

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING  
VERGROTING RUIMTE VOOR RUIMTE WONING  
HOLLESTRAAT ONG. SOMEREN

**Crijns Rentmeesters BV**

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

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

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

Crijns Rentmeesters bv

19 maart 2019

## PLANGEGEVENS

Naam ruimtelijke onderbouwing	Vergroting Ruimte voor Ruimte woning Hollestraat ong. Someren
Ingediend	20 december 2018
Versie ontwerp	19 maart 2019
Versie vastgesteld	
Opgesteld door	Bianca Göertz

# INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging van de planlocatie	5
1.3 Kadastrale situatie	5
1.4 Vigerend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	7
<b>2. BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>8</b>
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur omgeving	8
2.2 Functionele structuur omgeving	8
2.3 Huidige situatie binnen het plangebied	8
<b>3. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>10</b>
3.1 Inleiding	10
3.2 Stedenbouwkundige overwegingen	10
3.2.1 Inleiding	10
3.2.2 Kenmerken huidige bebouwing	10
3.2.3 Uitgangspunten stedenbouwkundig plan	11
3.2.4 Stedenbouwkundige invulling van de planlocatie	12
3.3 Landschappelijke inpassing	12
<b>4. BELEIDSKADER</b>	<b>14</b>
4.1 Rijksbeleid	14
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	14
4.2 Provinciaal beleid	15
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	15
4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	16
4.3 Gemeentelijk beleid	19
4.3.1 Structuurvisie Someren 2028	19
4.3.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied	20
4.3.3 Ontwikkelvisie Hollestraat en omgeving	21
<b>5. MILIEUASPECTEN</b>	<b>23</b>
5.1 Bodem	23
5.2 Waterhuishouding	23
5.2.1 Inleiding	23
5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas	23

5.2.3	Beleidskader	23
5.2.4	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	25
5.2.5	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	26
5.2.6	Afvalwater	26
<b>5.3</b>	<b>Cultuurhistorie</b>	<b>26</b>
<b>5.4</b>	<b>Archeologie</b>	<b>27</b>
5.4.1	Inleiding	27
5.4.2	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	27
<b>5.5</b>	<b>Flora en fauna</b>	<b>28</b>
5.5.1	Inleiding	28
5.5.2	Gebiedsbescherming	28
5.5.3	Soortenbescherming	28
<b>5.6</b>	<b>Geluid</b>	<b>29</b>
5.6.1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	29
<b>5.7</b>	<b>Agrarische bedrijvigheid</b>	<b>29</b>
5.7.1	Inleiding	29
5.7.2	Beleidskader	30
5.7.3	Beoordeling geurhinder	30
5.7.4	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	30
<b>5.8</b>	<b>Gezondheid</b>	<b>31</b>
<b>5.9</b>	<b>Bedrijven en milieuzonering</b>	<b>31</b>
<b>5.10</b>	<b>Externe veiligheid</b>	<b>32</b>
5.10.1	Inleiding	32
5.10.2	Bedrijven	32
5.10.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	33
<b>5.11</b>	<b>Luchtkwaliteit</b>	<b>34</b>
5.11.1	Inleiding	34
5.11.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	34
5.11.3	Blootstelling aan verontreiniging	34
<b>5.12</b>	<b>Verkeer en infrastructuur</b>	<b>35</b>
<b>5.13</b>	<b>M.e.r-beoordeling</b>	<b>36</b>
5.13.1	Aanleiding	36
5.13.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	37
5.13.3	Conclusies en advies	40

## BIJLAGEN:

<b>Bijlage 1</b>	<b>Verkennd bodemonderzoek</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Akoestisch onderzoek</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Visie Los Stad en Land</b>

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het buitenplans afwijken via artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3, Wabo voor vergroting van de toegestane Ruimte voor Ruimte woning gelegen aan Hollestraat ong. te Someren.

In samenhang met sanering van de intensieve veehouderij aan De Hoof 7 zijn vier Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd op deze voormalige veehouderijlocatie gelegen aan Hollestraat/De Hoof. Thans wordt de woning aan Hollestraat ong. gerealiseerd. Het bouwplan voor deze woning past voor wat betreft inhoud niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft een extra bouwtitel Ruimte voor Ruimte verworven. Deze bouwtitel wordt aan de planlocatie toegevoegd, zodat één woning met een inhoud van 1.800 m<sup>3</sup> kan worden gerealiseerd.

## 1.2 Ligging van de planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Hollestraat ongenummerd te Someren. De locatie is gelegen ten zuidwesten van de kern Someren binnen de bebouwingsconcentratie 'De Hoof'. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de planlocatie ten opzichte van de kern Someren.



Figuur 1: Topografische kaart met de ligging van de planlocatie

## 1.3 Kadastrale situatie

De planlocatie is kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie S, nummer 2661 en heeft een omvang van 2.770 m<sup>2</sup>. Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale kaart van de planlocatie. De planlocatie is in groen aangeduid.



Figuur 2: Kadastrale kaart planlocatie (in groen)

## 1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het de planlocatie is het bestemmingsplan 'De Hoof 7' het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad van Someren heeft dit bestemmingsplan vastgesteld op 19 april 2018. Dit bestemmingsplan is voor de planlocatie onherroepelijk. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' met de planlocatie aangeduid

De vergroting van de inhoud van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning op de planlocatie is binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet mogelijk.

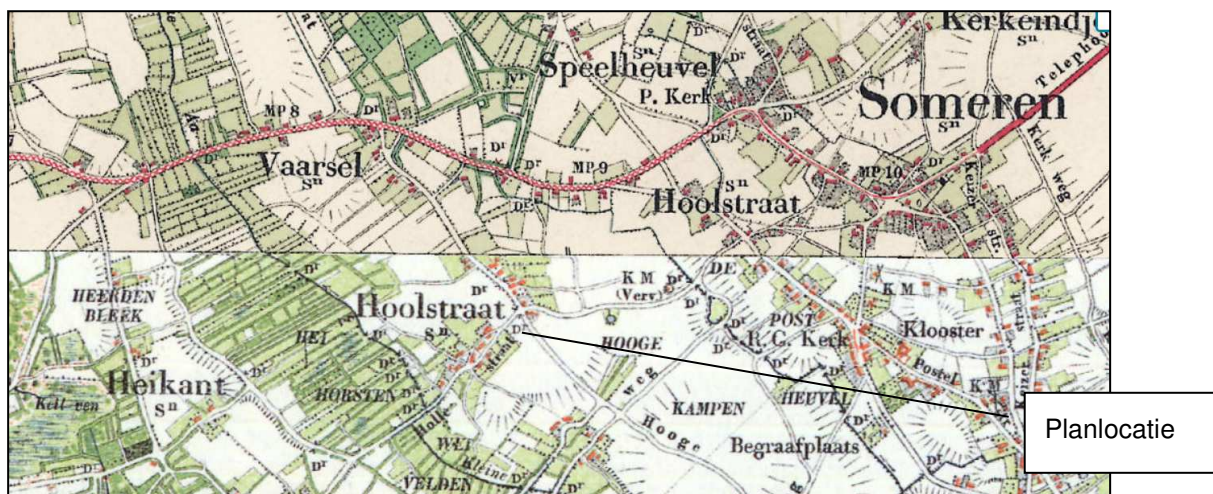
## **1.5 Leeswijzer**

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 de planopzet aan de orde. In de hoofdstukken 7 en 8 volgen tenslotte een omschrijving van de uitvoerbaarheid van het project en een beschrijving van de procedure.

## 2. BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur omgeving

De planlocatie is gelegen ten zuidwesten van de kern Someren. Halverwege de 19e eeuw bestond Someren uit een aaneenschakeling van gehuchten en kleine bebouwingsconcentraties. De planlocatie is gelegen aan de Hollestraat. Deze omgeving is ontstaan uit de historische bebouwingsconcentratie 'Hoolstraat'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de historische atlas voor de omgeving van de planlocatie in circa 1917.



