

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
HEIKANTSTRAAT 26 SOMEREN



Crijns Rentmeesters bv
Mat Crijns & Bianca Göertz

8 november 2016, aangevuld 29 november 2016

INHOUD

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging	5
1.3 Begrenzing	6
1.4 Status	6
1.5 Leeswijzer	7
2. BESTAANDE SITUATIE	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis	8
2.2 Ruimtelijke structuur	9
2.3 Functionele structuur	10
2.4 Beeld van de planlocatie	10
3. PLANBESCHRIJVING	11
3.1 Beoogde bestemming	11
3.2 Beeldkwaliteit	11
3.3 Landschappelijke inpassing	14
3.4 Verkeer en parkeren	14
4. BELEIDSKADER	16
4.1 Rijksbeleid	16
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	16
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	16
4.2 Provinciaal beleid	17
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	17
4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	18
4.3 Gemeentelijk beleid	21
4.3.1 Structuurvisie Someren 2028	21
4.3.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied	21
5. MILIEUASPECTEN	23
5.1 Bodem	23
5.2 Waterhuishouding	24
5.2.1 Inleiding	24
5.2.2 Relevant beleid	24
5.2.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	26
5.2.4 Afvalwater	26
5.3 Cultuurhistorie	26
5.4 Archeologie	26
5.4.1 Inleiding	26
5.4.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	26
5.5 Flora en fauna	27

5.5.1	Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijn	27
5.5.2	Toets aan Flora- en faunawet	28
5.6	Geluid	28
5.7	Agrarische bedrijvigheid	29
5.7.1	Inleiding	29
5.7.2	Wet geurhinder en veehouderij	29
5.7.3	Voorgrondbelasting	29
5.7.4	Achtergrondbelasting	33
5.7.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen	34
5.8	Bedrijven en milieuzonering	34
5.9	Externe veiligheid	35
5.9.1	Inleiding	35
5.9.2	Bedrijven	35
5.9.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	35
5.9.4	Kabels en leidingen	36
5.10	Luchtkwaliteit	36
5.11	Besluit m.e.r.	36
6.	UITVOERBAARHEID	38
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

BIJLAGEN:

- Bijlage 1: Verkennd bodemonderzoek, Lankelma Ingenieursbureau, opdrachtnummer 1600015, 25 oktober 2016
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï: Tritium Advies bv, documentkenmerk 1609/113/RV-01

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de planlocatie Heikantstraat 26 te Someren. Thans is op de planlocatie een vrijstaande woning aanwezig en toegestaan. De initiatiefnemer beoogt de bestaande woning te verplaatsen en her te bouwen op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak. De herbouw van de woning is noodzakelijk vanwege de huidige slechte toestand van de woning. De woning is ernstig beschadigd geraakt door de extreme hagelbui die op 23 juni 2016 plaatsvond. Daarnaast is de huidige woning zeer dicht op de Heikantstraat gelegen. Er is sprake van zware geluidsoverlast op de gevels van de woning door met name langskomend vrachtverkeer. Dit geeft trillingen en geluidsoverlast binnen in de woning. Het opknappen van de beschadigde woning wordt door de eigenaar niet verantwoord geacht.

Initiatiefnemer kiest er dan ook voor om de bestaande woning te slopen en elders binnen het bestemmingsvlak een nieuwe woning op te richten. Het bestaande vrijstaande bijgebouw blijft daarbij gehandhaafd en zal als bijgebouw bij de nieuw op te richten woning dienst doen. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige situatie op de planlocatie.



Figuur 1: Foto van de woning aan Heikantstraat 26 (linkerzijde van de foto), het te handhaven bijgebouw (in het midden van de foto) en de beoogde locatie voor nieuwbouw (aan de rechterzijde van de foto)

Gelet op de urgentie voor herbouw van de woning worden er twee procedures verricht. De beoogde herbouw is mogelijk op grond van artikel 21.3.2. van het vigerende bestemmingsplan voor de planlocatie, het bestemmingsplan Buitengebied. Voor toepassing van dit artikel gelden enkele specifieke randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden zijn hierna weergegeven:

- a) de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5 m¹ van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m¹ uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b) de woning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande woning;
- c) de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- d) de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e) met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f) de sloop van de oorspronkelijke woning is duurzaam verzekerd;
- g) de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.1.

Het college van Burgemeester en Wethouders kan een omgevingsvergunningverlening voor de vervangende nieuwbouw verlenen. Hiervoor dient de initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure. De herbouw van de woning wordt hiermee mogelijk gemaakt.

De vormverandering van de woonbestemming wordt vervolgens opgenomen in de eerstvolgende veegplanrond van de gemeente Someren, veegplan 5.

1.2 Ligging

De planlocatie is gelegen op het perceel aan Heikantstraat 26 te Someren. De locatie is gelegen ten zuidwesten van de kern Someren. Navolgende figuur betreft een topografische kaart met daarop aangegeven de ligging van de planlocatie in de omgeving.



Figuur 2: Topografische kaart met de ligging van de planlocatie aangeduid

1.3 Begrenzing

De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie R, nummers 442, 441 en 408 (gedeeltelijk). De planlocatie heeft een oppervlakte van 4.269 m². De planlocatie is op navolgende figuur met een zwarte lijn met bolletjes aangeduid. De kadastrale percelen waarop de planlocatie (gedeeltelijk) betrekking heeft zijn met groen aangeduid. Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van de planlocatie met daarop de begrenzing van de planlocatie aangeduid.

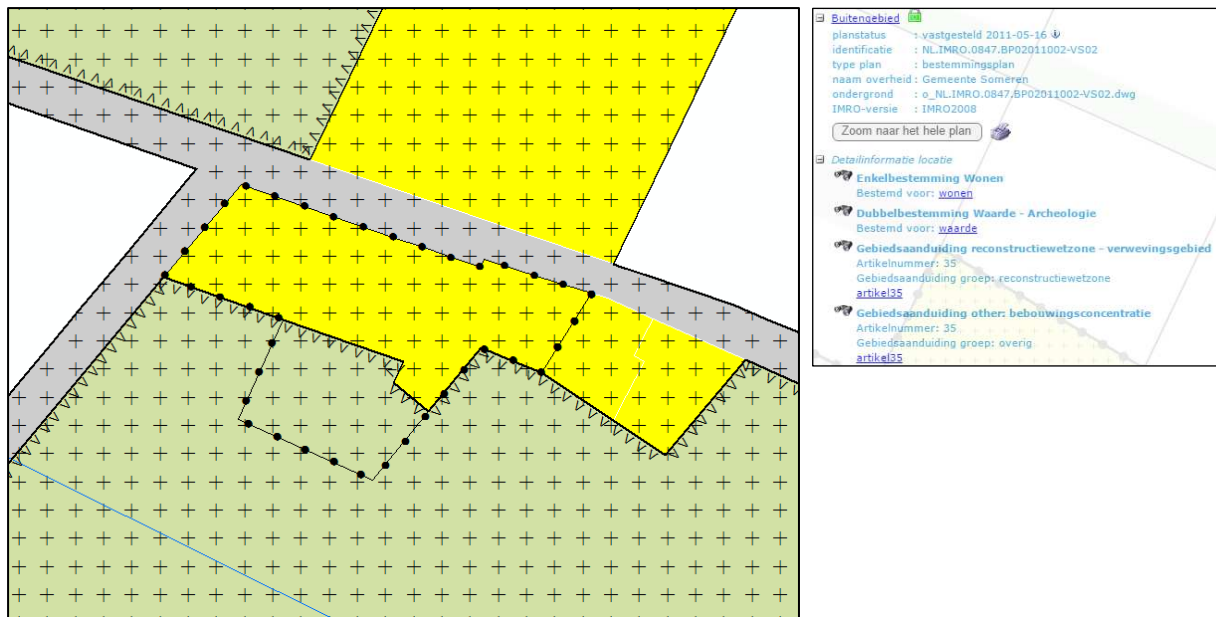


Figuur 3: Kaart met daarop de kadastrale percelen (in groen) en de begrenzing van de planlocatie (zwarte lijn met bolletjes) aangeduid

