6	1	0	18,70	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.4.2		bedrijf	3,50	7	25	7	0	161	1
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.4.1		bedrijf	2,50	320	800	320	14	7360	49
<b>Totalen</b>						<b>945</b>	<b>1893</b>	<b>432</b>	<b>53</b>	<b>14329,40</b>	<b>110</b>

Figuur 23: Toegestane dieren en dieraantallen op de locatie Ruiter 5 te Someren, de genoemde 320 vleesvarkens zijn niet meer op de vergunning aanwezig.

Voor Ruiter 10 is 14 oktober 2014 de revisievergunning d.d. 1 september 2000 gedeeltelijk ingetrokken. Er resteren na deze intrekking nog vergunningrechten voor het houden 20 kraamzeugen, 154 gespeende biggen en 12 volwassen paarden.

## 5.7.2 Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Het Besluit landbouw milieubeheer, Besluit mestbassin milieubeheer, Besluit glastuinbouw milieubeheer, Lozingenbesluit open teelt en veehouderij en Lozingenbesluit bodembescherming zijn hiermee komen te vervallen. Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. Dit geldt voor alle veehouderijen waar niet meer dieren worden gehouden dan:

- 1.200 vleesrunderen;
- 2.000 schapen of geiten;
- 3.750 gespeende biggen;
- 200 stuks melkrundvee (exclusief vrouwelijk jongvee);
- 340 stuks vrouwelijk jongvee (inclusief overig melkvee);
- 100 paarden;

- 50 overige landbouwhuisdieren;
- 750 zeugen;
- 2.000 vleesvarkens;
- 40.000 stuks pluimvee.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de Wgv en Wav zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit. Er zijn echter twee verschillen met de Wgv:

- Als sprake is van een overschrijding van de geurbelasting is de toegestane geurbelasting bij het uitbreiden of wijzigen van de veehouderij het gemiddelde van de bestaande geurbelasting en de norm.
- Voor woningen bij een (voormalige) veehouderij en Ruimte voor Ruimte woningen welke worden gerealiseerd op een kavel die in gebruik was als veehouderij, geldt de minimumafstand van 50 of 100 meter. Dit leidt soms tot meer bescherming voor deze woningen dan tot naastgelegen burgerwoningen waar de norm voor de geurbelasting van toepassing is. Uit artikel 3.116, lid 3 van het Activiteitenbesluit volgt dat als de afstand tot een woning bij een (voormalige) veehouderij korter is dan de vereiste minimumafstand, maar wel aan de norm voor de geurbelasting wordt voldaan, de minimumafstand niet van toepassing is.

Bepaalde veehouderijen hebben daarbij tevens een omgevingsvergunning nodig. De Wav en de Wgv zijn, naast het Activiteitenbesluit, tevens van toepassing op deze veehouderijen.

### 5.7.3 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt 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<sup>3</sup>) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m<sup>3</sup> 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.

De gemeente Someren heeft in het kader van dit maatwerk een eigen geurverordening opgesteld. De 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2010' stelt een norm van 14 oue/m<sup>3</sup> als maximale voorgrondbelasting voor de planlocatie. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 100 meter.

## 5.7.4 Voorgrondbelasting

### 5.7.4.1 Inleiding

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. Op de veehouderij aan Ruiter 1 worden enkel dieren gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient een minimale afstand van 50 aangehouden te worden tot een geurgevoelig object in het buitengebied. Deze veehouderij is ruim buiten deze afstand tot de planlocatie gelegen en vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

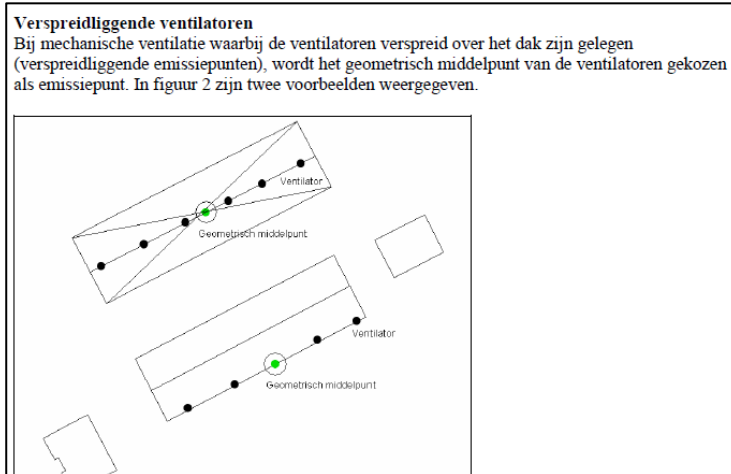
De veehouderij gelegen aan Ruiter 5 betreft de dominante veehouderij voor de planlocatie. Deze veehouderijen zijn ook direct ten noorden en ten westen van de planlocatie gelegen. De veehouderij aan Kerkendijk 38 is relatief kleinschalig met een geuremissie van 465,20 oue/m<sup>2</sup>, waar de geurbelasting van de veehouderij aan Ruiter 5 een omvang van 6.969 oue/m<sup>3</sup> bedraagt.