Figuur 4: Uitsnede historische topografische atlas voor de omgeving van de planlocatie in 1917

Na de Tweede Wereldoorlog werd de kern Someren geleidelijk uitgebreid tot de huidige omvang. Ruimtelijk gezien is er voornamelijk sprake van inbreiding tussen de bestaande wegen met verspreid liggende bebouwing. De oorspronkelijke verbindingswegen naar de gehuchten zoals (De Hoof, Dellerweg, Vaarselweg en Heikantstraat) zijn behouden gebleven als de voornaamste structuurlijnen aan deze zijde van het dorp. De linten zijn in deze periode verder verdicht en kenmerken zich thans door verspreide bebouwing met deels historische langgevelboerderijen en verspreid daar tussen vrijstaande naoorlogse woningen. De oudste bebouwing is daarbij het dichtst tegen de weg gelegen.

### 2.2 Functionele structuur omgeving

De planlocatie is gelegen in een oude bebouwingsconcentratie ten zuidwesten van de kern Someren in het buitengebied van de gemeente Someren. De bebouwingsconcentratie bestaat voornamelijk uit woonbestemmingen, veelal voortgekomen uit sanering van agrarische bedrijven. Zo is ook de Ruimte voor Ruimte woonbestemming op de planlocatie tot stand gekomen.

### 2.3 Huidige situatie binnen het plangebied

Op de locatie aan De Hoof 7 was een pluimveebedrijf gevestigd. Dit bedrijf is gesaneerd. Op de voormalige veehouderijlocatie zijn vier woonbestemmingen voor Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. De planlocatie betreft één van deze woonbestemmingen. Navolgende figuur geeft een

luchtfoto van de omgeving van de planlocatie, voor de sloop van de stallen. De planlocatie is hierop aangeduid.



Figuur 5: Luchtfoto van de omgeving van de planlocatie

### 3. PLANBESCHRIJVING

#### 3.1 Inleiding

Beoogd wordt om op de planlocatie een Ruimte voor Ruimte woning te realiseren die een ruimere inhoud heeft dan een reguliere Ruimte voor Ruimte woning binnen de gemeente Someren. Voor uitbreiding van de inhoud van deze woning heeft de initiatiefnemer een bouwtitel Ruimte voor Ruimte verworven. Deze bouwtitel behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

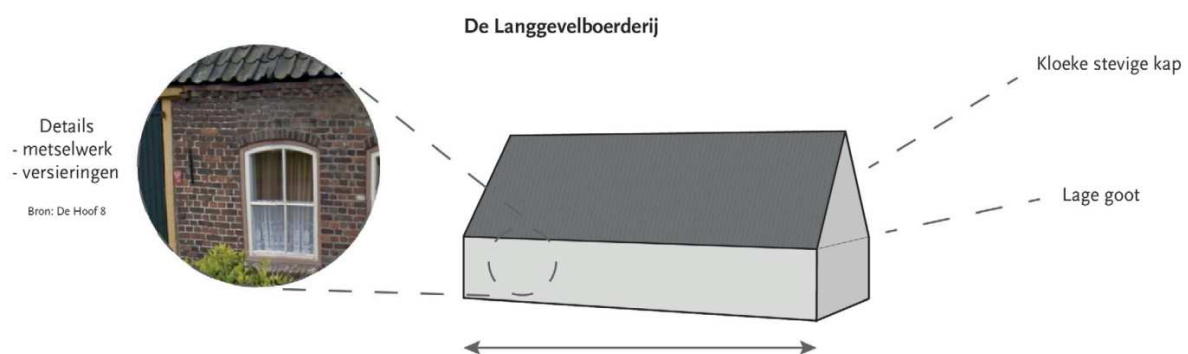
#### 3.2 Stedenbouwkundige overwegingen

##### 3.2.1 Inleiding

Op de planlocatie wordt één Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd met een inhoud van 1.800 m<sup>3</sup>. Deze Ruimte voor Ruimte woning dient te passen binnen de stedenbouwkundige structuur in de omgeving Hollestraat/De Hoof.

##### 3.2.2 Kenmerken huidige bebouwing

Momenteel wordt de bebouwingsconcentratie aan Hollestraat/De Hoof ervaren als een kort bebouwd lint. Het feit dat boerderijen en lange stallen achter elkaar staan geeft het geheel een bijzonder karakter. De aanwezige woongebouwen zijn bijna allemaal langgevelboerderijen. Kenmerkend aan de langgevelboerderij is de kloeke stevige kap, eventueel met wolfseind, met een lage goot en uiteraard de lange gevel van het gebouw. De boerderijen zijn eenvoudig in hun hoofdvorm maar kennen wel details in bijvoorbeeld metselwerk of versieringen. Navolgende figuur geeft een beeld van de vormgeving van langgevelboerderijen in de omgeving, grafisch weergegeven door Los Stad en Land.



Figuur 6: Grafische weergave langgevelboerderijen in de omgeving, Los Stad en Land

Navolgende figuur geeft een beeld van langgevelboerderijen in de omgeving van de planlocatie.



Figuur 7: Beeld van de Langgevelboerderij aan De Hoof 4 en aan De Hoof 8

Aan De Hoof is in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte ook een langgevelboerderij bijgebouwd die ook de genoemde kenmerken heeft. Navolgende figuur geeft een beeld van deze Ruimte voor Ruimte woning gelegen aan De Hoof 21.



Figuur 8: Ruimte voor Ruimte woning aan De Hoof 21 in omgeving van de planlocatie

### 3.2.3 Uitgangspunten stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan is geïnspireerd op de kenmerkende langgevelverkaveling waarbij ook bebouwing in een tweede lijn aanwezig is. Hierdoor ontstaat aan Hollestraat/De Hoof een zeer natuurlijk beeld met een kenmerkende entree naar een klein erf. Drie Ruimte voor Ruimte woningen zijn georiënteerd op de Hoof, één woning, de woning binnen de planlocatie, is georiënteerd op de Hollestraat. Daarmee wordt de route van de Hoevenstraat naar De Hoof beter begeleid en wordt aansluiting gezocht op de overige woningen aan de Hollestraat. Het karakter van de langgevel is bepalend voor het plan en de omgeving. In de visie op de omgeving, op gesteld door Los Stad en Land is opgenomen

*“De langgevel dient bij voorkeur zo’n 18 à 20 meter lang of langer te zijn. Om zo’n lang volume te kunnen realiseren is het logisch dat een deel van het bijgebouw onderdeel wordt van het hoofdvolume. Dit is overigens niet noodzakelijk. De gebouwen hebben een lage goot. De nok sluit aan bij de langgevels in de omgeving. Er kan historiserend worden gebouwd, maar ook een meer modernere variant is met in achtneming van bovenstaande uitgangspunten mogelijk.”*

Vanuit de historie werden langgevelboerderijen gerealiseerd met een voorhuis met een lengte van 8 tot 10 meter en een stal met een lengte van 10 tot 13 meter en een schuur van 10 tot 12 meter, waardoor er een gevallengte van 28 tot 25 meter ontstond.

Bijgebouwen kunnen vrij geplaatst worden. De woning in de tweede lijn krijgt een groene voorruimte die zichtbaar is vanaf de Hoof. De entree wordt vormgegeven bijvoorbeeld door enkele gemetselde penanten. Navolgende figuur betreft een schets van de beoogde (planologische) situatie van de vier te realiseren Ruimte voor Ruimte woningen.



Figuur 9: Schets beoogde situatie binnen in de omgeving van de planlocatie

### 3.2.4 Stedenbouwkundige invulling van de planlocatie

De te realiseren woning past binnen het huidige bouwvlak en wordt in het type langgevelboerderij met een gevallengte van 25,5 meter en een diepte van 8,50 gerealiseerd. De kaphoogte bedraagt 9,00 meter.

## 3.3 Landschappelijke inpassing

Ten zuiden van de planlocatie wordt de planlocatie omsloten door een fraaie houtwal die in de jaren '70 van de vorige eeuw is aangelegd bij vestiging van het destijds aanwezige pluimveebedrijf aan De Hoof 7. Deze houtwal blijft behouden. Navolgende figuur geeft een beeld van deze houtwal.



Figuur 10: Houtwal gelegen aan de zuidzijde van de planlocatie

De Ruimte voor Ruimte woning wordt aan de voorzijde en op de zijdelingse perceelsgrenzen ingepast met een haag bestaande uit streekeigen beplanting (Beuk, Haagbeuk, Sleedoorn, Veldesdoorn, etc.) of liguster. Navolgende figuur geeft een beeld van de inpassing van een woning middels een haag.