1.4 Status

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad van Someren heeft dit bestemmingsplan vastgesteld op 15 mei 2011. Dit bestemmingsplan is voor de planlocatie onherroepelijk. Naar aanleiding van een aantal ingediende beroepen en een reactieve aanwijzing op het vastgestelde bestemmingsplan in 2011 is het bestemmingsplan op een aantal onderdelen vernietigd. Als gevolg daarvan is op 25 september 2014 het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' vastgesteld. Enkele bestemmingsplanregels, waaronder de regels voor de herbouw van woningen, zijn aangepast dan wel aangevuld.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van de planlocatie (met een zwarte bolletjeslijn aangeduid)

De planlocatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd als 'Wonen'. De locatie kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Op de planlocatie is tevens de inmiddels op provinciaal niveau vervallen gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie' opgenomen. De gronden direct aansluitend aan de vigerende woonbestemming zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'.

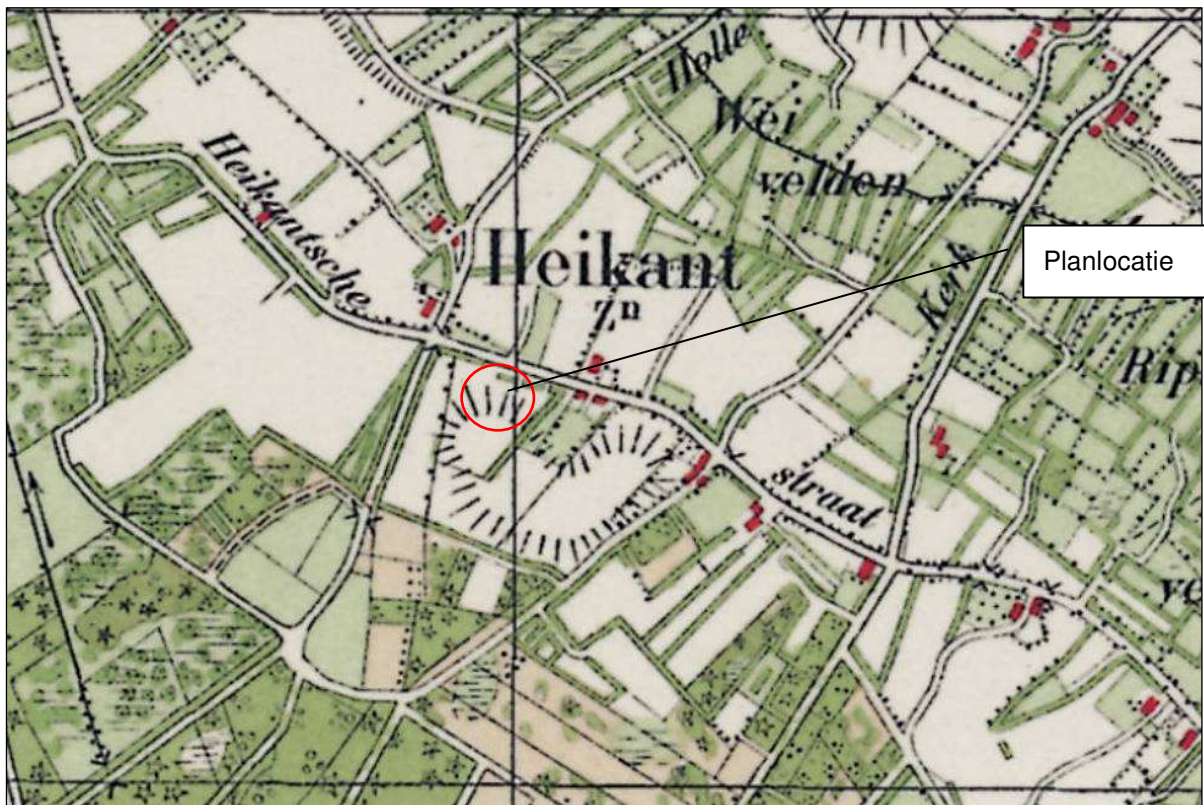
1.5 Leeswijzer

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

Halverwege de 19e eeuw bestond Someren uit een aaneenschakeling van gehuchten en kleine bebouwingsconcentraties. In deze periode bevond zich in het gebied een groot akkercomplex, omsloten door de beekdalen van de Aa en de Kleine Aa, met daarin verspreide nederzettingen. Er was sprake van een zogenaamd kransakkerdorp, bestaande uit een krans van nederzettingen met elk hun eigen akkers. De Heikant was een van deze nederzettingen. De Heikantstraat is het historische verbindingslint dat de kern Someren verbond met het gehucht Heikant. De Heikantstraat liep daarbij parallel aan de Aa over de beekdalflank. De historische verbindingslinten volgen het landschap en kenmerken zich dan ook door een bochtige ligging. Aan dit lint is van oudsher verspreide bebouwing aanwezig. Het betreft langgevelboerderijen met elk hun eigen kamptonginningen. Het huidige landschap kent nog veel van de historische kenmerken. De kronkelende weg en de oude langgevelboerderijen die direct tegen de weg zijn gelegen zijn grotendeels nog aanwezig. De historische erfbeplanting en beplanting op de perceelsranden is fragmentarisch nog herkenbaar. Het verkavelingspatroon is nog relatief kleinschalig. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de historische atlas voor de omgeving van de planlocatie in circa 1940.



Figuur 5: Historische kaart voor de Someren uit circa 1940, waarop de planlocatie is aangeduid

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. Recent zijn enkele agrarische bedrijven aan het lint gesaneerd in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Hiervoor in de plaats zijn vrijstaande woningen op grote kavels binnen het lint gerealiseerd.

2.2 Ruimtelijke structuur

De planlocatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Heikantstraat. Deze bebouwingsconcentratie is een van oorsprong agrarisch bebouwingslint. In de loop der jaren zijn de meeste agrarische bedrijven nabij de kern Someren gesaneerd en is de nadruk in het bebouwingslint verschoven naar een woonfunctie. De Heikantstraat gaat naar het westen toe over van een lintbebouwing naar een overwegend open agrarisch landschap waarbinnen een aantal grootschalige agrarische bedrijven gelegen zijn. De planlocatie vormt de afronding van de lintbebouwing aan de westzijde. Navolgende figuur geeft een beeld van de bebouwing aan De Heikantstraat.



