

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
RUIMTE VOOR RUIMTE WONING
BOERENKAMPLAAN ONG.
GEMEENTE SOMEREN

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

1 februari 2017

INHOUD

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging	4
1.3 Begrenzing	5
1.4 Status	6
2. BESTAANDE SITUATIE	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.2 Functionele structuur	9
2.2.1 Omgeving	9
2.2.2 Planlocatie	9
3. PLANBESCHRIJVING	10
4. BELEIDSKADER	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
4.2 Provinciaal beleid	11
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	11
4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014	12
4.2.3 Regels Ruimte voor Ruimte	14
4.3 Gemeentelijk beleid	15
4.3.1 Structuurvisie Someren 2028	15
4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'	16
4.3.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied	16
5. MILIEUASPECTEN	20
5.1 Bodem	20
5.2 Waterhuishouding	20
5.2.1 Inleiding	20
5.2.2 Relevant beleid	21
5.2.3 Geohydrologische situatie	23
5.2.4 Hydrologisch neutraal bouwen	23
5.2.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	24
5.2.6 Afvalwater	24
5.3 Cultuurhistorie	24
5.4 Archeologie	24
5.4.1 Inleiding	24
5.4.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	25
5.4.3 Archeologisch onderzoek	26
5.5 Flora en fauna	27
5.5.1 Inleiding	27
5.5.2 Gebiedsbescherming	27
5.5.3 Toets aan Flora- en faunawet	28

5.6	Geluid	29
5.6.1	Akoestisch onderzoek industrielawaai	29
5.6.2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	29
5.7	Agrarische bedrijvigheid	30
5.7.1	Inleiding	30
5.7.2	Activiteitenbesluit	31
5.7.3	Wet geurhinder en veehouderij	32
5.7.4	Voorgrondbelasting	33
5.7.5	Achtergrondbelasting	36
5.7.6	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	36
5.8	Bedrijven en milieuzonering	36
5.9	Externe veiligheid	37
5.9.1	Inleiding	37
5.9.2	Bedrijven	38
5.9.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	38
5.9.4	Kabels en leidingen	38
5.10	Luchtkwaliteit	38
5.10.1	Wet luchtkwaliteit	38
5.11	Verkeer en infrastructuur	39
5.12	Besluit m.e.r.	39
5.13	Ladder duurzame verstedelijking	40
6.	UITVOERBAARHEID	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI , Van Mierlo Bouwfysisch Ingenieursbureau, 28 april 2014, projectnummer v14.679	
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI , Van Mierlo Bouwfysisch, 13 mei 2014, projectnummer V14.679A	
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK BOERENKAMPLAAN ONG. TE SOMEREN , Bodeminzicht, projectnummer 81547, datum 10 september 2015.	
BIJLAGE 4	VERKENNEND ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK BOERENKAMPLAAN ONG. TE SOMEREN , KSP, projectnummer 17007, datum 26 januari 2017.	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

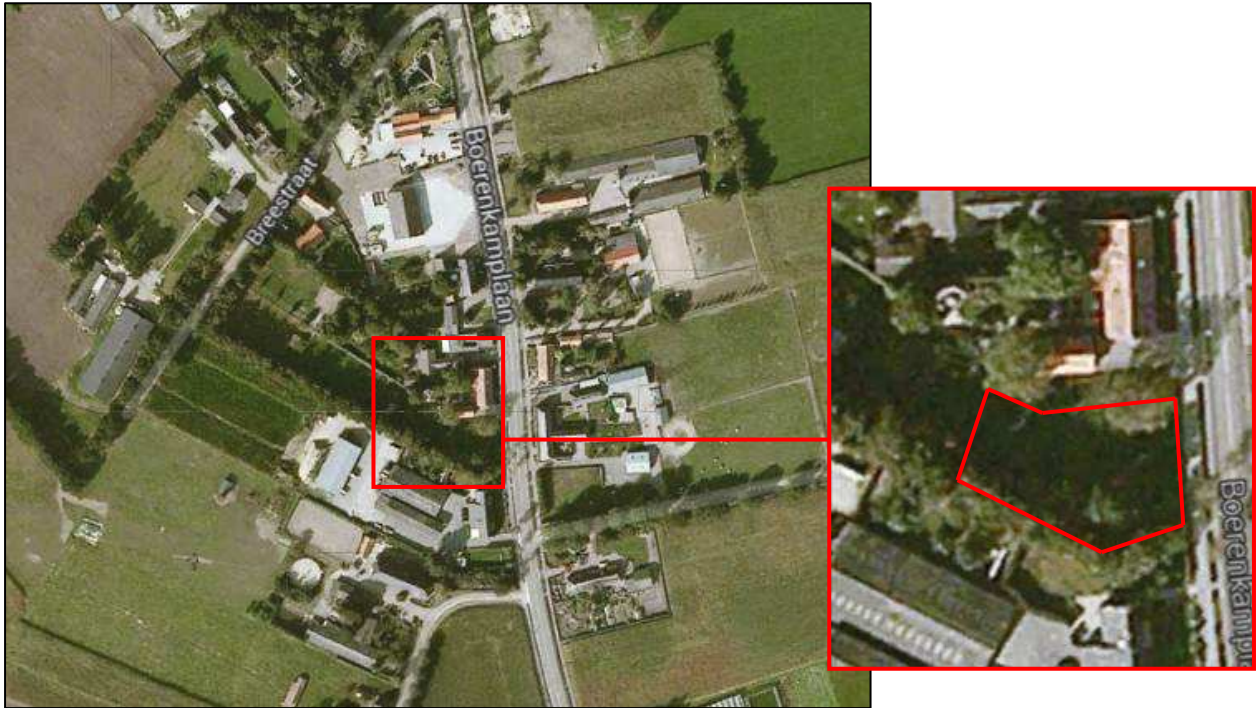
Deze ruimtelijke onderbouwing 'Boerenkamplaan ong.' is opgesteld op initiatief van de heer J. Verbruggen, hierna de initiatiefnemer genoemd. De initiatiefnemer is woonachtig aan de boerenkamplaan 48 en eigenaar van loonbedrijf Verbruggen gelegen aan de Boerenkamplaan 46 en 48 te Someren. Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is de locatie Boerenkamplaan ong. te herontwikkelen naar een woningbouwlocatie middels de toevoeging van een woning in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt een bouwtitel van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV of van een particuliere verkoper betrokken.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren heeft per brief d.d. 24 november 2014 te kennen gegeven in principe medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling, mits wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden die gesteld worden in deze brief. De initiatiefnemer moet tevens voldoen aan de in dit schrijven gestelde herplantplicht.

Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. De gemeente Someren heeft ervoor gekozen om tweemaal per jaar een zogenoemd 'veegplan' vast te stellen, waarbij verschillende ontwikkelingen uit de gemeente worden samengevoegd. De gemeente geeft in haar brief van d.d. 24 november 2014 aan dat onderhavig plan geschikt is om mee te nemen in een zogenaamd 'veegplan'. Derhalve zal de ontwikkeling worden meegenomen in de tweede veegronde van de gemeente Someren. Hiervoor dient initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging

De planlocatie is gelegen op het perceel tussen Boerenkamplaan 44 en 46 te Someren, in dit plan "Boerenkamplaan ong." genoemd. Het perceel is gelegen ten zuiden van de kern Someren en is op basis van het bestemmingsplan aangewezen als gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Navolgende figuur betreft een luchtfoto met daarop aangegeven de ligging van de planlocatie.



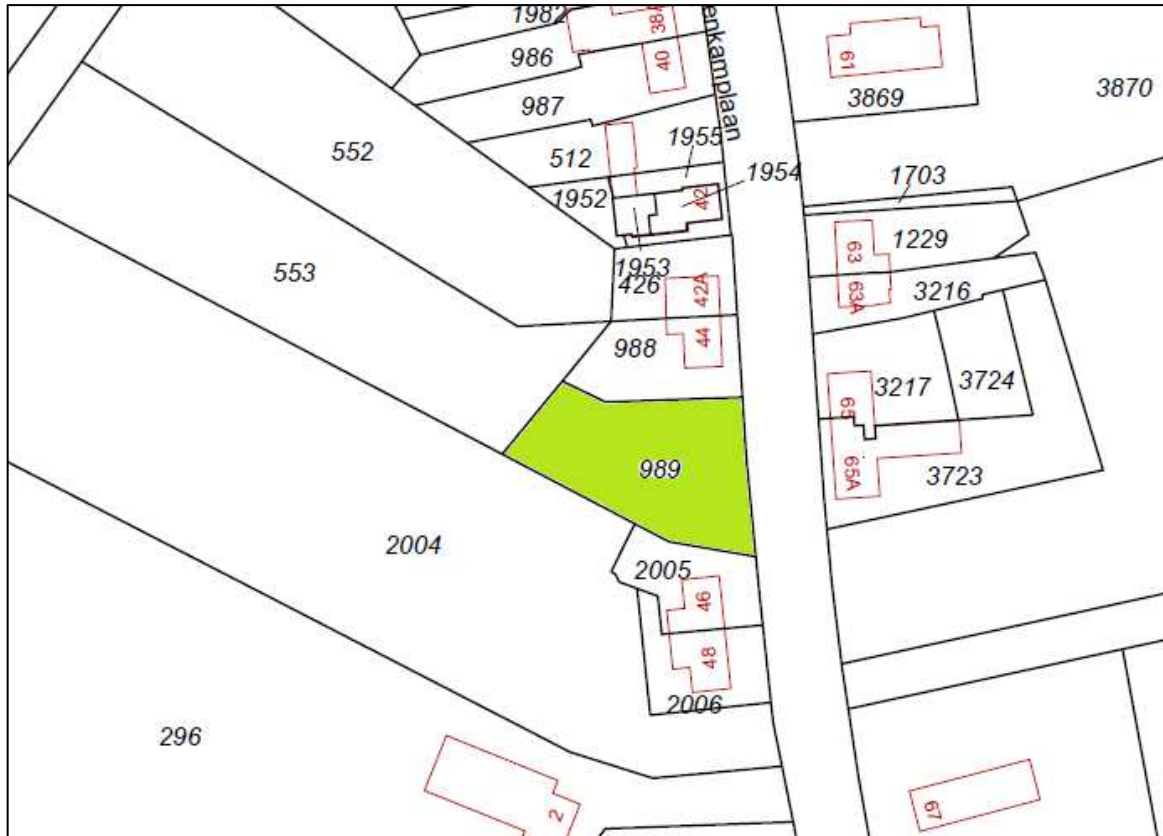
Figuur 1: Ligging planlocatie; de planlocatie is rood omkaderd