Figuur 11: Voorbeeld voor inpassing woning met liguster of beukenhaag

## 4. BELEIDSKADER

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. 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 hoofddoelen 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 eenvoudiger 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 ontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De vergroting van de reeds toegestane Ruimte voor Ruimte woning vindt plaats met toepassing van de provinciale beleidsregeling Ruimte voor Ruimte. Deze regeling is verankerd in de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant.

#### 4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het 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. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Het doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

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

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een

*'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.*

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 regeling Ruimte voor Ruimte, die wordt toegepast op de planlocatie. Uitwerking van de ladder voor duurzame verstedelijking is niet aan de orde.

## **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. De provincie Noord-Brabant geeft in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 weer, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. 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 planlocatie is aangeduid als gelegen binnen het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De provincie Noord-Brabant biedt ruimte aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarisch activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. Landbouw, toerisme en recreatie zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie.

De planlocatie ligt binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling 'De peelstreek van Mill tot Someren'. Dit accentgebied is een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap waarin de intensieve veehouderij en glastuinbouwsector een sterke positie hebben. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura-2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen. Navolgende figuur geeft een beeld van de structurenkaart uit de SVRO, waarop de ligging van de planlocatie met een blauwe marker is aangeduid.



Figuur 12: Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening waarop de planlocatie is aangeduid

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

## 4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

### 4.2.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat regels voor onder andere de volgende onderwerpen:

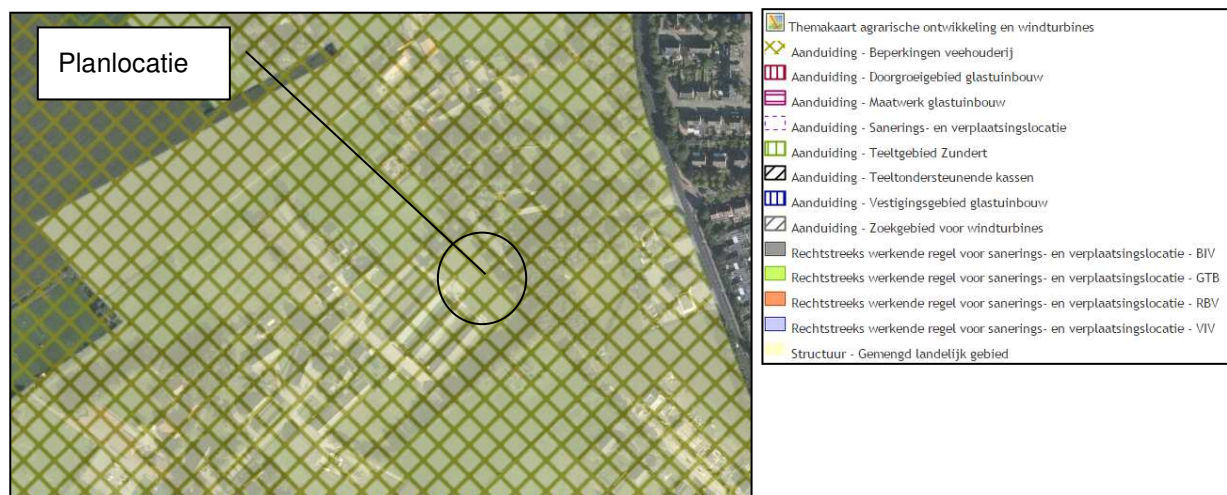
- de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

### 4.2.2.2 Aanduidingen planlocatie in Verordening ruimte Noord-Brabant

De planlocatie is in de Verordening ruimte Noord-Brabant aangewezen als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Voor wat betreft de structuur 'Gemengd landelijk 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. In artikel 7.7, eerste lid van de Verordening ruimte Noord-Brabant wordt nieuwbouw van woningen uitgesloten. Artikel 7.8 bepaalt dat hiervan kan worden afgeweken voor de nieuwbouw van een woning, indien wordt voldaan aan de voorwaarden van regeling Ruimte voor Ruimte. Woningbouw met gebruikmaking van deze regeling is mogelijk binnen bebouwingsconcentraties. De planlocatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied van de gemeente Someren. Op deze locatie is bouw van een woning reeds toegestaan. De beoogde vergroting van de woning vindt plaats door toevoeging van een twee bouwtitel Ruimte voor Ruimte aan de planlocatie.

De planlocatie is in de Verordening ruimte Noord-Brabant op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbine' aangewezen als gelegen binnen een gebied dat is aangeduid als 'Beperkingen veehouderij'. Binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' worden de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen beperkt. De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op een ontwikkeling in de veehouderij. De betreffende regels zijn dan ook niet van toepassing. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' voor de planlocatie en de omgeving.



Figuur 13: Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte Noord-Brabant op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

De planlocatie is op de overige themakaarten van de Verordening ruimte Noord-Brabant niet aangeduid.

#### 4.2.2.3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

##### Inleiding

In de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie Noord-Brabant biedt onder voorwaarden ook ruimte voor ontwikkelingen buiten stedelijk gebied op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. In 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant is de kwaliteitverbetering van het landschap verder uitgewerkt. In de Verordening ruimte Noord-Brabant is uitdrukkelijk bepaald dat Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen reeds bijdragen aan een investering in het landschap. In dat verband is artikel 3.2 van Verordening ruimte Noord-Brabant dan ook niet van toepassing. Wel moeten de woningen landschappelijk worden ingepast.

## **Ruimte voor Ruimte woningen**

Bij realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen wordt de vergunning voor het mogen houden van dieren ingetrokken, worden alle stallen gesloopt en worden milieurechten om niet doorgehaald. Hiermee wordt middels objectieve criteria voldaan aan de regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en vindt geen berekening op grond van artikel 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant plaats.

### **4.2.2.4 Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen**

De regels in de Verordening ruimte Noord-Brabant schrijven voor dat er 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'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels voor Ruimte voor Ruimte woning binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.

- *er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;*  
Door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte en aanlevering van de bewijstukken hiervoor is zeker gesteld dat er sprake is van ruimtelijke milieu- en kwaliteitswinst. Voor de vergroting van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is 1.000 m<sup>2</sup> aan stallen gesloopt en zijn bijbehorende fosfaatrechten uit de markt gehaald.
- *de Ruimte voor Ruimte kavel is op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie gelegen;*  
De planlocatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'De Hoof'. Deze bebouwingsconcentratie is verankerd in een gemeentelijke beleidsvisie en in het vigerende bestemmingsplan. Er wordt geen nieuwe woning toegevoegd. Er vindt een vergroting van een toegestane Ruimte voor Ruimte woning plaats.
- *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*  
In samenhang met de vergroting van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Een toelichting op deze landschappelijke inpassing is opgenomen in paragraaf 3.3 van deze toelichting.
- *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.*  
Met de beoogde vergroting van de reeds toegestane Ruimte voor Ruimte woning is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een inpassing van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de bebouwingsconcentratie.