Figuur 6: Beeld van de bebouwing aan de Heikantstraat

De bebouwing in het lint bestaat uit overwegend vrijstaande en halfvrijstaande woningen met een bouwhoogte van één tot anderhalve bouwlaag met kap. Incidenteel zijn nog bedrijfsgebouwen

aanwezig die hun oorspronkelijke functie (als veehouderijstallen) inmiddels hebben verloren. De bedrijfsgebouwen bevinden zich achter op het erf en steken diep het landschap in. Aan de Heikantstraat is sprake van een laanbeplanting met oude zomereiken die nog fragmentarisch aanwezig is. De laanbeplanting en de beplanting rondom de erven zijn bepalend voor het groene en besloten tot halfopen karakter van het lint aan de oostzijde. Ter plaatse van de planlocatie is een landschappelijke beplanting aanwezig in de vorm van beukenhagen en op de erfgrens bij de huidige woning van forse oude beuken (restanten van een doorgeschoten beukenhaag) en een oude lindeboom. Op het perceelsgedeelte waar de vervangende woning gepland is, staat een beeldbepalende zomereik. De bestaande groenstructuur inclusief de historische bomen worden met dit planvoorstel behouden en verder versterkt. Bij de situering van de nieuwe woning is rekening gehouden met de beeldbepalende zomereik.

2.3 Functionele structuur

De bebouwing aan de Heikantstraat heeft overwegend een woonfunctie. Incidenteel is een bedrijfsbestemming aan het lint gelegen. Het betreft uitsluitend grondgebonden woningen met vaak grotere volumes bijgebouwen. Ten zuiden en ten westen van de planlocatie zijn grotere agrarische intensieve veehouderijbedrijven gelegen.

2.4 Beeld van de planlocatie

De planlocatie is gelegen aan Heikantstraat 26. Er is één vrijstaande woning met een vrijstaand bijgebouw aanwezig op de planlocatie. Het restant van het perceel is in gebruik als tuin/erf bij deze woning. Direct ten westen van de woning is een weiland gelegen in gebruik als hobbyweide. In dit weiland staan twee vrijstaande schuurtjes die dienst doen als hobbyruimte/dierenverblijf/opslag. Het weiland is aan de oost- en zuidzijde omzoomd met een houtsingel. Hierna zijn foto's weergegeven van de planlocatie in de huidige situatie.



Figuur 7: Beeld van de huidige woning aan Heikantstraat 26 (foto links) en te handhaven bijgebouw (foto rechts) met de beeldbepalende boom op de planlocatie.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Beoogde bestemming

Vanwege de urgentie voor bouwen worden er twee procedures voor de planlocatie gevolgd. Beoogd wordt om ter plaatse van de planlocatie een vrijstaande vervangende woning op te richten ten westen van de huidige woning Heikantstraat 26. De verplaatsing van de woning wordt mogelijk gemaakt door het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 21.3.2. van het bestemmingsplan Buitengebied 2011.

De vormverandering van het bestemmingsplan wordt meegenomen in veegplanronde 5 van de gemeente Someren. De nieuwe woning kan daarbij opgericht worden binnen het huidige bestemmingsvlak. Met het oog op een kwaliteitsverbetering wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' met een grootte van 3.000 m² van vorm veranderd. Het bestemmingsvlak komt daarbij meer achter de nieuwe woning te liggen. Het bestaande bijgebouw en een vrijstaand bijgebouw in het weiland liggen daarmee binnen het bouwvlak. Een strook ter breedte van 25 meter uitlopend naar 34 meter parallel aan de Hoevenstraat zal ten behoeve van agrarisch gebruik bestemd worden. Binnen deze strook worden enkele solitaire bomen aangeplant. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde situatie op de planlocatie.



Figuur 8: Verbeelding voor de beoogde (planologische) situatie

3.2 Beeldkwaliteit

In de omgeving van de planlocatie, aan de Heikantstraat is sprake van een uiteenlopende bebouwingstypologie. Woningen van het type langgevelboerderij komen echter het meeste voor. De

projectie van de woning op een ruimere afstand van de weg past binnen deze structuur. Navolgende figuur geeft een beeld van nieuwbouw aan de Heikantstraat.



Figuur 9: Beeld van de nieuwbouwwoningen aan de Heikantstraat in de nabijheid van de planlocatie

De te realiseren woning wordt in plaats van de huidige woning aan Heikantstraat 26 opgericht. Derhalve zal de beeldkwaliteit van deze woning (een foto is opgenomen in figuur 7) tevens als referentie worden beschouwd. Dit betreft een woning van het boerderijtype met een rechthoekig grondplan, met een zadeldak. Navolgende figuur geeft een beeld van de nieuwe woning aan Heikantstraat 26.



Figuur 10: Gevelaanzichten van de nieuw te bouwen woning Heikantstraat 26 (Bron: Donkers Tekenbureau)

De nieuwe woning wordt opgericht als boerderijtype refererend aan de aanwezige langgevelboerderijen aan de Heikantstraat. Bij de situering van de woning is rekening gehouden met de beeldbepalende boom, een Zomereik van circa 80 jaar oud, die aan de voorzijde van de planlocatie is gelegen. De boom staat op 13 meter vanaf de as van de weg en heeft een kroon met een diameter van circa 12 meter. Om de boom te kunnen behouden en voldoende ruimte te geven is de beoogde woning achter deze boom geplaatst. De woning ligt daarmee op 20 meter vanaf de as van de Heikantstraat. De woning is gesitueerd op een afstand van 13 meter vanaf het te behouden bijgebouw. De relatie van de woning met het bijgebouw blijft daarmee behouden. De bebouwing blijft een eenheid.

Het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' ter grootte van 3000 m² wordt in samenhang met de gewijzigde situering van de woning van vorm veranderd. Het bestemmingsvlak zal daarbij niet langer doorlopen tot aan de Hoevenstraat maar zal naar achter de woning worden verplaatst waarmee het vrijstaande bijgebouw ten behoeve van hobbyruimte/dierenverblijf achter op het perceel binnen het bestemmingsvlak komt te liggen. Door de nieuwe situering en de verandering van het bouwvlak is het niet meer mogelijk om bijgebouwen in de directe nabijheid van de Hoevenstraat te realiseren, maar wordt slechts het realiseren van bijgebouwen geclusterd rondom de woning aan Heikantstraat 26 mogelijk gemaakt.