Een nieuwe ontwikkeling mag geen belemmeringen voor intensieve veehouderijen met zich meebrengen. Derhalve dient normaliter de totale emissie van een veehouderij te worden geprojecteerd op de hoeken van het agrarische bouwvlak bij het beoordelen van de voorgrondbelasting. Voor de veehouderij aan Ruiter 5 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren 2014' van kracht. De locatie heeft in dit bestemmingsplan de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. In de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen dat voor deze veehouderijen geldt dat:

*“Ter plaatse van de aanduidingen ‘veehouderij’ en ‘beperkingen veehouderij’ is de bebouwing voor een veehouderij ten hoogste van een zodanige omvang dat deze overeenkomt met de bebouwing ten behoeve van een veehouderij welke op 21 september 2013 aanwezig of in uitvoering was, gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning dan wel gebaseerd is op een voor 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht”*

De realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning op de planlocatie belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijen niet. Deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn immers reeds begrensd in het vigerende bestemmingsplan. Derhalve dient voor de voorgrondbelasting uitgegaan te worden van de thans (en ook op 21 september 2013) aanwezige bebouwing en de thans mogelijk te houden dieren aantallen.

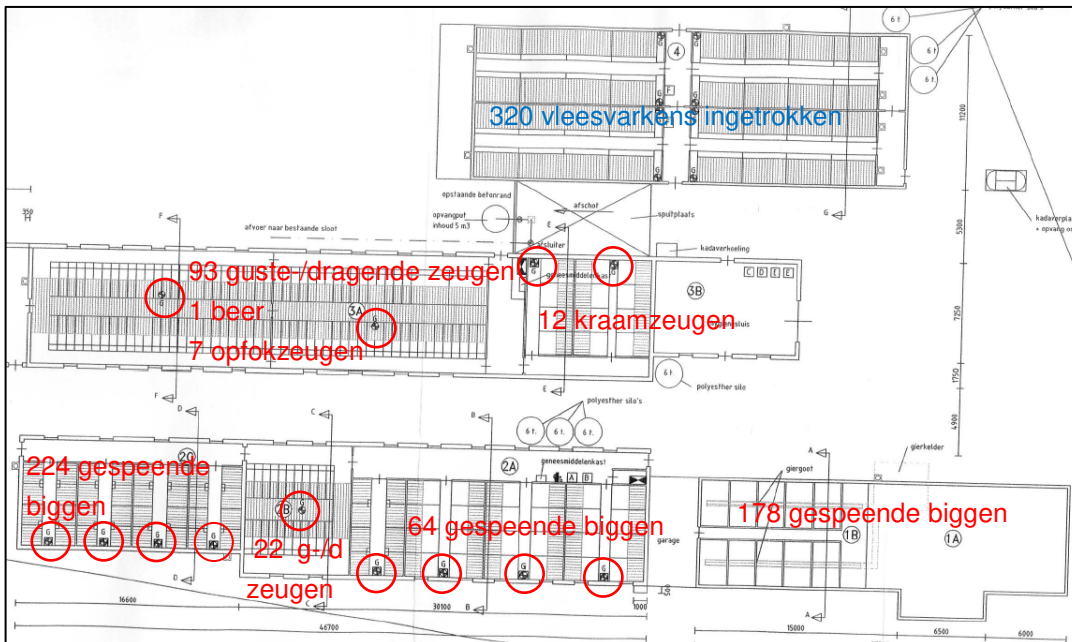
In de handleiding V-Stacks Vergunning is opgenomen op welke manier de huidige emissie van een bedrijf moet worden berekend. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit deze handleiding waaruit blijkt dat het middelpunt van de ventilatoren als uitgangspunt moet worden genomen.