Per Ruimte voor Ruimte kavel moet zijn aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
- *de hier eerder bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
- *de hier eerder bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*

- *er tenminste 1000 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m<sup>2</sup> op iedere beëindigingslocatie;*
- *de ten behoeve van de eerder bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
- *de rechten als hiervoor genoemd moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
- *de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*
- *een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;*
- *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.*

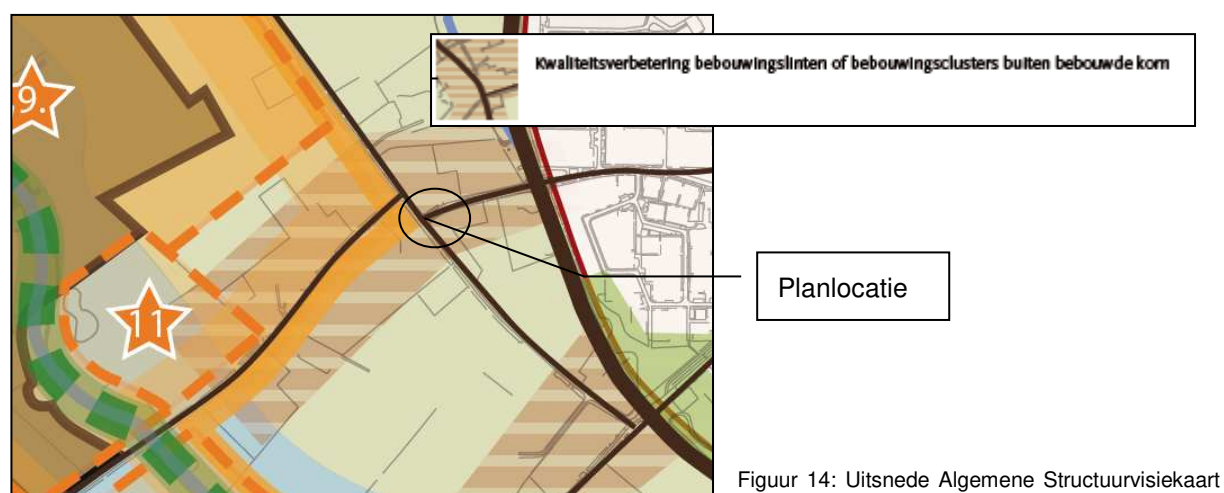
Een door de provincie geaccordeerd bewijstukkendossier Ruimte voor Ruimte voor de vergroting van beoogde woning maakt onderdeel uit van deze vergunningaanvraag. Hiermee is zeker gesteld dat voldaan is aan de voorwaarden zoals genoemd in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

In de Verordening ruimte Noord-Brabant is opgenomen dat de mogelijkheid tot het ontwikkelen van Ruimte voor Ruimte woningen vervalt indien er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld. Deze omvang is nog niet behaald. Tenslotte is in de regels voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen opgenomen dat artikel 3.2 (regels inzake kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing zijn.

## **4.3 Gemeentelijk beleid**

### **4.3.1 Structuurvisie Someren 2028**

De Wet ruimtelijke ordening verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. De gemeente Someren heeft een integrale structuurvisie voor 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 deze 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven waarop de planlocatie met is aangeduid.



Someren 2028 waarop de ligging van de planlocatie 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. Op de planlocatie is oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning reeds toegestaan. Beoogd wordt de toegestane omvang van deze Ruimte voor Ruimte woning te vergroten. Het bouwplan voor de beoogde woning past binnen de bebouwingsconcentratie. Dit is nader aangetoond in deze ruimtelijke onderbouwing.

## 4.3.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

### 4.3.2.1 Inleiding

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 Someren opgedeeld in landschappelijke eenheden, linten en clusters, waarbij het streefbeeld per deelgebied is weergegeven. Tevens zijn ontwerprichtlijnen per deelgebied weergegeven en worden alle landschapselementen behandeld.

### 4.3.2.2 Bebouwingstypologie

De planlocatie is gelegen binnen een gebied dat is aangeduid als 'Lint'. Voor deze gebieden zijn in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Someren specifieke regels opgesteld. In lijn met deze regels is de beoogde woning georiënteerd worden op de weg, in dit geval aan de Hollestraat. Tevens zal de woning qua maat en stijl aansluiten op de al aanwezige bebouwing in de bebouwingsconcentratie en worden opgericht in de vorm van langgevelboerderij. In de bebouwingsconcentratie zijn meerdere woningen aanwezig met een zeer ruim volume 'onder de kap'. Het bouwplan op de planlocatie sluit aan op deze bebouwingstypologie. Het bouwplan/bouwininitiatief is door de welstandscommissie Zuid-Oost Brabant op 20 november 2018 positief beoordeeld op hoofdopzet en typologie.

### 4.3.2.3 Inpassing

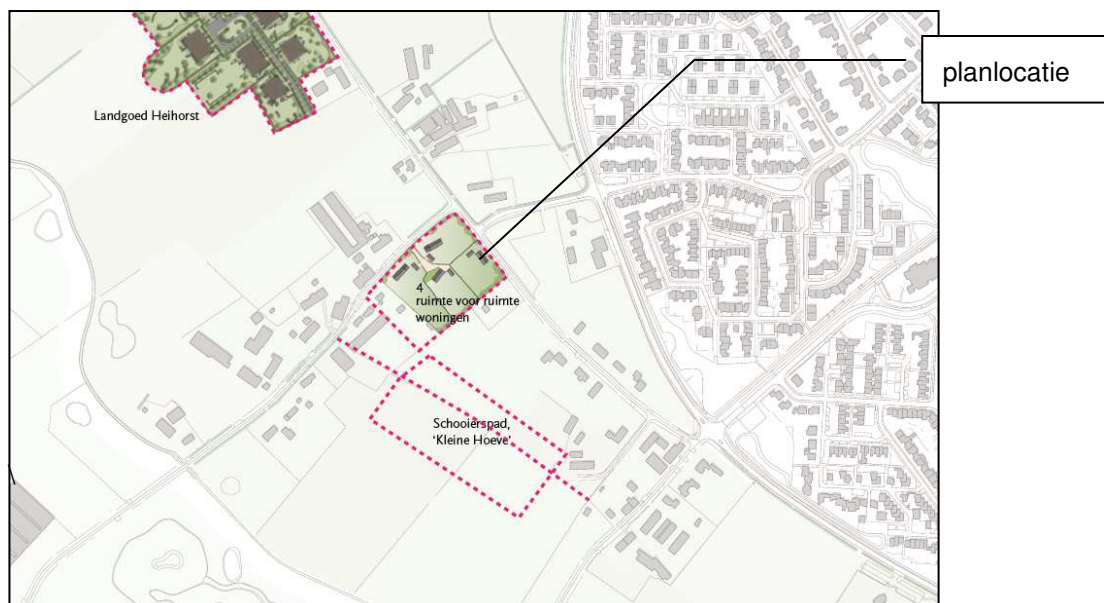
De bebouwingsconcentratie 'De Hoof' is gelegen in het Kampenlandschap van de gemeente Someren. Hoewel het gebied nu een relatief open karakter heeft, horen van oorsprong groenstructuren (singels, houtwallen en onregelmatige bosjes) op de kavelgrenzen en het achterliggende landschap. Door middel van groenstructuren kan de vele bebouwing binnen het kampenlandschap worden ingepast. De omgeving van de planlocatie is thans landschappelijk ingepast. De omliggende woonbestemmingen zijn groen ingepast middels ruime toepassing van beplanting met streekeigen soorten. Wijziging van de bebouwingsmogelijkheden op de planlocatie leiden niet tot aanpassingen in deze landschappelijke inpassing.

### 4.3.3 Ontwikkelvisie Hollestraat en omgeving

Los Stad en Land heeft in opdracht van de gemeente Someren een visie op de Hollestraat en omgeving opgesteld. De Hollestraat ligt in de kernrandzone tussen de kern Someren en het buitengebied. In de kernrandzones van Someren is veel dynamiek omdat de agrarische betekenis, zo dicht bij de dorpskern afneemt. Vanwege deze dynamiek is er door de gemeente Someren behoefte aan een overkoepelende visie op het gebied. Het visiedocument dient als toetsingskader voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen die per situatie opnieuw bekeken dienen te worden. De gemeente wil nieuwe ontwikkelingen in dit gebied stimuleren wanneer deze bijdragen aan de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van de kernrandzone Hollestraat en omgeving.

De visie op de kernrandzone Hollestraat en omgeving is een dynamische visie die aan de hand van bouwstenen laat zien wat wel en niet wenselijk is in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen kan aan de hand van de bouwstenen getoetst worden of de ontwikkeling past binnen het toekomstbeeld van de kernrandzone. Daarnaast geven de bouwstenen handvatten aan nieuwe initiatieven en sturen ze op de beeldkwaliteit van het buitengebied.

Toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is in deze visie opgenomen als in procedure zijnde ontwikkeling binnen het gebied. Navolgende figuur geeft een uitsnede van deze visie voor de omgeving van de planlocatie.