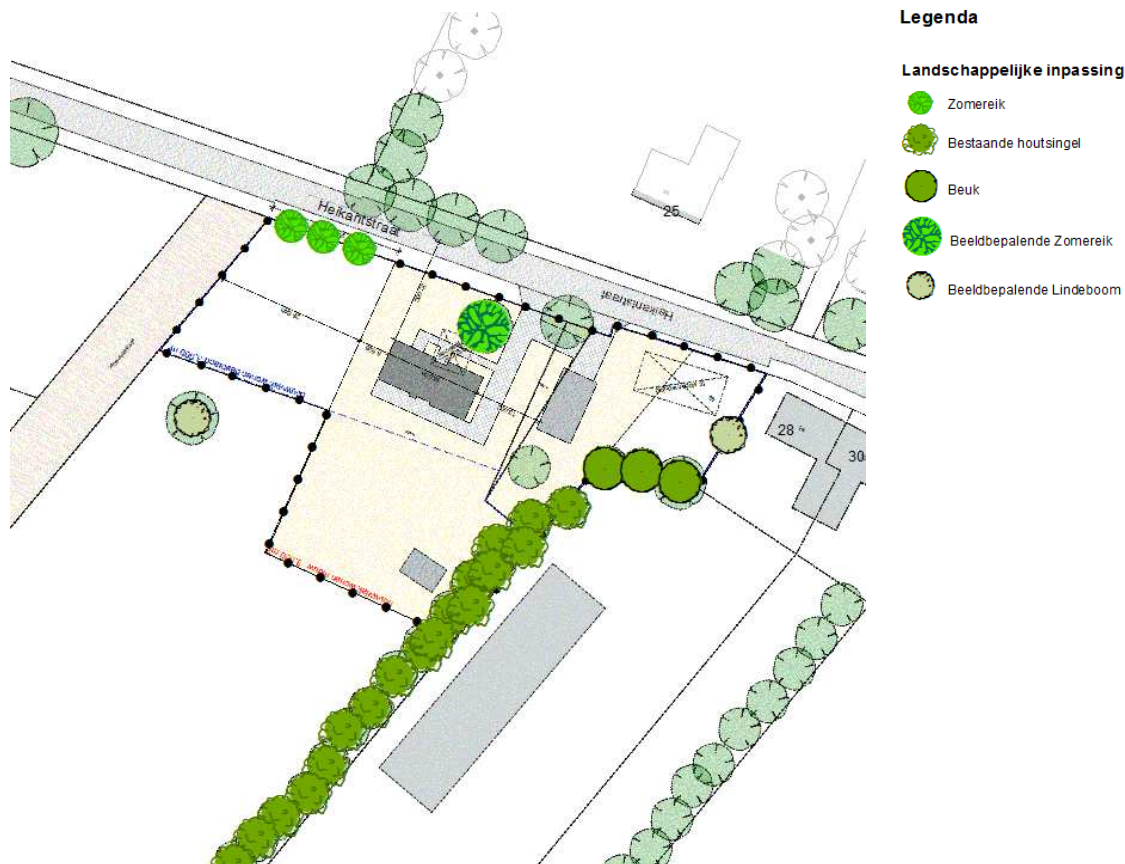
Navolgende figuren geven een beeld van de situering voor de te bouwen woning op de planlocatie.



Figuur 11: Ligging van de beoogde woning binnen op de planlocatie

3.3 Landschappelijke inpassing

De woning wordt gesitueerd op een andere locatie binnen de huidige woonbestemming aan Heikantstraat 26. Het bestemmingsvlak voor de woonbestemming wordt daarbij tevens van vorm veranderd. De te herplaatsen woning wordt gesitueerd in het weiland ten westen van het huidige bijgebouw. Een bestaand vrijstaand gebouwtje in gebruik als vee-stalling wordt daarbij gesaneerd. Bij de situering van de woning is rekening gehouden met de beeldbepalende zomereik die gesitueerd is aan de noord-oostzijde van het weiland. Door de sloop van de woning komen de oude bomen op de erf grens (lindeboom en oude beuken) beter in het zicht te liggen. Dit komt de kwaliteit van het landschap ten goede. De nieuwe woning wordt landschappelijk ingepast met enkele solitaire bomen (Zomereik, Hollandse Linde). Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige en te behouden landschappelijke inpassing op het perceel.



Figuur 12: Aanwezige en te behouden landschappelijke inpassing van de planlocatie

3.4 Verkeer en parkeren

De te realiseren woning wordt ontsloten op de Heikantstraat. De huidige inrit voor het weiland wordt in de nieuwe situatie gebruikt als inrit voor de te realiseren woning. De inrit leidt tot een ruimte voor parkeren. Binnen de woonbestemming worden twee parkeerplaatsen, exclusief garage, gerealiseerd. De planlocatie biedt hiervoor ruimschoots de ruimte. Navolgende figuur geeft een beeld van de ontsluiting van de planlocatie.



Figuur 13: Beeld ontsluiting van de planlocatie Heikantstraat 26. Met een pijl is de ontsluiting over de bestaande inrit aangegeven

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. 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 in de SVIR 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 is zeer kleinschalig van aard en heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Ladder voor 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. Het 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:

Met de beoogde ontwikkeling wordt een woning herbouwd. Ten behoeve van deze herbouw vindt vormverandering van het bestaande bestemmingsvlak plaats. De beoogde vormverandering leidt niet tot een stedelijke ontwikkeling. Derhalve hoeft de ladder voor duurzame verstedelijk niet te worden toegepast.

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 is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen binnen de provincie Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de SVRO beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur. Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de planlocatie binnen deze structuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor ontwikkelingen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'.

4.2.2.1 Inleiding

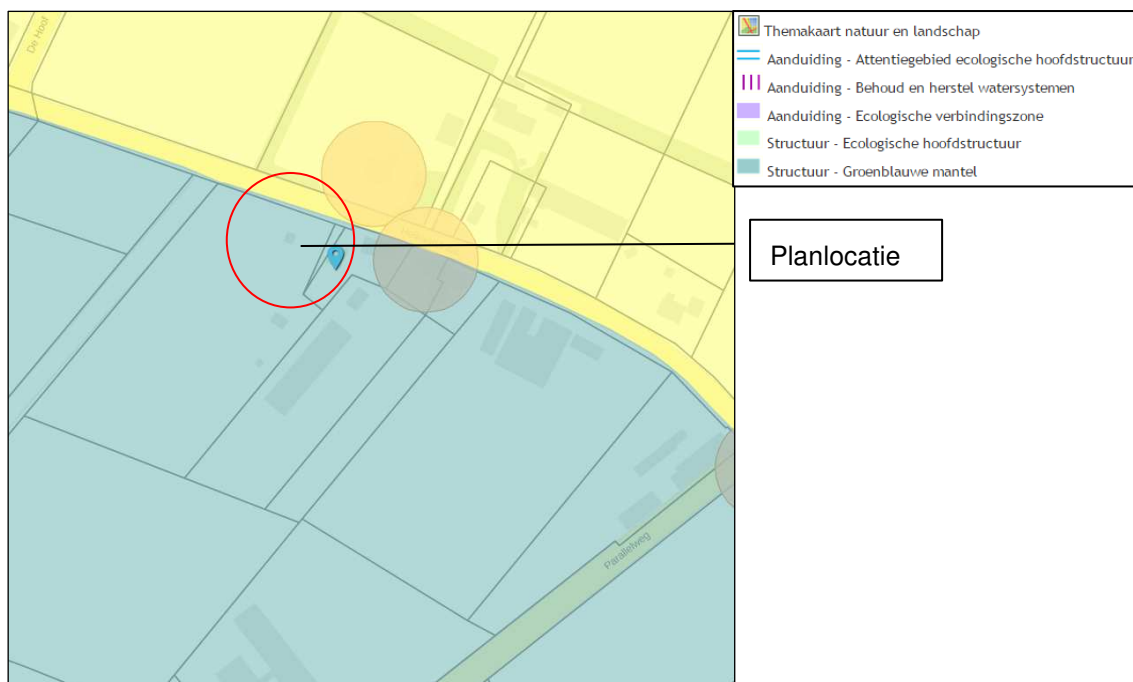
De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen;

- Crijns Rentmeesters bv

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

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen in de structuur 'Groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel beslaat gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones of die deze met elkaar verbinden. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart 'natuur en landschap' uit de Verordening ruimte waarop de planlocatie is aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'.