Figuur 24: Voorbeelden voor hanteren geometrisch middelpunt van ventilatoren

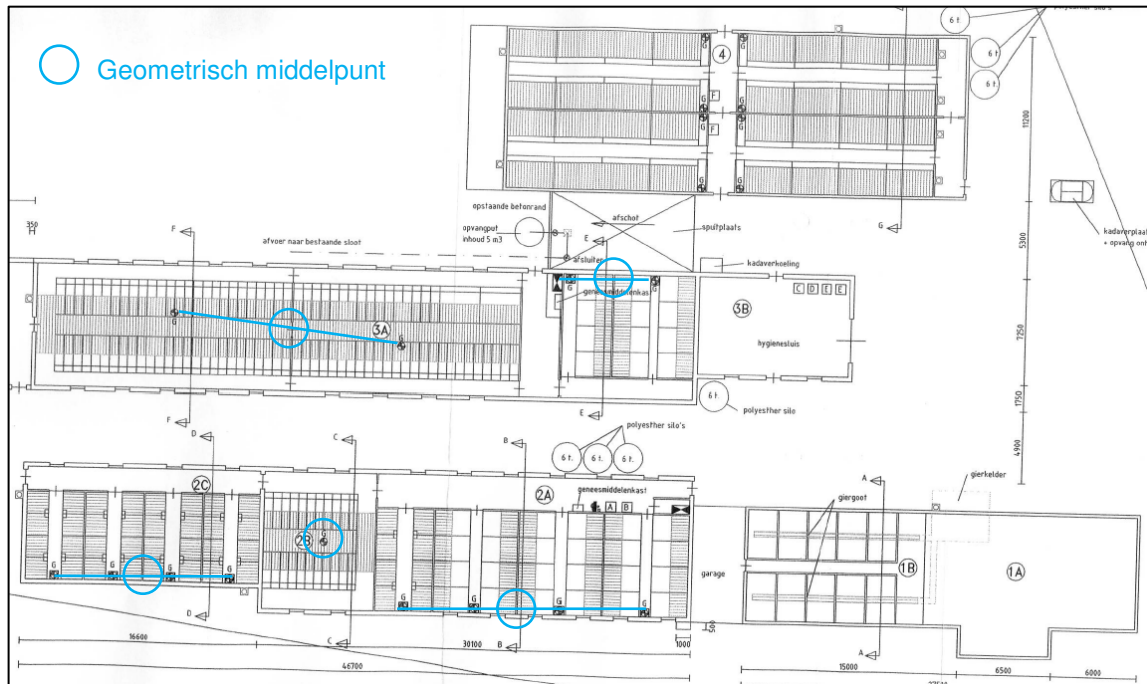
### 5.7.4.2 Voorgrondbelasting van locatie Ruiter 5

Aan Ruiter 5 is een varkenshouderij gesitueerd. De revisievergunning d.d. 1 mei 2001 voor dit bedrijf is op 2 april 2015 gedeeltelijk ingetrokken voor wat betreft het houden van 320 vleesvarkens. Deze vleesvarkens werden gehouden in de meest oostelijk gelegen stal (meest noordelijk gelegen op navolgende vergunning tekening). Hierdoor resteert er aan ruiter 5 een vergunning voor een veebezetting van 7 opfokzeugen, 115 guste en dragende zeugen, 1 dekbeer, 466 gespeende biggen en 36 kraamzeugen. Navolgende figuur geeft een beeld van de emissiepunten van het bedrijf en het aantal dieren per stal.



Figuur 25: Emissiepunten en dieren voor het bedrijf aan Ruiter 5 te Someren

Navolgende figuur geeft een beeld van toepassing van dit geometrisch middelpunt voor de locatie Ruiter 5 te Someren



Figuur 26: Gehanteerde geometrisch middelpunten van ventilatoren voor locatie Ruiter 5

De emissiehoogte en gemiddelde bouwhoogte zijn overgenomen uit de vigerende milieuvergunning voor het bedrijf. Uit deze vergunning blijkt dat de ventilatoren een doorsnee hebben van 0,37 meter. Voor de uittreedsnelheid is de defaultwaarde van 4,00 aangehouden. Navolgende figuur geeft de voorgrondbelasting weer ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning.