Figuur 15: Uitsnede Ontwikkelingsvisie Hollestraat en omgeving waarin de planlocatie is opgenomen

Uit de visie op het gebied komt naar voren dat de bebouwing op de meeste plekken haaks op de Holleweg en de Kleine Aa is gesitueerd in vorm van gehuchten met daaromheen de verschillende doorzichten. De ontwikkelkansen dienen dan ook binnen dit patroon plaats te vinden. In de visie staat:

*“We dagen initiatiefnemers uit om een goede analyse te maken van de specifieke opbouw en kwaliteit van het cluster en de omgeving.”*

De inrichtingsschets voor het plangebied is opgesteld door Los Stad en Land op basis van een analyse van de omgeving, de historie en de beeldkwaliteit, zoals ook in hoofdstuk 3 van deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. Het bouwplan voor de planlocatie past binnen de schaal en vormgeving van woningen binnen de bebouwingsconcentratie. Navolgende figuur geeft een beeld van de omgeving met daarin de vier te realiseren Ruimte voor Ruimte woningen in de omgeving ingepast.



Figuur 16: Uitsnede Ontwikkelingsvisie Hollestraat en omgeving waarin de beoogde ontwikkeling is opgenomen

In de visie wordt geconcludeerd dat:

*“Door de transformatie van agrarisch naar wonen is binnen de kernrandzone is veel animo voor ontwikkeling. Binnen de bestaande clusters zien we ruimte voor verdichting.”*

De beoogde ontwikkeling komt tegemoet aan het wensbeeld voor de omgeving zoals omschreven in de visie.

## **5. MILIEUASPECTEN**

### **5.1 Bodem**

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Ten behoeve van realisatie van de vier Ruimte voor Ruimte woningen bij sanering aan De Hoof 7, waaronder de woning op de planlocatie, is direct na sloop van de veehouderijstallen aan De Hoof 7 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Het bodemonderzoek, uitgevoerd door M&A Bodem en Asbest b.v. met datum 18 april 2018 en rapportnummer 218-SDH7-vo-v1 is als bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

### **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 inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gestileerd, 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 Beleidskader**

##### **5.2.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Werken met water. Voor nu en later'**

In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van vier programma's. Dit betreft de navolgende programma's.

##### **1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied**

Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen

vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.

## 2. Voldoende water en Robuust watersysteem

Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperiodes hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.

## 3. Gezond en Natuurlijk water

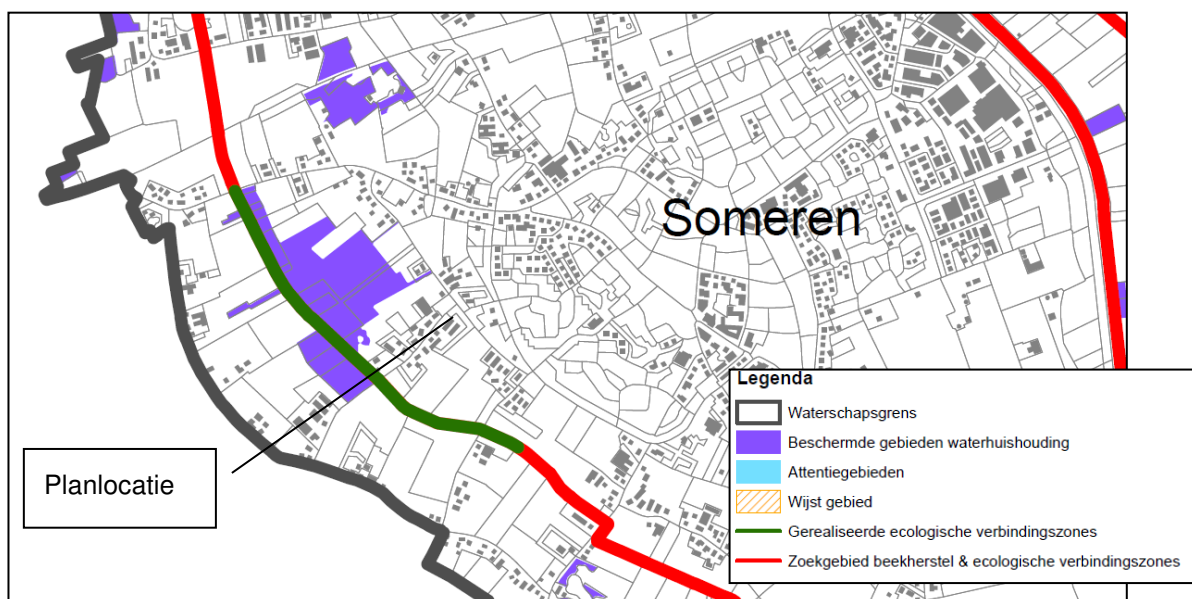
Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. We gaan in op hoe we toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van ons beheergebied van kunnen genieten.

## 4. Schoon water

Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

### 5.2.3.2 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen 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 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 van de planlocatie waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 17: Ligging planlocatie ten opzichte van keurgebieden in de omgeving

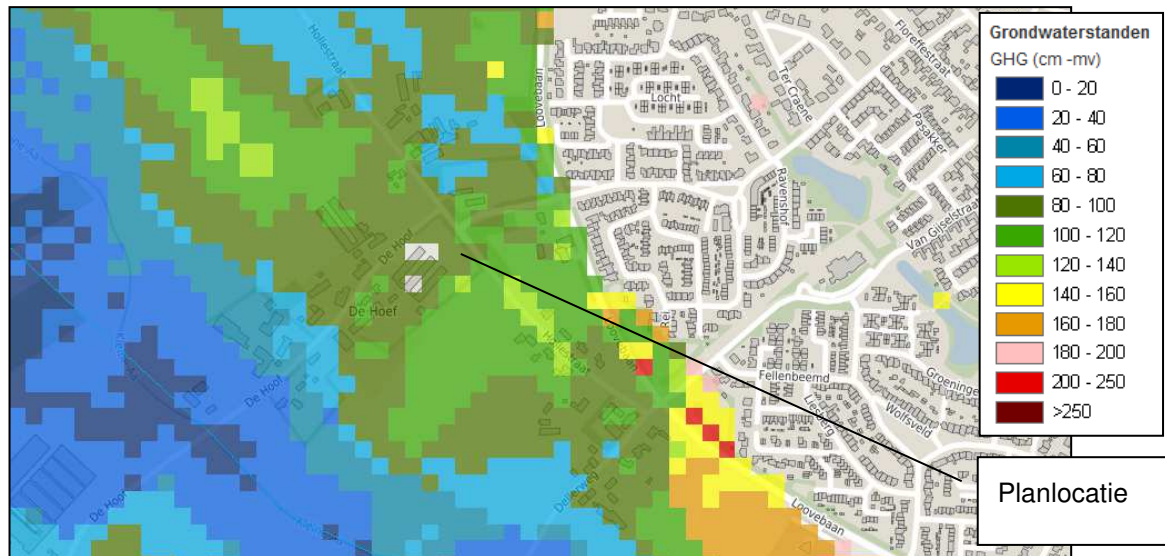
### **5.2.3.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen**

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij de omvang van 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>, een toename van het verhard oppervlak tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> en een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>.

Dit bestemmingsplan voorziet in de vergroting van één toegestane woning door aankoop van een bouwtitel in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte. De beoogde vergroting van de woning leidt niet tot een toename van het verhard oppervlakte van meer dan 2.000 m<sup>2</sup>. Op basis van 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.

### **5.2.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie**

De bodem ter plaatse van de planlocatie betreft een hoge zwarte enkeerdgrond; bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand (Zez23). De maaiveldhoogte ter plaatse van de planlocatie is circa NAP +28 meter. De GHG is gelegen tussen 80-100 cm-mv. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant met de GHG waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede van de GHG uit de wateratlas provincie Noord-Brabant waarop de planlocatie indicatief is aangeduid

De grondsoort op de planlocatie en de hoogte van het grondwater bieden mogelijkheden voor infiltratie van het hemelwater.

### 5.2.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt 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.

### 5.2.6 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De initiatiefnemer zorgt voor deze aansluiting. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

## 5.3 Cultuurhistorie

Op de planlocatie zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De planlocatie is gelegen op de rand van een oud bouwland, op de grens naar de nattere gronden. Dit landschappelijke verschil is niet meer duidelijk waarneembaar. De omgeving van de planlocatie is echter bijzonder. Oorspronkelijk was de Hoof een vloeiende route richting Someren waaraan tal van boerderijen lagen. In de jaren '70 is de route heraangelegd. Het gevolg daarvan is dat van sommige boerderijen de oriëntatie is gewijzigd. Deze oude route is niet meer herkenbaar. Wel is het gevolg ervan dat er een zeer losse verkaveling bestaat en dat er boerderijen (gezien vanaf De Hoof) in een tweede lijn zijn gebouwd. Dat is een bijzondere situatie die een eigen karakter aan de omgeving geeft. Het heeft geleid tot bijzonder

vormgegeven entrees naar een soort erven. Met de stedenbouwkundige inrichting van de te realiseren Ruimte voor Ruimte woning op de planlocatie en in de omgeving is hierbij aangesloten.