Figuur 15: Ligging van de planlocatie in de Verordening ruimte op de themakaart 'natuur en landschap'

Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels uit de Verordening ruimte. Het plangebied is niet aangeduid op de overige themakaarten uit de Verordening ruimte.

4.2.2.3 Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast vraagt de provincie gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimte gebruik toe te passen. In de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

Artikel 3.1. ziet toe op toepassing van het principe van zuinig ruimtegebruik. De verplaatsing van de woning vindt plaats binnen de omvang van het bestaande bouwperceel. Er vindt geen uitbreiding plaats van de woonbestemming op de planlocatie. Wel wordt het bestemmingsvlak met het oog op de

verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van vorm veranderd. Door de woning te verplaatsen binnen het bestemmingsvlak en het bestemmingsvlak van vorm te veranderen vindt een kwaliteitsverbetering plaats. De her te bouwen woning wordt opgericht ten westen van de bestaande woning op een afstand van 13 meter tot het te handhaven bijgebouw. De samenhang van de woning met het bijgebouw blijft hiermee ook gehandhaafd. Hier is dan ook sprake van zuinig ruimtegebruik.

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. De provincie kent hiervoor de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de SVRO en de Verordening ruimte is de rood met groen koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is een indeling in drie categorieën onderscheiden. Dit betreft de volgende categorieën:

1. Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
2. Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in de hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
3. Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie. Hierbij moet de ontwikkeling voldoen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap van 20% van de bestemmingswinst of een compensatie die dezelfde waarde vertegenwoordigt.

Aangezien er slechts sprake is van het verplaatsen van de woning zonder dat er sprake is van een vergroting van het bestemmingsvlak, valt de beoogde ontwikkeling binnen een categorie 1 ontwikkeling. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte niet van toepassing.

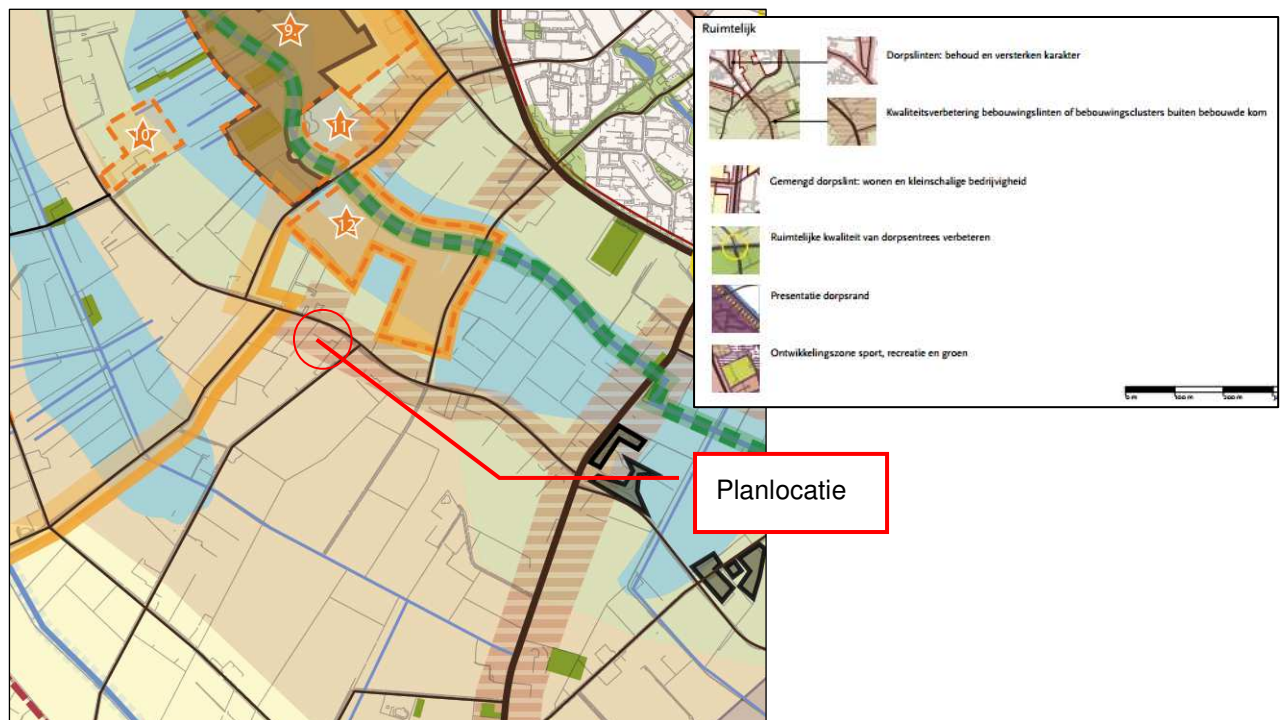
4.2.2.4 Artikel 6.7 Wonen

In artikel 6.7.3 onder a van de Verordening ruimte is aangegeven dat de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel is toegestaan mits de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en overtollige bebouwing wordt gesloopt. De beoogde ontwikkeling past binnen de regels van de Verordening ruimte. Er is geen sprake van overtollige bebouwing. De huidige woning wordt feitelijk opgeheven.

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 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'. Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven waarop de planlocatie is aangeduid.