Figuur 2: Foto van de planlocatie vanaf de Boerenkamplaan

1.3 Begrenzing

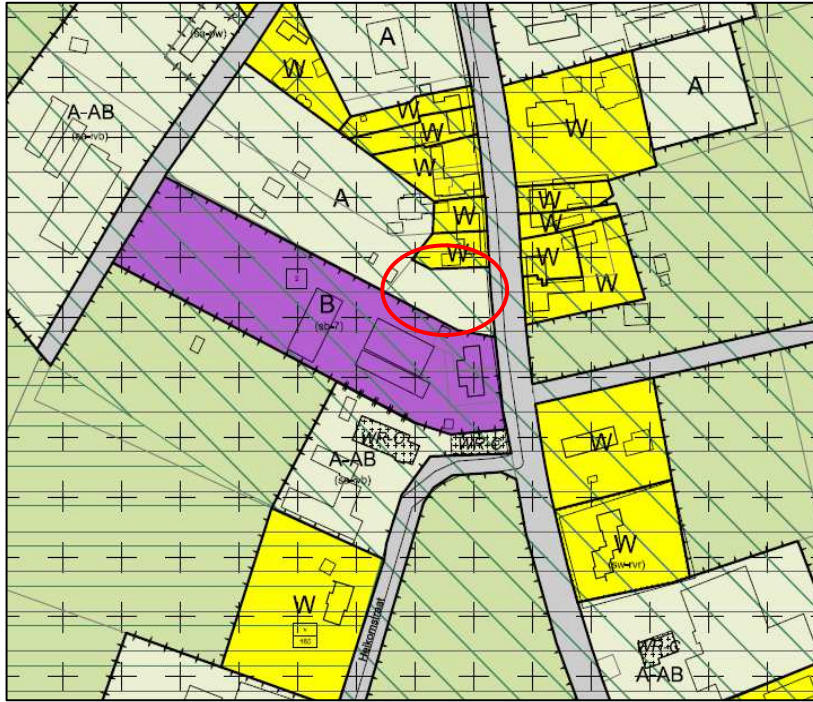
De locatie is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie S, nummer 989. Het perceel heeft een oppervlakte van 13 are en 85 centiare en is in eigendom van de initiatiefnemer. Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van de locatie.



Figuur 3: Kadastrale kaart met de planlocatie aangegeven in groen

1.4 Status

Ter plaatse van de planlocatie Boerenkamplaan ong. is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad van Someren heeft dit bestemmingplan vastgesteld op 29 juni 2011. Naar aanleiding van een aantal ingediende beroepen op het vastgestelde bestemmingsplan, is het bestemmingsplan op een aantal onderdelen vernietigd tevens is er in mei 2014 een eerste partiële herziening gepubliceerd. Deze aanpassingen gelden niet voor de betreffende planlocatie. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is ter plaatse het vigerende bestemmingsplan gebleven. Dit bestemmingsplan is voor de planlocatie onherroepelijk. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' met de planlocatie rood omkader aangeduid

De planlocatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' bestemd als 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie'. De oprichting van een woning ter plaatse van de locatie Boerenkamplaan ong. is binnen de bestemmingsplanregels niet mogelijk.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Someren kan van oudsher getypeerd worden als kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Kleinere agrarische buurtschappen ontstonden rondom de centrale kern met kerk en marktplaats. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechtlijnig karakter hebben. De linten onderscheiden zich van elkaar door de aard van de bebouwing en de al dan niet aanwezige laanbeplanting. In Someren zijn na de Tweede Wereldoorlog uitbreidingswijken aan de noord-, zuidwest- en oostzijde van de kern ontstaan. Op historische kaarten is te zien dat in de omgeving van de planlocatie in het verleden agrarische percelen overheersten en dat de bebouwingslinten dorpen met elkaar verbonden. Dit geldt ook voor het bebouwingslint waaraan de planlocatie is gelegen. Het betreffende bebouwingslint vormt de verbindingsweg tussen de kernen Someren en Someren-Eind. Op de historische topografische kaart uit de periode 1830–1850 is dit al duidelijk zichtbaar, ook in de huidige situatie is deze van oorsprong agrarische structuur nog duidelijk zichtbaar al is inmiddels de woonfunctie in het gebied overheersend. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de historische kaart voor de planlocatie en omgeving.