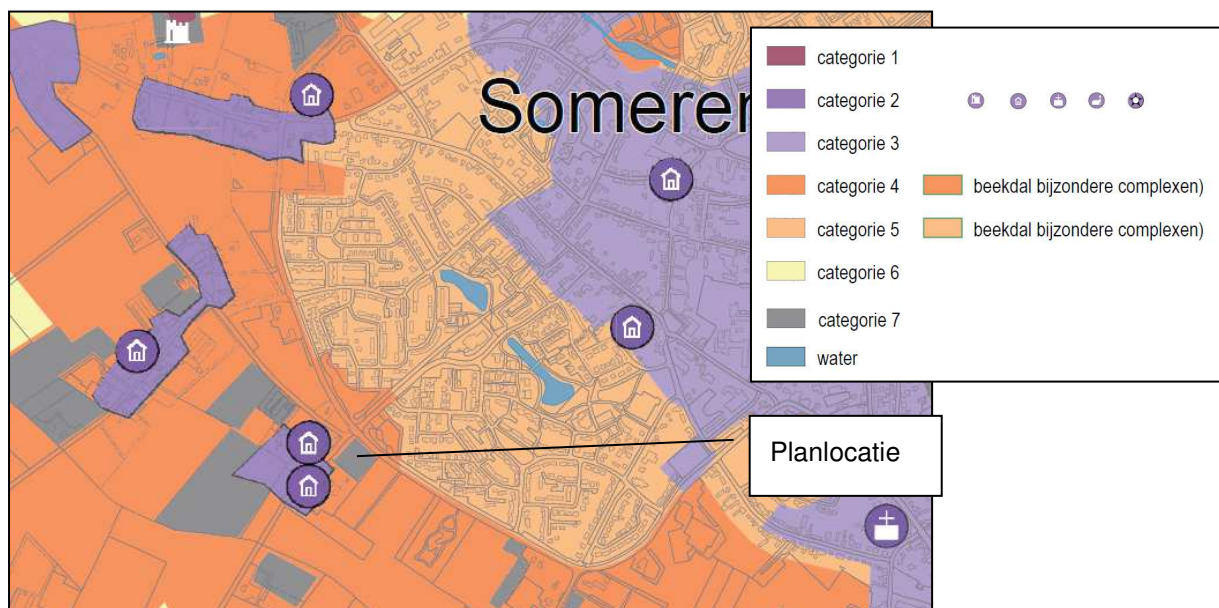
## 5.4 Archeologie

### 5.4.1 Inleiding

In de Erfgoedwet is het archeologische beleid verankerd. Eén van de uitgangspunten is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. Gemeenten zijn bevoegd gezag wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

### 5.4.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

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



Figuur 18: Uitsnede Archeologiekarta gemeente Someren waarop de planlocatie is aangeduid

De planlocatie is op de 'Archeologiekarta van Someren' aangeduid als een locatie in een categorie 7 gebied. Dit zijn gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven gronden. Er geldt voor gebieden met deze categorie geen onderzoeksplicht. Er is dan ook geen sprake van een noodzaak tot archeologisch onderzoek.

## 5.5 Flora en fauna

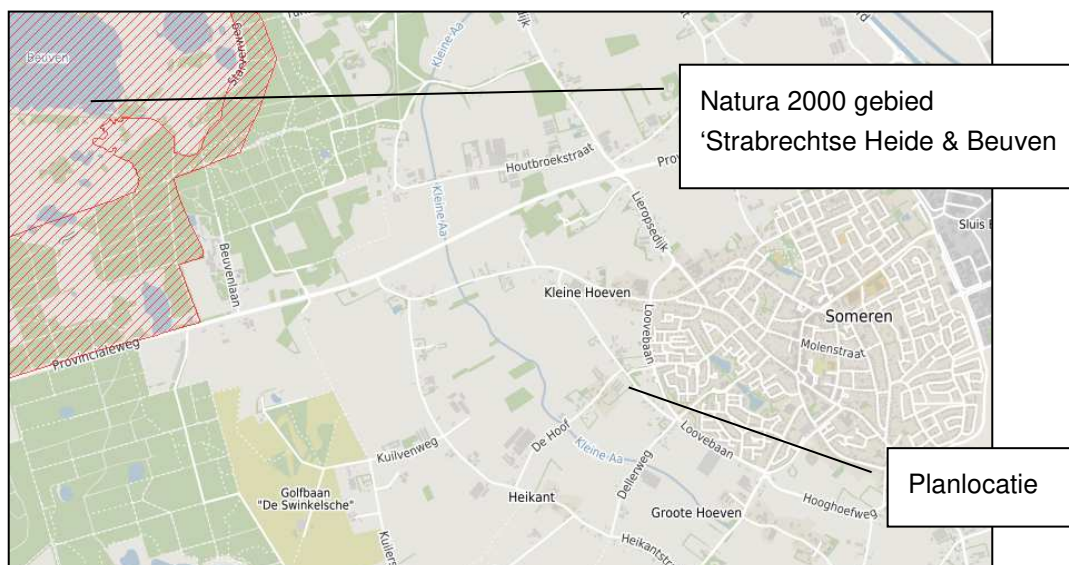
### 5.5.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

### 5.5.2 Gebiedsbescherming

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

Het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied betreft het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'. Dit gebied is op een afstand van circa 2,5 kilometer van de planlocatie gelegen. De beoogde herontwikkeling heeft op een dergelijke afstand geen invloed op het Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Sanering van de pluimveehouderij heeft eerder een positief effect op de natuurwaarden in dit Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Navolgende figuur geeft een uitsnede van een kaart met daarop de ligging van de planlocatie ten opzichte van het Natura 2000 gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'.



Figuur 19: Kaart met ligging van de planlocatie ten opzichte van meest dichtbij gelegen Natura2000 gebied

### 5.5.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit

uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

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

Op de planlocatie is realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning reeds toegestaan. Er is geen sprake van vergroting van de woonbestemming, dan wel aanpassing van de te realiseren landschappelijke inpassing. Er zijn dan ook geen flora en fauna waarden in het geding. Een flora en faunaonderzoek is niet noodzakelijk.

## **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.

Op de planlocatie is realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning reeds toegestaan. Ten behoeve van realisatie van deze woning is een hogere waarde procedure gevoerd. De beoogde ontwikkeling ziet niet op wijziging van de gevellijn voor de beoogde woning. Vergroting van de inhoud van de woning heeft akoestisch gezien geen consequenties. Er is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

## **5.7 Agrarische bedrijvigheid**

### **5.7.1 Inleiding**

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe (burger)woningen dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen veehouderijen meer gelegen.

## 5.7.2 Beleidskader

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

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. 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  $oue/m^3$  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.

## 5.7.3 Beoordeling geurhinder

In de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen dat voor Ruimte voor Ruimte woningen (artikel 14.2), of een geurgevoelig object (artikel 14.3), dat na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij én is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij (artikel 14, tweede lid) de artikelen 3 tot en met 6 van de Wet geurhinder en veehouderij niet van toepassing zijn op deze woningen.

Op grond van deze regels geldt voor de woning op de planlocatie een minimumafstand van 100 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom een minimum afstand van 50 meter. De planlocatie ligt buiten de bebouwde kom. Binnen een afstand van 50 meter tot de planlocatie zijn geen veehouderijen gelegen. De dichtstbijzijnde gelegen veehouderij, gelegen aan Dellerweg 17, is gelegen op een afstand van 500 meter tot de planlocatie.

Bij realisatie van de woonbestemming is geconcludeerd dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Vergroting van de woning heeft niet tot gevolg dat een geurgevoelig object wordt toegevoegd. De beoogde herbesteding wordt niet belemmerd door de voorgrondbelasting of achtergrondbelasting ter plaatse.