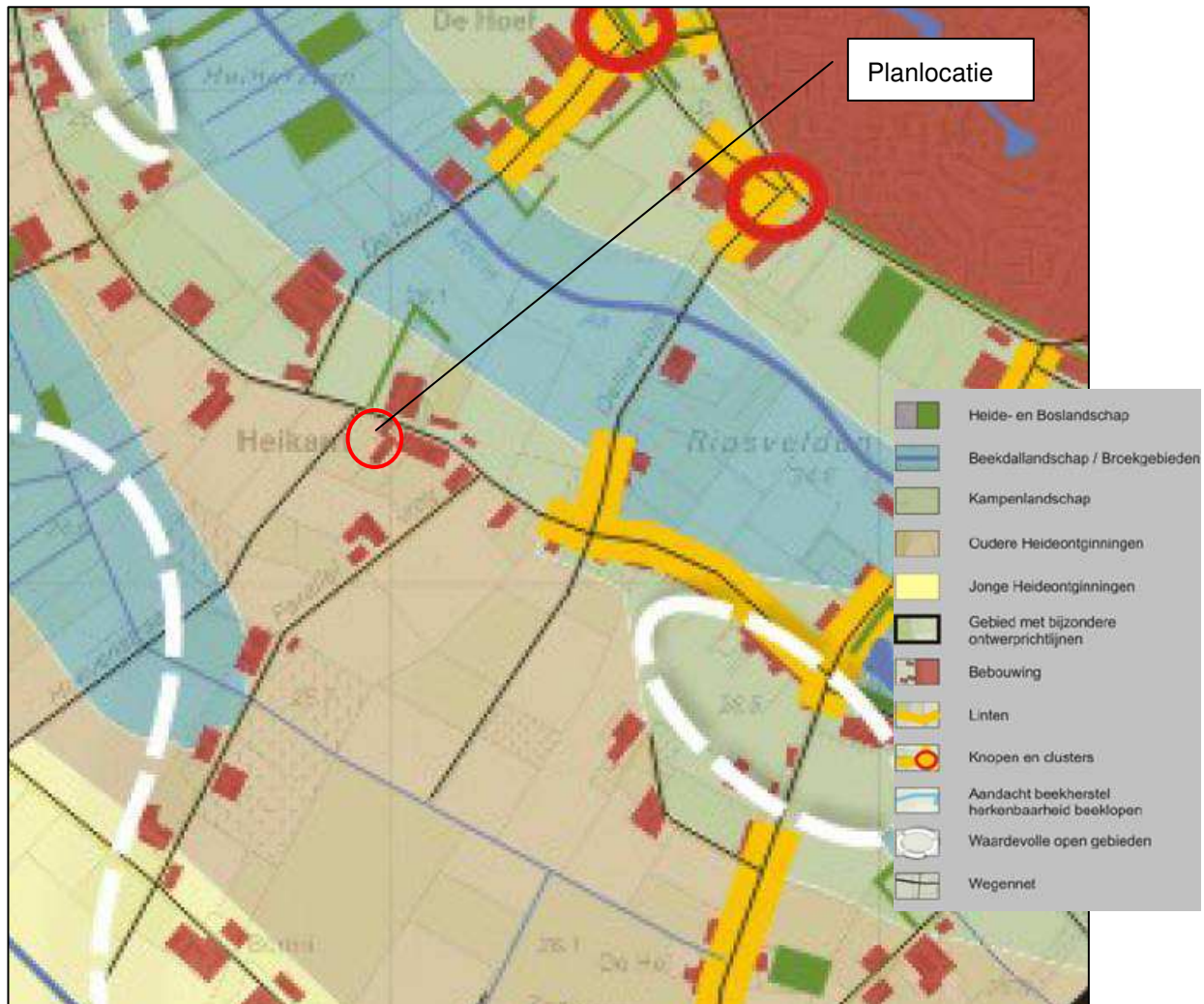
Figuur 16: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 waarop de planlocatie met een rode cirkel is aangeduid

In de Structuurvisie Someren 2028 is de planlocatie aangewezen als gelegen op de overgang tussen 'Dorpslinten: behoud en versterken karakter' en 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom'. Met de beoogde herbouw en vormverandering wordt de ruimtelijke kwaliteit op de planlocatie versterkt. Met de beoogde herontwikkeling wordt bestaande beeldbepalende landschappelijke inpassing versterkt en geïntegreerd in het plan.

4.3.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' vastgesteld als onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. De gemeente Someren wil met dit beeldkwaliteitsplan de dynamiek en de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied op een positieve wijze met elkaar verbinden zodat veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een liefst eenvoudige en bijna natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit.

In het beeldkwaliteitsplan is een gebiedsindeling opgenomen. In het beeldkwaliteitsplan is het landschap ingedeeld in zes karakteristieke deelgebieden: 'heide- en bosgebieden', 'beekdalen', 'kampenlandschap', 'oudere heideontginningen', 'jongere heideontginningen' en 'linten, knopen en clusters'. De planlocatie is aangeduid als gelegen binnen een 'oudere heideontginning'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met de gebiedsindeling waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 17: Gebiedsindeling buitengebied waarop de planlocatie is aangeduid als gelegen in een 'oudere heideontginning'

Voor elk deelgebied zijn ontwerprichtlijnen opgenomen. Een oudere heideontginning betreft het overgangslandschap tussen oude en jonge ontginningen. Een oudere heideontginning is tot ongeveer 1910 ontgonnen. De landschappelijke lijnen zijn minder organisch dan die van het kampenlandschap en ook de schaal is iets groter. Maar ook in dit landschap hoort een rijke groenstructuur van houtwallen, lanen en bospercelen. Ontwikkelingen in deze ontginningen kunnen grootschaliger zijn dan in de oude landschappen, maar moeten begeleid worden door een stevige houtwallen of bosstroken.

De beoogde verplaatsing van een woning past binnen de omgeving. Rondom de planlocatie is sprake van een passende landschappelijke inpassing. De ruimtelijke impact van de beoogde ontwikkeling is klein.

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. De kavel maakt in de huidige situatie onderdeel uit van de woonbestemming en is in gebruik als tuin. Door Lankelma ingenieursbureau is een verkennend bodemonderzoek Heikantstraat naast 26 te Someren uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 15 oktober 2016 met projectnummer 1600015 behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

"Conclusie

Grond

In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan cadmium aangetroffen. Dit gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde doch niet de interventiewaarde. In de ondergrond zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis B1 zijn analytisch sterk verhoogde gehalten aan cadmium, kobalt, nikkel en zink aangetoond. De sterk verhoogde aangetroffen gehalten worden bevestigd middels een her-analyse. Vermoedelijk zijn de aangetroffen verontreinigingen te relateren aan de zinkassenproblematiek ter plaatse van de nabijgelegen percelen.

Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

De hypothese 'onverdacht' dient op basis van de resultaten formeel gezien te worden verworpen.

Wanneer men (graaf) werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan, een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van de vaste bodem indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden."

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling hoeft geen nader onderzoek te worden uitgevoerd. De beoogde bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde ontwikkeling.

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 De Dommel.

5.2.2 Relevant beleid

5.2.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

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

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

5.2.2.2 Keur Waterschap De Dommel 2015

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

basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.3 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.

5.2.4 Afvalwater

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

5.3 Cultuurhistorie

De planlocatie is reeds geheel als woonbestemming opgenomen. In het kader van de beoogde herontwikkeling wordt de woning verplaatst binnen de woonbestemming. De beoogde herontwikkeling van de planlocatie heeft geen gevolgen voor de cultuurhistorie in de omgeving.