Figuur 5: Historische topografische kaart uit periode 1830-1850 met daarop duidelijk zichtbaar het bebouwingslint dat de Boerenkamplaan vormt en Someren met Someren-Eind verbindt, hier ook wel 'het Eind' genoemd

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Omgeving

De Boerenkamplaan ong. is in het buitengebied van de gemeente Someren gelegen, ten zuiden van de kern Someren en ten noorden van de kern Someren-Eind. De planlocatie is gelegen aan de verbindingsweg tussen deze dorpen en aangewezen als gelegen binnen een bebouwingsconcentratie van de gemeente Someren. Aan het bebouwingslint, de Boerenkamplaan, zijn afwisselend woon- en (agrarische) bedrijfslocaties gelegen. Het bebouwingslint heeft een duidelijk gemengd karakter, waarbij de woonbestemmingen de lichte overhand hebben.

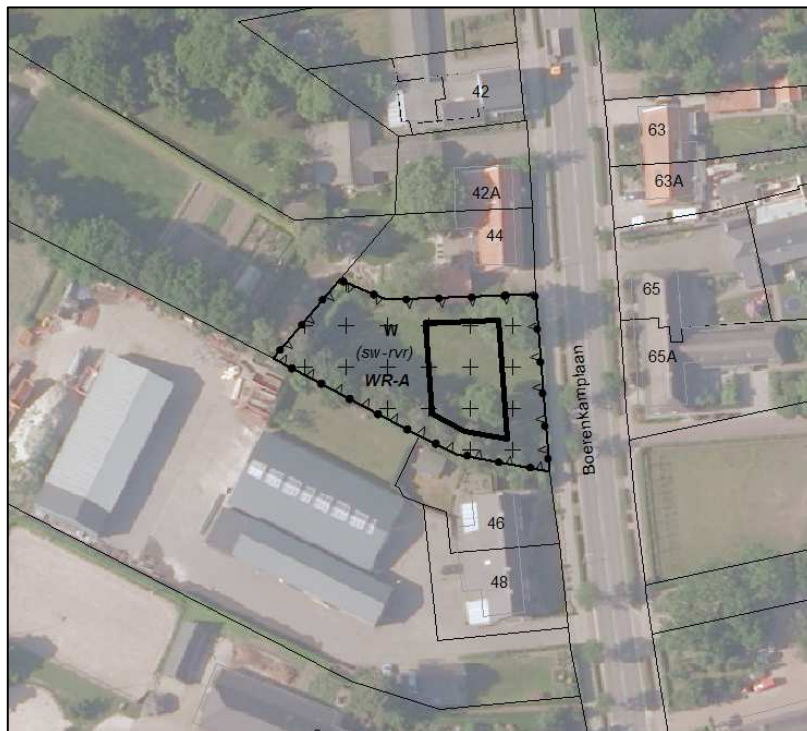
2.2.2 Planlocatie

De planlocatie is gelegen tussen de locaties Boerenkamplaan 44 en 46. De locatie is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als grasland. Het perceel is omkaderd door bouwwerken van naastgelegen percelen, er is geen doorzicht naar achtergelegen land. De aangrenzende locatie ten zuiden van het perceel betreft het loonbedrijf aan Boerenkamplaan 48, dit is tevens in bezit van initiatiefnemer. In het noorden grenst het perceel aan het perceel aan de Boerenkamplaan 44, waarop een woonbestemming rust.

3. PLANBESCHRIJVING

Beoogd wordt om ter plaatse van de planlocatie aan Boerenkamplaan ong. een vrijstaande woning op te richten. Hiervoor zal een woonbestemming toegekend worden aan de planlocatie met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- Ruimte voor Ruimte'. Ten behoeve van de ontwikkeling zal een bouwtitel betrokken moeten worden van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV of van een gesaneerde veehouderij in Someren of elders in het toepassingsgebied in de provincie Noord-Brabant.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'gebiedsaanduiding overig – bebouwingsconcentratie' blijven gehandhaafd. Navolgende figuur geeft de beoogde situatie na herontwikkeling weer.



Figuur 6: Beoogde situatie na herontwikkeling

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

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 (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie 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 herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De realisatie van woningbouw vindt plaats met toepassing van de provinciale beleidsregeling 'Ruimte voor Ruimte'. Deze regeling is verankerd in de provinciale Verordening ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

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

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

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

4.2.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte 2014 is voor het eerst in maart 2014 vastgesteld. Op 10 juli 2015 is de Verordening ruimte geheel opnieuw vastgesteld. Jaarlijks vinden kaartaanpassingen plaats. Op 18 november 2016 is de meest recente Veegronde van de Verordening ruimte vastgesteld. Hierna wordt gesproken over de Verordening ruimte.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Verordening ruimte is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

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

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 Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte

Op navolgende figuur wordt de ligging van de planlocatie in de Verordening ruimte weergegeven.



Figuur 7: Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

De planlocatie aan Boerenkamplaan ong. is aangewezen als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' en is voorzien van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'. De structuur 'Gemengd landelijk gebied' wordt omschreven als *een multifunctionele gebruiksruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur en de groenblauwe mantel*. Er wordt in deze gebieden een gemengde plattelandseconomie met daarbij passende bestemmingen beoogd. In gebieden met de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' worden de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen beperkt. De omschakeling naar een woonfunctie is passend binnen dit gebied. De planlocatie is niet aangeduid op andere themakaarten van de Verordening ruimte.