## 5.7.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De beoogde ontwikkeling mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. De beoogde vergroting van de reeds toegestane Ruimte voor Ruimte

woning leidt niet tot aanpassing van het bouwvlak of de woonbestemming. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor veehouderijen in de omgeving.

## 5.8 Gezondheid

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM<sub>10</sub> in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. In de juridische notitie 'Veehouderij en volksgezondheid; Mogelijkheden om volksgezondheidsaspecten mee te wegen bij vergunningverlening' van juni 2014 is geconcludeerd dat het aspect volksgezondheid dient te worden meegewogen in zowel het ruimtelijk als het milieuspoor. Door de rechter is uitdrukkelijk uitgesproken dat gezondheid als een onderdeel van het begrip milieu wordt gezien. Dit betekent dat risico's voor de volksgezondheid, die door het in werking zijn van een inrichting kunnen ontstaan, bij de beoordeling van de aanvraag moeten worden betrokken. Veehouderijen hebben zowel positieve als negatieve gezondheidseffecten op hun omgeving. Astma en neusallergie komen minder vaak voor bij mensen die in de buurt van veehouderijen wonen. Daarnaast hebben echter de uitstoot van fijnstof en endotoxinen negatieve effecten op de gezondheid van omwonenden. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Op 30 april 2018 is de definitieve 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is' van kracht geworden. Beoordeeld dient te worden of een nader advies van de GGD noodzakelijk is bij een ruimtelijke ontwikkeling. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m<sup>3</sup> aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> niet wordt overschreden. In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen endotoxine contouren gelegen. De vergroting van de bestaande woning wordt niet belemmerd door de gezondheidsaspecten, gerelateerd aan de veehouderij.

## 5.9 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 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.

In de omgeving van de planlocatie is een LPG-tankstation gelegen. Dit tankstation wordt in de navolgende paragraaf externe veiligheid getoetst aan te houden richtlijnafstanden. In de omgeving van de planlocatie zijn geen andere niet-agrarische bedrijven gevestigd. De beoogde vergroting van de reeds toegestane Ruimte voor Ruimte woning leidt niet tot aanpassing van het bouwvlak of de woonbestemming.

Op een afstand van 500 meter tot de planlocatie is de veehouderij aan Dellerweg 17 gelegen. Hiermee is de veehouderij gelegen buiten de aan te houden richtlijnafstanden in het kader van bedrijven en milieuzonering. De ontwikkeling heeft geen gevolgen in het kader van richtlijn Bedrijven en Milieuzonering.

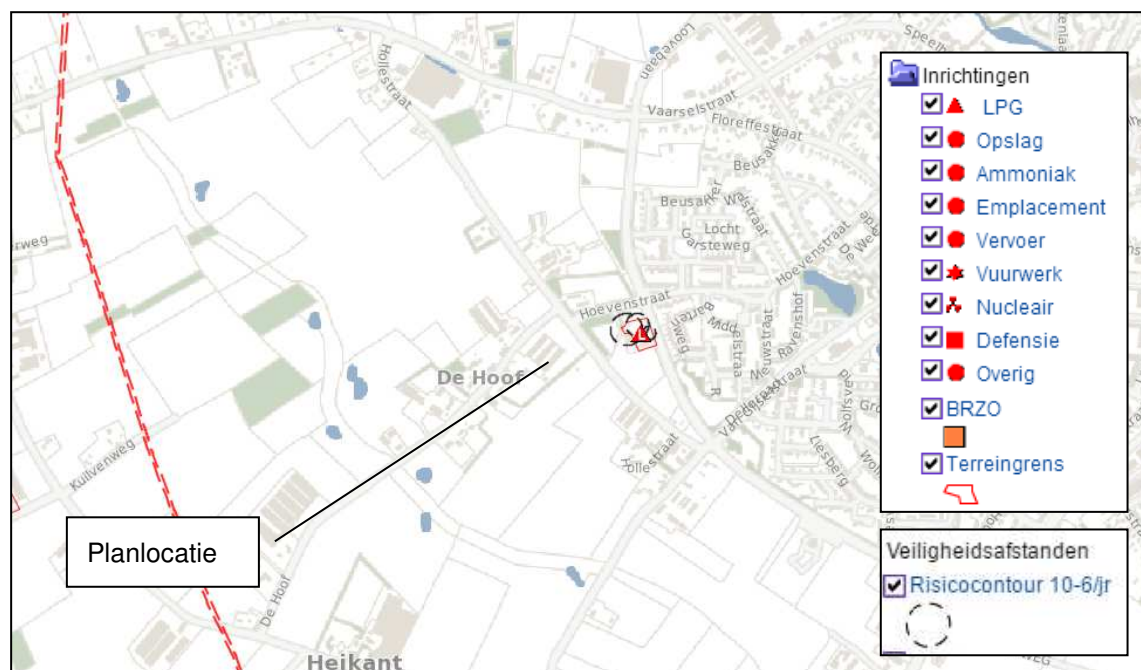
## 5.10 Externe veiligheid

### 5.10.1 Inleiding

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

### 5.10.2 Bedrijven

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. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van de planlocatie, waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 20: Uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van de planlocatie

Op een afstand van circa 90 meter tot de planlocatie is een LPG tankstation gelegen. De PR risico-contour bedraagt maximaal  $10^{-6}$  per jaar. Op het bedrijf zijn aanwezig: een vulpunt LPG, een LPG reservoir en een LPG afleverinstallatie. De (PR 10-6) contour voor de inrichting van het bedrijf bedraagt maximaal 35 meter. Dit betreft de contour voor het LPG-vulpunt. De planlocatie valt buiten de aangegeven risico-contouren van het tankstation. Dit is ook op voorgaande kaart aangeduid.

Het Bevi legt een verantwoordingsplicht op voor het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft de kans aan dat een groep personen door een ongeval bij een risicobedrijf overlijdt. Een gemeente of provincie moet een verantwoording van het groepsrisico afleggen bij veranderingen van het groepsrisico. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. De vergroting van de te realiseren Ruimte voor Ruimte woning op de planlocatie heeft geen invloed op het groepsrisico ter plaatse. Er is geen sprake van een wijziging van het bestemmingsvlak of de gevellijn. Met de vergroting van de woning wordt de woning niet dichterbij het tankstation gerealiseerd. Het beoogd bouwplan ziet niet op realisatie van woningen voor zorgbehoevenden. De zelfredzaamheid van bewoners van reguliere vrijstaande woningen is over het algemeen ook goed.

### **5.10.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen**

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

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van de planlocatie waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden zijn de A67 en de N612. De planlocatie ligt op zodanige afstand van deze wegen dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

De planlocatie is gelegen op kilometers afstand tot het Zuid-Willemskanaal gelegen. Als er al een significant transport over de Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is de planlocatie buiten het invloedsgebied van het kanaal gelegen.

In de omgeving van de planlocatie zijn geen kabels en leidingen gelegen waarmee rekening gehouden dient te worden in het kader van externe veiligheid. De planlocatie is buiten eventuele risicocontouren van kabels en leidingen gelegen.

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de zuidoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een dermate grote afstand dat er geen risico voor de beoogde herontwikkeling aanwezig is.