Berekende ruwheid: 0,49 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	Stal 1B-2A	177 324	376 211	2,2	3,0	0,37	4,00	2 665
2	Stal 2B	177 333	376 223	3,9	3,0	0,37	4,00	411
3	Stal 2C	177 335	376 234	2,2	2,9	0,37	4,00	1 747
4	Stal 3A	177 343	376 211	3,7	2,9	0,37	4,00	1 919
5	Stal 3B	177 342	376 196	2,2	2,9	0,37	4,00	335

*Geur gevoelige locaties:*

Volgnummer	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	Bouwvlak NW	177 295	376 147	14,0	5,8
7	Bouwvlak ZW	177 287	376 129	14,0	4,2
8	Bouwvlak NO	177 321	376 134	14,0	4,9
9	Bouwvlak ZO	177 313	376 117	14,0	3,5

Figuur 27: Voorgrondbelasting Ruiter 5 ten opzichte van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning op de planlocatie

Uit de voorgrondbelastingberekening blijkt dat de voorgrondbelasting ter plaatse van de Ruimte voor Ruimte woning ten hoogste 5,8 oue/m<sup>3</sup> bedraagt, waar een voorgrondbelasting van 14 oue/m<sup>3</sup> is toegestaan. De berekening die is gemaakt met het programma V-Stacks Vergunning is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Onverminderd het bepaalde in de Wgv inzake de voorgrondbelasting dient de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom tenminste 25 meter te bedragen. De afstand van de voorzijde van het bouwvlak van de woning aan Ruiter ong. tot een dierenverblijf aan Ruiter 5 bedraagt tenminste 50 meter. Hiermee wordt voldaan aan de minimaal aan te houden vaste afstand.

**5.7.4.3 Voorgrondbelasting Ruiter 10**

Voor Ruiter 10 is op 14 oktober 2014 de revisievergunning d.d. 1 september 2000 gedeeltelijk ingetrokken. Er resteren na deze gedeeltelijke intrekking nog rechten voor het houden 20 kraamzeugen, 154 gespeende biggen en 12 volwassen paarden. Als emissiepunt voor de veehouderij is de hoek van het bestemmingsvlak genomen dat zich het dichtst bevindt bij de beoogde Ruimte voor Ruimte woning bevindt. Navolgende figuur geeft de voorgrondbelasting weer ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning ten opzichte van de veehouderij aan Ruiter 10.

*Berekende ruwheid: 0,46 m*

*Meteo station: Eindhoven*

*Brongegevens:*

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Ruiter 10	177 362	376 098	6,0	6,0	0,50	4,00	1 759

*Geur gevoelige locaties:*

Volgnummer	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Bouwvlak NW	177 295	376 147	14,0	1,5
3	Bouwvlak ZW	177 287	376 129	14,0	1,3
4	Bouwvlak NO	177 321	376 134	14,0	2,8
5	Bouwvlak ZO	177 313	376 117	14,0	2,3

Figuur 28: Voorgrondbelasting Ruiter 10 ten opzichte van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning op de planlocatie

Uit de voorgrondbelastingberekening blijkt dat de voorgrondbelasting ter plaatse van de Ruimte voor Ruimte woning ten hoogste 2,8 oue/m<sup>3</sup> bedraagt, waar een voorgrondbelasting van 14 oue/m<sup>3</sup> is toegestaan. Onverminderd het bepaalde in de Wgv inzake de voorgrondbelasting dient de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom tenminste 25 meter te bedragen. De afstand van de voorzijde van het bouwvlak van de woning aan Ruiter ong. tot een dierenverblijf aan Ruiter 10 bedraagt tenminste 56 meter. Hiermee wordt voldaan aan de minimaal aan te houden vaste afstand.

### 5.7.5 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie. De achtergrondbelasting wordt berekend met V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. De invoergegevens van deze bedrijven voor het programma V-Stacks gebied zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant. De volgende uitgangspunten zijn hierbij genomen:

Berekende ruwheid: 0,44 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

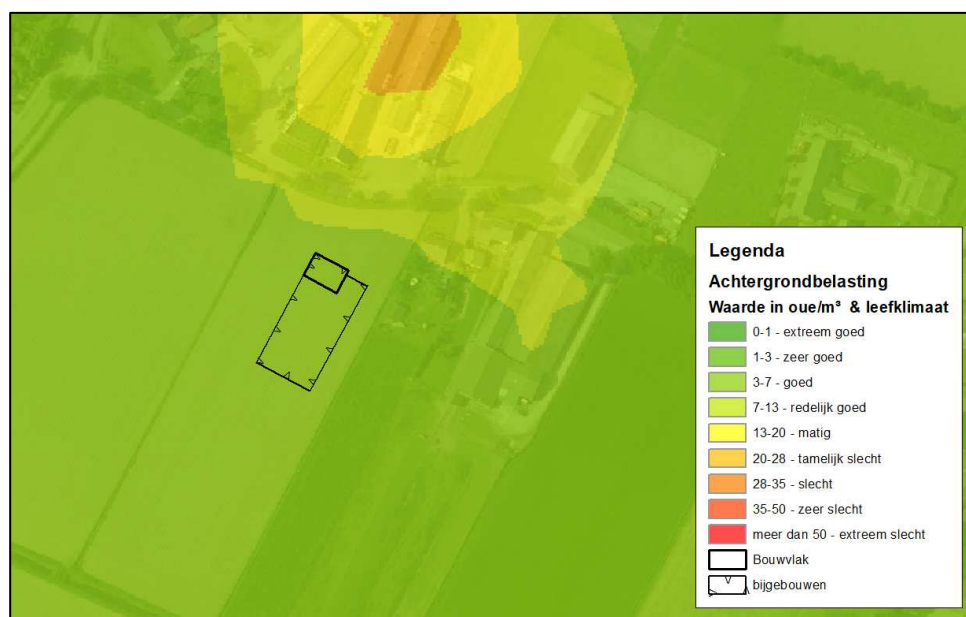
Rasterpunt linksonder x: 176 795 m

Rasterpunt linksonder y: 375 647 m

Gebied lengte (x): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Navolgende figuur geeft het resultaat weer van de berekende achtergrondbelasting.



Figuur 29: Achtergrondbelasting ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning op de planlocatie

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m <sup>3</sup> ]
1001 Hoek bouwvlak NW	177 295	376 147	6,771
1002 Hoek bouwvlak ZW	177 287	376 129	5,720
1003 Hoek bouwvlak NO	177 321	376 134	6,087
1004 Hoek bouwvlak ZO	177 313	176 117	5,240

Figuur 30: Resultaten achtergrondbelasting berekening voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning op de planlocatie

De maximale achtergrondbelasting ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning op de planlocatie bedraagt 6,77 oue/m<sup>3</sup>. De invoergegevens van het programma V-Stacks gebied zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Tevens is het bronnenbestand in deze bijlage opgenomen.

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning wordt bepaald aan de hand van de 'Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij'. In deze handreiking is de relatie tussen de voorgrond- en de achtergrondbelasting, het daaraan gekoppelde percentage geurgehinderden en de relatie tussen geurhinder en het leefklimaat bepaald. In navolgende figuur is de relatie tussen deze waarden weergegeven.

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

19 - 25	38 - 50	30 - 35	<i>Zeer slecht</i>
> 25	> 50	> 35	<i>Extreem slecht</i>

Figuur 31: Relatie tussen voorgrondbelasting, achtergrondbelasting, geurhinder en leefklimaat (bron: Bijlagen 6 en 7 van de 'Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij')

Bij een achtergrondbelasting van 6,77 is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Dit betreft een acceptabel woon- en leefklimaat. De beoogde woning is passend in het kader van de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie.

## 5.8 Bedrijven en milieuzonering

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". De indicatieve lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven 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'. De planlocatie gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Ruiter kan getypeerd worden als '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 een 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep verlaagd worden.

In de omgeving van de planlocatie zijn diverse andere niet-agrarische bedrijven gelegen. Navolgende tabel geeft een overzicht van de bedrijven in de omgeving van de planlocatie en de afstand van deze bedrijven tot de beoogde woning.

Adres	Gebruik	Categorie	Richtlijn afstand binnen gemengd gebied	Werkelijke afstand tot bestemmingsvlak
Kerkendijk 25	Vloerenbedrijf	3.1	30 meter	109 meter
Kerkendijk 32	Machinale houtbewerking	3.2	50 meter	194 meter
Ruiter 10	Zorgboerderij	2	10 meter	40 meter

Figuur 32: Beeld van de bedrijven in de omgeving van de planlocatie en de afstand van deze bedrijven tot de planlocatie

De beoogde ontwikkeling is passend in het kader van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering.

## **5.9 Externe veiligheid**

### **5.9.1 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.

### **5.9.2 Bedrijven**

De planlocatie 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. Binnen een afstand van meer dan 800 meter tot de planlocatie zijn geen inrichtingen gelegen waarvoor een risico-contour geldt in het kader van de externe veiligheid. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van de planlocatie, waarop de planlocatie met een blauwe cirkel is aangeduid.



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. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma 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 betekenende mate' (NIBM) 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 herontwikkeling slechts de bouw van één woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat het plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

## 5.11 Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r. Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

## **6. UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

In deze Grondexploitatiewet (Grexwet) 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 Grexwet 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.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan waarin dit initiatief is meegenomen zal worden, 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 het bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen of niet vast te stellen.

## VERBEELDING