4.2.2.3 Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen

De regels in de Verordening ruimte schrijven voor dat er geen mogelijkheden zijn voor de nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning. Artikel 7.8 maakt op deze regel een uitzondering. Het is in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' mogelijk om een woning op te richten indien er voldaan wordt aan de beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006. In paragraaf 4.2.3. van deze toelichting wordt toegelicht dat voldaan wordt aan deze regeling bij herontwikkeling van de planlocatie.

4.2.2.4 Artikel 3 Verordening ruimte: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en

de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

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

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de regel dat een bestaande locatie moet worden gebruikt (artikel 3.1, tweede lid onder a). Ook is bepaald dat Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen reeds bijdragen aan een investering in het landschap. In dat verband is artikel 3.2 van Verordening Ruimte dan ook niet van toepassing.

4.2.3 Regels Ruimte voor Ruimte

In de Verordening ruimte is aangegeven dat nieuwbouw van woningen plaats dient te vinden in de stedelijke gebieden. Onder voorwaarden is de bouw van woningen mogelijk binnen zogenoemde zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en binnen de zonering integratie stad-land. Voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen wordt hierop een uitzondering gemaakt. In artikel 7.8 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling 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 is zeker gesteld dat er sprake is van ruimtelijke milieu- en kwaliteitswinst. Voor de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald.
- *de Ruimte voor Ruimte kavel is op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie gelegen;*
Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Deze bebouwingsconcentratie is verankerd in het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Someren. De inpassing van de beoogde woning is stedenbouwkundig getoetst en als passende bevonden.
- *Een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
In samenhang met de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Dit is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.
- *Er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling*

Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een duurzame inpassing van een Ruimte voor Ruimte woning binnen een 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 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² 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.*

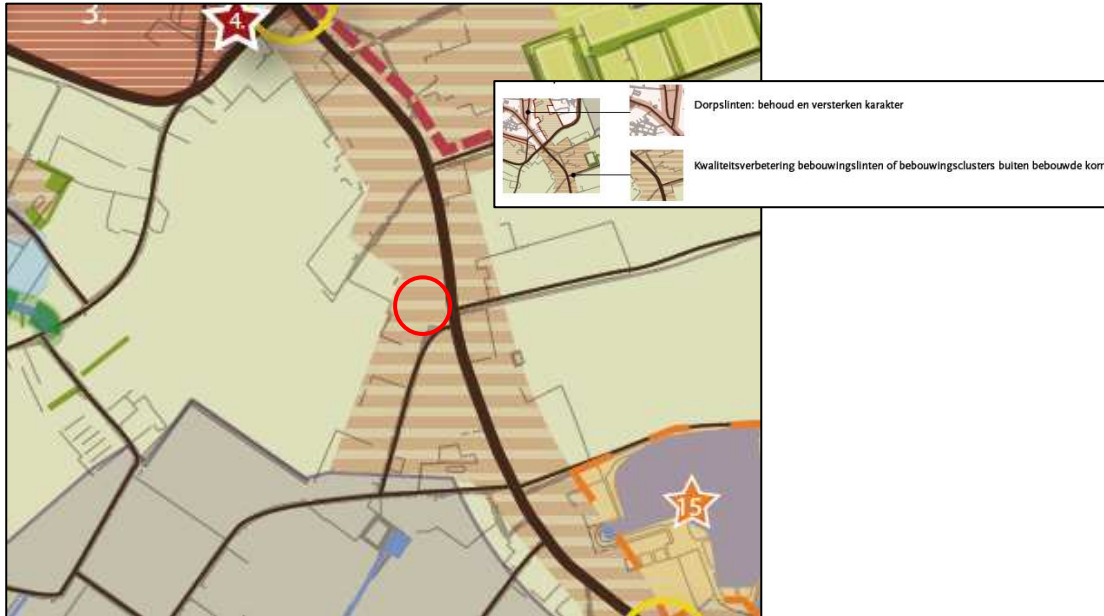
De bouwtitel voor de te realiseren Ruimte voor Ruimte woning zal worden aangekocht van een stoppende agrariër of de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV. Hiermee is zeker gesteld dat voldaan is aan de voorwaarden zoals genoemd in de Verordening ruimte.

In de Verordening ruimte 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.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Someren een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028. Onderdeel van de 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Navolgend is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Figuur 8: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028

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

4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

Ter plaatse van de planlocatie aan de Boerenkamplaan ong. is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is door de gemeente Someren vastgesteld op 29 juni 2011. Met betrekking tot de planlocatie is het bestemmingsplan in werking getreden.

De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'. De locatie kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'bebouwingsconcentratie'. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in de ontwikkeling van een vrijstaande woning in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' biedt voor de locatie aan de Boerenkamplaan ong. te Someren geen mogelijkheden om de beoogde ontwikkeling binnenplannen te realiseren. Derhalve is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk om een herontwikkeling van de locatie naar woningbouw mogelijk te maken.