5.4 Archeologie

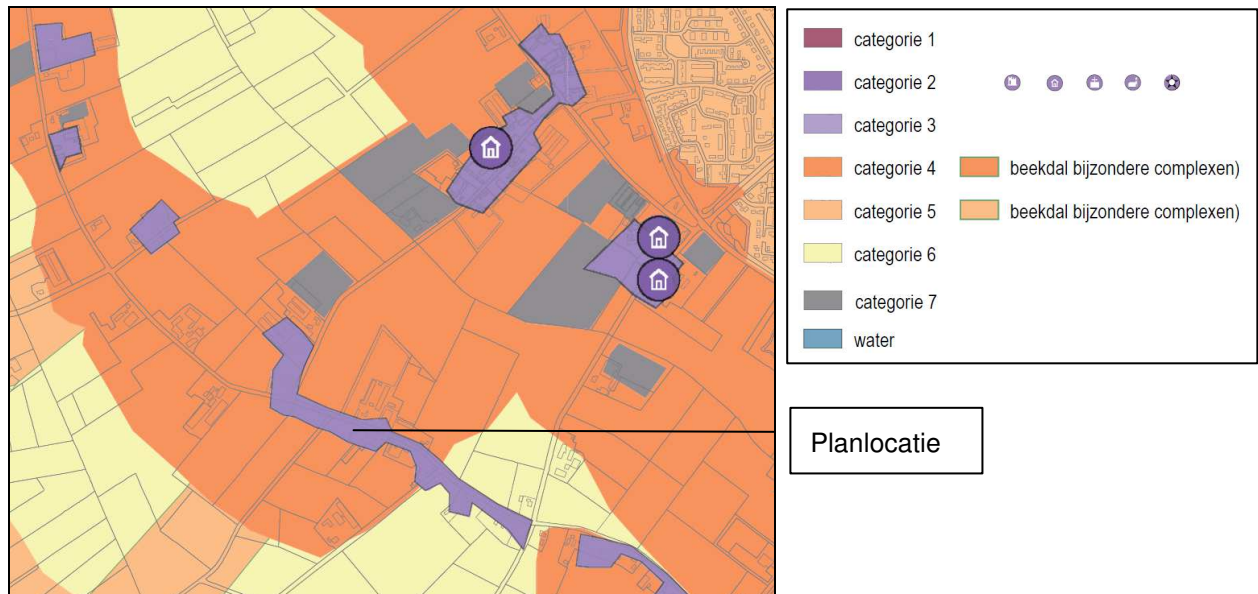
5.4.1 Inleiding

In het Verdrag van Valletta is een beschermingsregime voor archeologische waarden vastgesteld. 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 'Archeologiekaart van Someren'. Hierna is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven waar de planlocatie is aangeduid.



Figuur 19: Uitsnede Archeologiekaart gemeente Someren waarop de planlocatie is aangeduid

De planlocatie is op de 'Archeologiekaart van Someren' aangeduid als een locatie in een categorie 3 gebied. Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht indien er sprake is van een bodemverstoring van meer dan 40 centimeter diep over een oppervlakte van meer dan 250 m². Door het nieuwe bouwplan bedraagt de verstoring minder dan 250 m². Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Door verankering van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en bijbehorend beschermingsregime wordt verankerd dat geen archeologische waarden verloren gaan met de beoogde ontwikkeling.

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.

Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebieden betreft het natuurgebied 'Groote Peel'. Dit Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van meer dan 3 kilometer meter ten zuiden van de planlocatie. De planlocatie aan Heikantstraat 26 is op een dusdanige afstand gelegen van de Natura 2000-

gebieden dat verplaatsing van het bouwvlak voor de beoogde woning geen invloed heeft op dit gebied.

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 gebruikt als tuin en is in gebruik als grasland. Het grasland wordt met regelmaat beweid en gemaaid, de locatie is afgezet en de locatie ligt nabij de woning aan Heikantstraat 26. De aanwezigheid van beschermde flora- of faunasoorten is daarmee uit te sluiten. Met de planontwikkeling blijven alle bestaande bomen gehandhaafd. Er vindt geen aantasting van flora en fauna plaats. De beoogde landschappelijke inpassing wordt met de beoogde ontwikkeling versterkt.

5.6 Geluid

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 industrielawaai uitgevoerd. Dit onderzoek d.d 12 oktober 2016 met kenmerk 1609/113/RV-01 behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies en aanbevelingen uit deze ruimtelijke onderbouwing zijn hierna opgenomen.

“Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen De Hoof, Heikantstraat en Parallelweg. Voor alle beschouwde 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. Derhalve is een hogere waarde procedure niet aan de orde. Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een hogere waarde procedure, is voor de woning geen aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. 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.”

De beoogde verplaatsing van de woning past binnen de voorwaarden van de Weg geluidhinder.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Bij het bepalen van een geurhindersituatie dient hiermee bekeken te worden naar de voorgrond- en achtergrondbelasting. Daarnaast dient bepaald te worden of een veehouderij met de beoogde herontwikkeling wordt belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden.

5.7.2 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 wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object zoals 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. In het kader van deze Verordening is de planlocatie aangeduid als gelegen in het buitengebied. 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 Voorgrondbelasting

In de omgeving van de planlocatie zijn drie veehouderijlocaties gelegen. Dit betreft de navolgende veehouderijbedrijven: een vleesvarkensbedrijf aan Parallelweg 14 op een afstand van circa 116 meter tot de planlocatie, een pluimveebedrijf aan De Hoof 26 op een afstand van circa 215 meter tot de planlocatie en vleesvarkensbedrijf aan Heikantstraat 20 op een afstand van circa 280 meter tot de planlocatie. Navolgende figuur geeft de vergunningen van deze bedrijven weer.

5712 GV, Parallelweg 14, SOMEREN

Beschikingsdatum: 29-05-2001
RAV-tabelversie: RAV 2004-1

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)
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.4.1		bedrijf	2,50	1230	3075	1230	54	28290	188
Totalen						1230	3075	1230	54	28290	188

Figuur 20: Vergunning voor het houden van dieren van het bedrijf aan Parallelweg 14 te Someren

5712 GS, Heikantstraat 20, SOMEREN

Beschikingsdatum: 21-01-2008
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)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3.1		bedrijf	0,13	2304	300	105	101	12441,60	129
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.6.2.1		bedrijf	1,40	1040	1456	743	45	18616	159
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.3.1		bedrijf	1,40	1281	1793	915	56	22929,90	196
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14.2		bedrijf	0,18	2184	393	1560	95	35162,40	216
Totalen						6809	3942	3323	297	89149,90	700

Figuur 21: Vergunning voor het houden van dieren van het bedrijf aan Heikantstraat 20 te Someren

5712 LM, De Hoof 26, SOMEREN

Beschikingsdatum: 24-06-2014
RAV-tabelversie: RAV 2013-1

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)
E3	ouderdieren van vleeskuikens in opfok; jonger dan 19 weken	E3.3		bedrijf	0,1830	6055	1108	112	21	1089,90	139
E3	ouderdieren van vleeskuikens in opfok; jonger dan 19 weken	E3.3		bedrijf	0,1830	3415	625	63	12	614,70	79
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.3		bedrijf	0,4350	10000	4350	222	52	9300	430
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.3		bedrijf	0,4350	10000	4350	222	52	9300	430
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.3		bedrijf	0,4350	10000	4350	222	52	9300	430
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.3		bedrijf	0,4350	10000	4350	222	52	9300	430
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1		bedrijf	0,25	17250	4313	383	90	16042,50	742
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1		bedrijf	0,25	17250	4313	383	90	16042,50	742
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1		bedrijf	0,25	10000	2500	222	52	9300	430
Totalen						93970	30259	2051	473	80289,60	3852

Figuur 22: Vergunning voor het houden van dieren van het bedrijf aan De Hoof 26 te Someren

Met het programma V-Stacks Vergunning is een geurberekening gemaakt waarbij alle geuremissie van het bedrijf geprojecteerd is op de hoek van het dierenverblijf van de betreffende veehouderij dat het dichtst bij de beoogde nieuwe woning gelegen is. In alle gevallen zijn er burgerwoningen gelegen tussen deze bedrijven en de betreffende veehouderij. In de geurberekening zijn deze woningen tevens opgenomen in de geurberekening. Deze geurberekeningen zijn hierna opgenomen.