## 5.11 Luchtkwaliteit

### 5.11.1 Inleiding

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

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

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

### 5.11.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (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 vergroting van een planologische reeds toegestane woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat het plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

### 5.11.3 Blootstelling aan verontreiniging

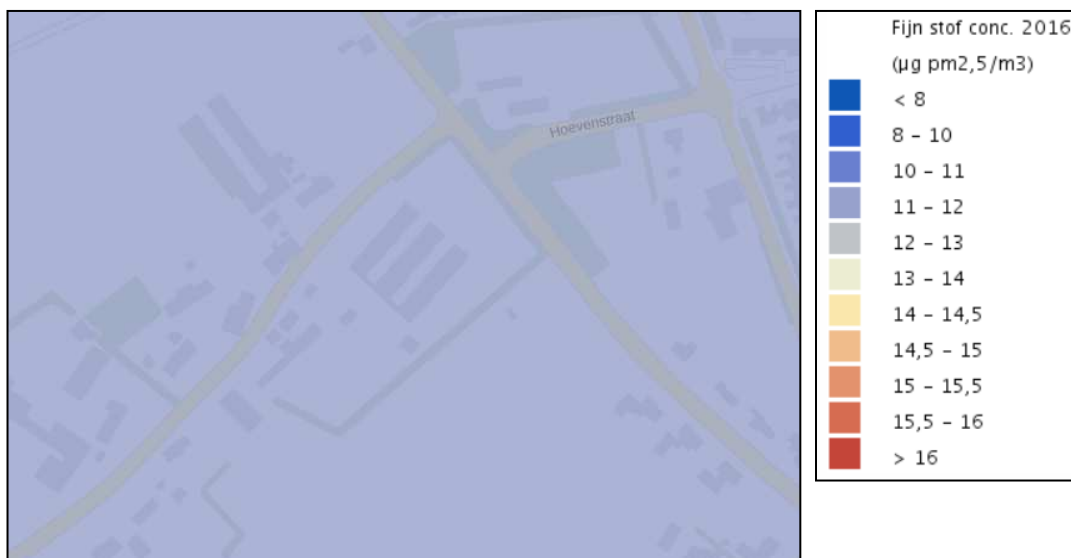
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> is 40 µg/m<sup>3</sup>.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> is 50 µg/m<sup>3</sup>. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM<sub>2,5</sub> is 25 µg/m<sup>3</sup>.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> ter plaatse van de planlocatie en directe omgeving weer.



Figuur 21 Fijnstof 2016 PM<sub>10</sub> (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 22: Fijnstof 2016 PM<sub>2,5</sub> (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> van 18-20 µg/m<sup>3</sup>. De jaargemiddelde concentratie PM<sub>2,5</sub> bedraagt 11-12 µg/m<sup>3</sup>. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> van 50 µg/m<sup>3</sup> is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dan de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

## 5.12 Verkeer en infrastructuur

De planlocatie is ontsloten aan de Hollestraat. De vergroting van de planologisch reeds toegestane woning heeft geen effect op de verkeersbewegingen van de straat. Ook heeft deze ontwikkeling geen invloed op parkeren.

## 5.13 M.e.r-beoordeling

### 5.13.1 Aanleiding

#### 5.13.1.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

#### 5.13.1.2 Ad 1: Plan-m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.:

Voor de beoogde herontwikkeling is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is de volgende activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is:

*"D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer betreft.)"*

Dit wijzigingsplan ziet toe wijziging van de bouwmogelijkheden voor één woning. Daarmee blijft dit plan (ruim) onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2 (2.000 woningen of meer). Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze selectiecriteria zijn opgenomen in bijlage III bij de EU-richtlijn 2011/92/EU in art. 4, lid 3. Dit betreffende volgende selectiecriteria:

1. *Kenmerken van de projecten*

*Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:*

- *de omvang van het project (en duur),*

- *de cumulatie met andere projecten,*
- *het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,*
- *de productie van afvalstoffen,*
- *verontreiniging en hinder,*
- *risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.*

2. *Plaats van de projecten:*

*Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:*

- *het bestaande grondgebruik,*
- *de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,*
- *het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:*
  - a. *wetlands*
  - b. *kustgebieden*
  - c. *berg- en bosgebieden*
  - d. *reservaten en natuurparken*
  - e. *gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)*
  - f. *gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;*
  - g. *gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid*
  - h. *landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang*

3. *Kenmerken van het potentiële effect*

*Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:*

- *het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),*
- *het grensoverschrijdende karakter van het effect*
- *de waarschijnlijkheid van het effect,*
- *de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.*

### **5.13.1.3 Ad 2: Plan-m.e.r.-plicht vanwege passende beoordeling.**

Geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-MER als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat. Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied en ligt op meer dan 2,5 kilometer van een gebied dat wel als Natura 2000-gebied is. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zijn geen negatieve effecten op de het NatuurNetwerk Nederland en Natura2000-gebieden te verwachten. Ook tijdelijke effecten tijdens de realisatiefase zullen niet aan de orde zijn. Significante gevolgen kunnen daarom worden uitgesloten.

## **5.13.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

### **5.13.2.1 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie**

Het doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijke relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te

verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'

De belangrijke nadelige gevolgen moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. De kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen).
2. De plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu).
3. De kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van effect).

Deze thema's worden in de navolgende hoofdstukken nader uitgewerkt.

### **5.13.2.2 Kenmerken van het project**

#### Toetsingscriteria

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

#### Omvang van het project

De onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op vergroting van één woning. Hiermee is sprake van een ontwikkeling met een zeer geringe omvang.

#### Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van de planlocatie zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten. Er zijn geen relevante activiteiten of projecten waarmee rekening moet worden gehouden in deze beoordeling.

#### Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De woning wordt gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout. Grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Wat betreft energie stimuleert de gemeente het gebruik van duurzame (energie)systemen.

#### Productie van afvalstoffen

Bij de voorgenomen activiteit worden geen stoffen, methoden of technologieën gebruikt waardoor afvalstoffen of emissies vrijkomen die een significant effect tot gevolg hebben.

### Verontreiniging en hinder

Tijdens de realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en trillingen. Het (aannemers)bedrijf welke verantwoordelijk is voor de uitvoering van de realisatie zal zich moeten houden aan de algemene wet- en regelgeving en de geldende milieuwetgeving.

### Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

In paragraaf 5.10 van deze ruimtelijke onderbouwing is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

## **5.13.2.3 Plaats van het plan/project**

### Toetsingscriteria

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overwogen worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opname vermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuur Netwerk Nederland, Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

### Het bestaande grondgebruik

Het plangebied is in bestemd voor één woonbestemming en in huidige situatie nog onbebouwd en in gebruik als grasland. Binnen de planlocatie is geen sprake van waardevolle bomensingels en groenstructuren. Vergroting van een te realiseren woning binnen een reeds toegekend bestemmingsvlak niet leidt tot aantasting van flora en fauna waarden in de omgeving.

### Natuurlijke hulpbronnen

Ter plaatse van de planlocatie zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het plan dan wel een effect hebben op het project.

### Opname vermogen/ gevoeligheid van het milieu

Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten komt naar voren dat het planvoornemen deze aspecten niet belemmerd.

## **5.13.2.4 Kenmerken van de potentiële effecten**

### Toetsingscriteria

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het project.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden.

Toets van het plan aan de criteria

Het bereik van het effect betreft de zeer nabije directe omgeving van de planlocatie. Er is geen sprake van een grensoverschrijdende karakter van de ontwikkeling. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de kans op negatief effect op de omgeving zeer klein is. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

<b>(Milieu)effecten</b>	<b>Beschrijving van de mogelijke effecten</b>	<b>Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk</b>
Bodem	Verwezen wordt naar paragraaf 5.1 van deze ruimtelijke onderbouwing en het bodemonderzoek in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik.	Nee
Archeologie en cultuurhistorie	Verwezen wordt naar paragraaf 5.3 en 5.4 van deze ruimtelijke onderbouwing. De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden. Op de planlocatie is geen bebouwing gesitueerd. De planlocatie is vrijgegeven in het kader van archeologie. De bodem is reeds geroerd bij sloop van het agrarisch bedrijf dat eerder op de planlocatie gevestigd was.	Nee
Water	Verwezen wordt naar paragraaf 5.2 van deze ruimtelijke onderbouwing. Vergroting van de omvang van de beoogde woning dient hydrologisch neutraal te geschieden.	Nee
Natuur/Ecologie	Verwezen wordt naar paragraaf 5.5 van deze ruimtelijke onderbouwing. De vergroting van de toegestane woning heeft geen volgen voor natuur of ecologie.	Nee
Geluid	Verwezen wordt naar paragraaf 5.6 van deze ruimtelijke onderbouwing. De vergroting van de toegestane woning leidt niet tot significante gevolgen voor het milieu in het kader van geluid. De situering van de woning wijzigt niet.	Nee
Luchtkwaliteit	Verwezen wordt naar paragraaf 5.11 van deze ruimtelijke onderbouwing. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en heeft geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.	Nee

**5.13.3 Conclusies en advies**

Door deze ruimtelijke onderbouwing is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot het plangebied. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-(beoordelings)procedure of m.e.r.-procedure.