4.3.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' als bijlage bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' vastgesteld op 29 juni 2011. Het beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt als toetsingskader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Het plan houdt enerzijds rekening met het streven naar een aantrekkelijk, karakteristiek en contrastrijk landschap en

anderzijds biedt het ruimte aan wat nodig is voor gezonde sociaal-economische ontwikkeling in het buitengebied. In het beeldkwaliteitsplan is de gemeente opgedeeld in landschappelijke eenheden, linten en clusters, waarbij het streefbeeld per deelgebied is weergegeven. Tevens zijn ontwerprichtlijnen weergegeven per deelgebied en worden alle landschapselementen behandeld.

Het plangebied aan de Boerenkamplaan ong. is gelegen binnen een gebied aangeduid als 'Lint'. Voor deze gebieden zijn in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Someren specifieke regels opgesteld. In lijn met deze regels zal de beoogde woning georiënteerd zijn op de Boerenkamplaan, aansluitend op de thans aanwezige bebouwing. De voorgevellijn is gelijk aan de voorgevellijn van de naastgelegen bebouwing aan de Boerenkamplaan 46 en 48. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning mag een inhoud hebben van maximaal 900 m³. De totale oppervlakte aan, uit- en bijgebouwen (voor zover niet behorende tot de vergunningsvrije bouwwerken) bedraagt maximaal 150 m². Daarnaast zal de te ontwikkelen woning aansluiten bij de huidige bebouwing in de omgeving wat betreft situering, vorm, maatvoering, materiaalgebruik en detaillering. Dit houdt in dat de op te richten woning gebaseerd zal zijn op het langhuis, een lang- of kortgevelboerderij. En dat de langwerpige bebouwing uitgevoerd wordt met visueel meer kap dan gevel, een zadeldak en lage goot en qua materiaal en kleur worden ingepast in de omgeving. De hoofdmaterialen zullen vooral uit natuurlijke materialen zoals baksteen, donker hout, ongeglazuurde dakpannen, riet en eigentijdse bouwmaterialen bestaan. De kleuren in de gevel zullen uitgevoerd worden in op elkaar afgestemde aardetinten.

Navolgende figuur geeft een beeld van bebouwing in de omgeving van de planlocatie, waarop te zien is dat er sprake van een gevarieerd bebouwingsbeeld met ruime woningen.





Figuur 9: Gevarieerde bebouwing in bebouwingslint aan de Boerenkamplaan ong. (Bron: Google Maps)

Het plangebied aan de Boerenkamplaan 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 laanstructuur aan de Hoeksestraat is duidelijk herkenbaar door de laanbeplanting.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied zal aan de voorzijde landschappelijk worden ingepast middels een lage haag, bestaande uit bijvoorbeeld beuken of meidoorn. Aan de voorzijde zal de haag een hoogte hebben van maximaal 1 meter. Binnen het plangebied zullen tevens landschapsbomen worden geplant zoals hoogstamfruitbomen, bestaande uit bijvoorbeeld appel of peer en solitaire bomen in de vorm van bijvoorbeeld eik of beuk. Op basis van een verleende kapvergunning is sprake van een herplantplicht binnen het plangebied. Navolgende figuur geeft een sfeerbeeld van een passende landschappelijke inpassing binnen het plangebied.





Figuur 11: Beeld landschappelijke inpassing

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. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Voor de beoogde herontwikkeling is door Bodeminzicht een bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd. Dit bodemonderzoek d.d. 10 september 2015, met rapportnummer B1547. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hieronder opgenomen.

“Resultaten

In de plaatselijk sporen baksteenhoudende bovengrond van de vaste bodem (MM1) zijn geen gehalten aan onderzochtestoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem (MM2) zijn eveneens geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 zijn gehalten aan koper, zink, cadmium, barium en kwik gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes en behoeft geen nader onderzoek.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw van een woning. De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.”

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. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.2.2 Relevant beleid

5.2.2.1 Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterbeheerplan 2010-2015 maakt inzichtelijk wat het waterschap Aa en Maas de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in het beheergebied van waterschap Aa en Maas leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Navolgend zijn kort de acties uit het waterbeheerplan per maatschappelijk waterthema weergegeven:

- Veilig en bewoonbaar gebied:
 - Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen.
 - De grootste knelpunten van wateroverlast oplossen.
- Voldoende water:
 - De baggerachterstand verder wegwerken.
 - De knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen.
 - Het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- Schoon water:
 - Onderzoeken of er verontreinigingen in de waterbodem zitten en waar nodig het betreffende waterlichaam baggeren.
 - Afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten blijven zuiveren. Hiervoor zoekt het waterschap naar nieuwe manieren om het nog beter en voordeliger te doen.
 - De samenwerking in de afvalwaterketen met gemeenten verder verdiepen.
 - Initiatieven om diffuse verontreinigingen terug te dringen, blijven stimuleren.
- Natuurlijk water:
 - 30 kilometer beek herstellen om te zorgen voor een goede leefomgeving voor planten en dieren.
 - 120 kilometer ecologische verbindingzones (zones die natuurgebieden aan elkaar verbindt) aanleggen samen met gemeenten en terreinbeheerders.
 - 50 barrières voor de vistrek opheffen door onder andere het aanleggen van vis passages. Hierdoor creëert het waterschap een belangrijke randvoorwaarde voor een gezonde visstand.
 - Samen met de gemeenten de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Van 12 januari 2015 tot en met 23 februari 2015 heeft het ontwerp waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas voor de periode 2016-2021 ter inzage gelegen. Hierin staan de doelen die het waterschap wil bereiken en hoe zij dat gaan doen en met welke partners. Het nieuwe waterbeheerplan bevat geen grote koerswijziging ten opzichte van het waterbeheerplan 2010-2015. De ontwikkelingen