Naam van het bedrijf: Heikantstraat 26 ten behoeve van berekening dominante veehouderij

Berekende ruwheid: 0,16 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	De Hoof 26	175 857	376 580	6,0	6,0	0,50	4,00	80 290
2	Heikantstraat 20	175 675	376 377	6,0	6,0	0,50	4,00	89 150
3	Parallelweg 14	175 946	376 145	6,0	6,0	0,50	4,00	28 290

Geur gevoelige locaties:

Voorgrondbelasting alle emissie op hoek dichtstbijzijnde stal aan De Hoof 26

Volgnummer	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Woning NW	175 951	376 323	14,0	9,1
3	Woning NO	175 968	376 316	14,0	8,9
4	Woning ZW	175 948	376 316	14,0	9,0
5	Woning ZO	175 964	376 308	14,0	8,5
6	Heikantstraat 21	175 782	376 424	14,0	20,7
7	Heikantstraat 25	176 001	376 356	14,0	10,4

Geur gevoelige locaties:

Voorgrondbelasting alle emissie op dichtstbijzijnde hoek stallen Heikantstraat 20

Volgnummer	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	Woning NW	175 951	376 323	14,0	12,7
4	Woning NO	175 968	376 316	14,0	11,4
5	Woning ZW	175 948	376 316	14,0	12,6
6	Woning ZO	175 964	376 308	14,0	11,4
7	Heikantstraat 21	175 782	376 424	14,0	55,4

Geur gevoelige locaties:**Voorgrondbelasting alle emissie op dichtstbijzijnde hoek stallen Parallelweg 14**

Volgnummer	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	Woning NW	175 951	376 323	14,0	10,5
5	Woning NO	175 968	376 316	14,0	10,8
6	Woning ZW	175 948	376 316	14,0	11,1
7	Woning ZO	175 964	376 308	14,0	11,8
8	Heikantstraat 28-30	176 030	376 289	14,0	12,6

Figuur 23: Geurberekening V-Stacks Vergunning voor de bedrijven aan De Hoof 26, Heikantstraat 20 en Parallelweg 14

Uit de voorgrondbelasting berekening blijkt dat de voorgrondbelasting op de nieuwe woning ten opzichte van elk veehouderijbedrijf minder bedraagt dan de maximaal toegestane voorgrondbelasting van 14 oue/m³. Ook blijkt dat de nieuwe situering van de woning de veehouderij niet belemmert. Tussen de veehouderij en de beoogde situering van de nieuwe woning zijn reeds in alle gevallen burgerwoningen gelegen die eerst beperkend zijn voor deze veehouderij.

Voor de locatie Parallelweg 14 is een nieuwe vergunning voor het houden van dieren aangevraagd. Met deze nieuwe vergunning aanvraag komt het emissiepunt voor de veehouderij dicht bij de nieuwe woning op de planlocatie te liggen. Hierna is de berekening met het programma V-Stacks gebied opgenomen waarin de aangevraagde vergunning voor het bedrijf Parallelweg 14 ten opzichte van de nieuwe situering van de woning op de planlocatie en de dicht bij het bedrijf gelegen woning aan Heikantstraat 28-30 is berekend.

Aangevraagde vergunning Parallelweg 14

Berekende ruwheid: 0,14 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem. geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E-Aanvraag
1	Stal 1	175 922	376 119	3,3	3,7	1,30	2,78		1 505
2	Stal 3	175 964	376 122	3,8	3,9	0,63	4,00		17 250
3	Stal 4	175 963	376 164	8,3	6,0	2,43	3,60		6 804

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	Hoek woning NW	175 951	376 323	14,0	8,0
5	Hoek woning NO	175 968	376 316	14,0	9,2
6	Hoek woning ZW	175 948	376 316	14,0	8,4
7	Hoek woning ZO	175 964	376 308	14,0	9,5
8	Heikantstraat 28-30	176 030	376 289	14,0	10,0

Figuur 24: Geurberekening V-Stacks Vergunning voor de aangevraagde vergunning voor het houden van dieren aan Parallelweg 14 ten opzichte van de beoogde situering van de woning aan Heikantstraat 26

Uit de berekening blijkt dat er bij realisatie van de nieuwe vergunning voor het houden van dieren aan Parallelweg 14 geen sprake is van overschrijding van de geurnorm voor de voorgrondbelasting van 14 oue/m³. Daarbij wordt ook bij realisatie van de nieuwe aanvraag niet de woning aan Heikantstraat 26 eerst beperkend voor het bedrijf. Ook in de nieuwe aanvraag blijven de woningen aan Heikantstraat 28-30 hiervoor bepalend.

5.7.4 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. De achtergrondbelasting wordt berekend met het programma V- Stacks Gebied. Hierna is de achtergrondbelasting berekening opgenomen voor de planlocatie.

Achtergrondbelasting berekening omgeving planlocatie Heikantstraat 26

Berekende ruwheid: 0,20 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Rasterpunt linksonder x: 175 464 m

Rasterpunt linksonder y: 375 808 m

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

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

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
Recep ID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]
Woning NW	175 951	376 323	18,055
Woning NO	175 968	376 316	17,173
Woning ZW	175 948	376 316	17,804
Woning ZO	175 964	376 308	17,554

Figuur 25: Achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie

Uit de berekening blijkt dat ter plaatse van beoogde situering van de woning sprake is van een achtergrondbelasting tussen de 17 en 18 oue/m³. In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is bepaald dat er in een concentratiegebied bij een achtergrondbelasting van 13-20 oue/m³ sprake is van een percentage geurgehinderden van 15-20%. Ook is bepaald dat bij een percentage geurgehinderden van 15-20% sprake is van een 'matig' woon- en leefklimaat.

Op basis van de kaders van RIVM en provinciale Verordening ruimte leidt in het buitengebied een achtergrondbelasting tot 20% geurgehinderden tot een acceptabel woon- en leefklimaat. Geconcludeerd kan worden dat het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie van een acceptabel niveau is. De gewijzigde situering van de beoogde woning is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

5.7.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

De herontwikkeling van de planlocatie mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. De omliggende veehouderijen worden echter al belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door de aanwezigheid van burgerwoningen in de directe nabijheid gelegen tussen de betreffende veehouderijbedrijven en de woning aan Heikantstraat 26. Herontwikkeling van de planlocatie belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven daarmee niet meer dan in de huidige situatie.

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. In de omgeving van de planlocatie zijn echter geen niet-agrarische bedrijven gelegen.

5.9.4 Kabels en leidingen

Ten zuiden van de planlocatie zijn twee buisleidingen gelegen. Dit betreft twee gasleidingen van de Gasuni (A-585 - transportroute ID 77866, A-521 - transportroute ID 66730). De beide leidingen betreffen een 66,20 bar leiding. De afstand van de beoogde woning tot deze leidingen bedraagt meer dan 140 meter. De gewijzigde situering van de woning leidt niet tot wijziging van het plaatsgebonden risico of het groepsrisico. Daarvoor is de afstand van de woning tot de leidingen te groot. Daarbij is in de huidige situatie sprake van één woning en dat blijft in de beoogde situatie het geval.

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.

5.10 Luchtkwaliteit

Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (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 verplaatsing van één 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 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. Ook blijkt uit deze ruimtelijke onderbouwing dat er met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van aantasting van waarden.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op deze onderbouwing vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden de ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten te wijzigen of niet vast te stellen.