in de omgeving zoals klimaatverandering en veranderende economische situatie vragen echter wel om nieuwe accenten, welke worden verwerkt in het nieuwe waterbeheerplan. Het waterschap is voornemens het nieuwe waterbeheerplan eind 2015 vast te stellen.

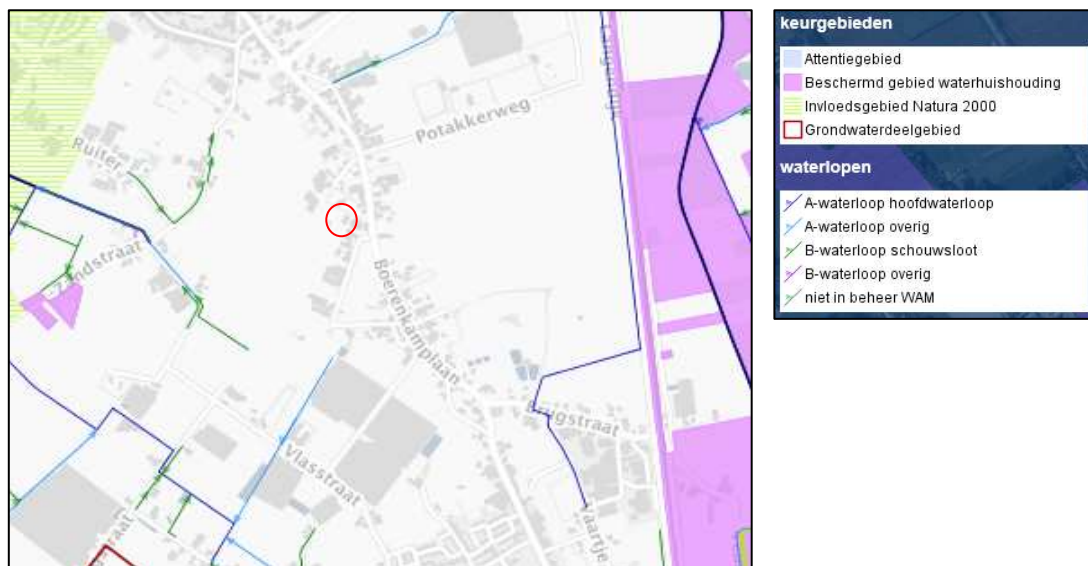
5.2.2.2 Principes waterschap Aa en Maas

De planlocatie is gelegen in het beheergebied van waterschap Aa en Maas. Dit waterschap 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.

5.2.2.3 Keur waterschap Aa en Maas 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van de projectlocatie is de 'Keur waterschap Aa en Maas 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 het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van beschermings- en attentiegebieden in de omgeving van de planlocatie.



Figuur 12: Keur waterschap Aa en Maas 2015

De planlocatie is niet gelegen binnen een attentiegebied of beschermd gebied in het kader van de Keur. Tevens is de planlocatie op een dusdanige afstand van de waterlopen en keurgebieden in de omgeving gelegen dat de herontwikkeling geen invloed kan hebben op deze gebieden.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m²-10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in de toevoeging van een vrijstaande woning in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Ter plaatse wordt derhalve voorzien in circa 400 m² nieuw verhard oppervlak, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur 2015' van Waterschap Aa en Maas geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte van minder dan 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.3 Geohydrologische situatie

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP +26.8 meter. De GHG wordt op basis van kaartbeelden uit de nabijheid geschat op 60–80 centimeter beneden maaiveld. De locatie biedt mogelijkheden voor infiltratie van het hemelwater.

5.2.4 Hydrologisch neutraal bouwen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren". Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewaterstelsel zoveel mogelijk voorkomen. Bij zeer grote neerslaghoeveelheden zal de genoemde voorziening het aangeboden water echter onvoldoende kunnen verwerken. Een noodoverloopconstructie kan er dan voor zorgen dat het overtollige water gecontroleerd naar een plek wordt afgevoerd waar het geen

overlast kan veroorzaken. Dit kan zijn het aangrenzend oppervlaktewater of een laagte op het eigen perceel.

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 afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De initiatiefnemer zal de aansluitingskosten betalen. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater. Met de beoogde herontwikkeling zal het afvalwater niet toenemen.

5.3 Cultuurhistorie

De planlocatie ligt op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart in de regio 'Peelrand'. Regio Peelrand betreft een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van de planlocatie geen bebouwing gesloopt, tevens worden er geen cultuurhistorische landschappen of kenmerken verstoord. De beoogde herontwikkeling van de planlocatie heeft dan ook geen gevolgen voor de cultuurhistorie in de omgeving.

5.4 Archeologie

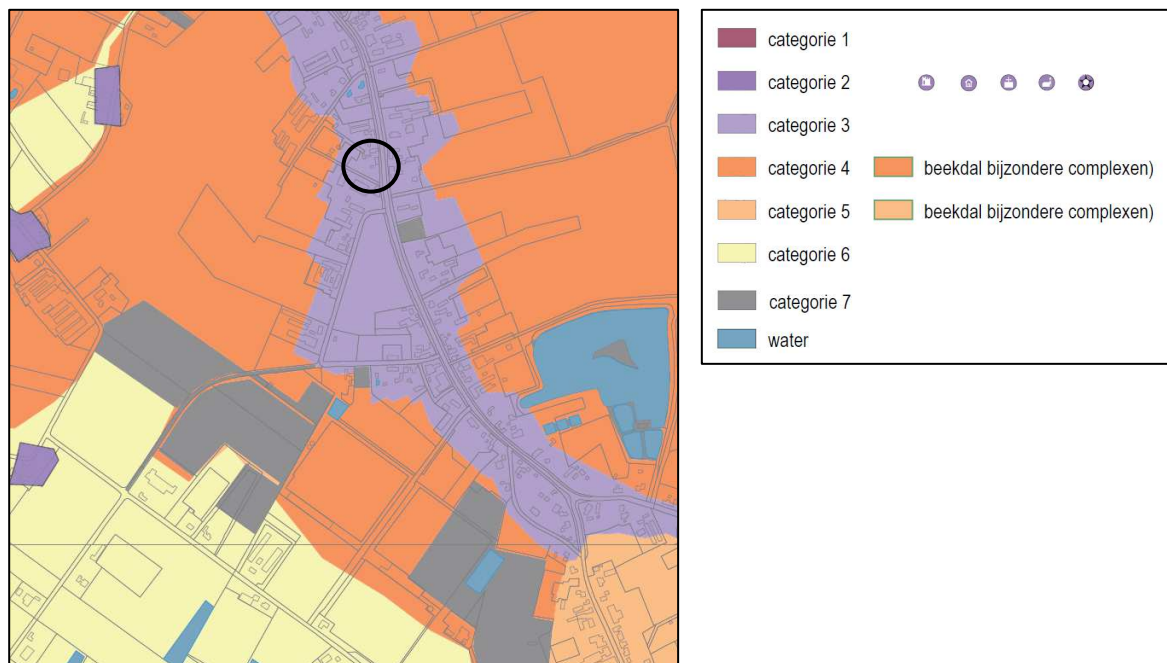
5.4.1 Inleiding

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal

karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.4.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

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



Figuur 13: Uitsnede Archeologiekarta gemeente Someren

De planlocatie is op de 'Archeologiekarta van Someren' aangeduid als een locatie in een categorie 3 gebied. Dit zijn gebieden van een hoge archeologische waarde. Het betreft de gebouwde omgeving (kernen) op basis van een kaartbeeld rond 1900. 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. Aangezien beide eisen worden overschreden met de oprichting van de nieuwe woning ter plaatse is ter plaatse een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden, dit onderzoek wordt in navolgende paragraaf besproken. Bij de vergunningaanvraag voor het bouwen dient voor het gehele plangebied getoetst te worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Tevens zal aan de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' worden toegekend, waarbij wordt verzekerd dat archeologische waarden worden beschermd.

5.4.3 Archeologisch onderzoek

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied is archeologisch uitgevoerd. Dit onderzoek uitgevoerd door KSP d.d. 26 januari 2016, rapportnummer 17007. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hieronder samengevat opgenomen.

“Conclusies en aanbevelingen

“Uit het booronderzoek is gebleken dat de oorspronkelijke podzolbodem en esdek door diepe groundbewerking is verstoord en dat daarbij de C-horizont ook tot aanzienlijke diepte is omgezet. Gezien de diepte van verstoring zijn eventueel aanwezige archeologische resten grotendeels of zelfs geheel verdwenen. Als er resten van een huisplaats uit de Nieuwe tijd in de grond aanwezig zouden zijn, zoals op grond van het bureauonderzoek werd verwacht, dan was er in de boringen ook in de dieper verstoorde lagen meer puin en baksteen aangetroffen dan de enkele kleine fragmenten baksteen uit 19^e/20^e eeuw die in bovengrond van de boringen zijn aangetroffen. De kans dat er resten van een huisplaats aanwezig zullen zijn wordt zeer klein geacht. Op grond van bovenstaande is de hoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek bijgesteld naar laag en adviseert KSP Archeologie geen archeologisch vervolgonderzoek.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. KSP Archeologie wijst erop dat dit selectieadvies nog niet betekent dat reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Someren), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet met zekerheid gegarandeerd worden. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10, bij de minister gemeld te worden. In de praktijk kan de vinder terecht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologisch informatiesysteem. Ook verdient het de aanbeveling de gemeente hierover in te lichten.”

Uit het gevoerde onderzoek blijkt dat er met de beoogde ontwikkeling geen archeologische waarden verloren zullen gaan.

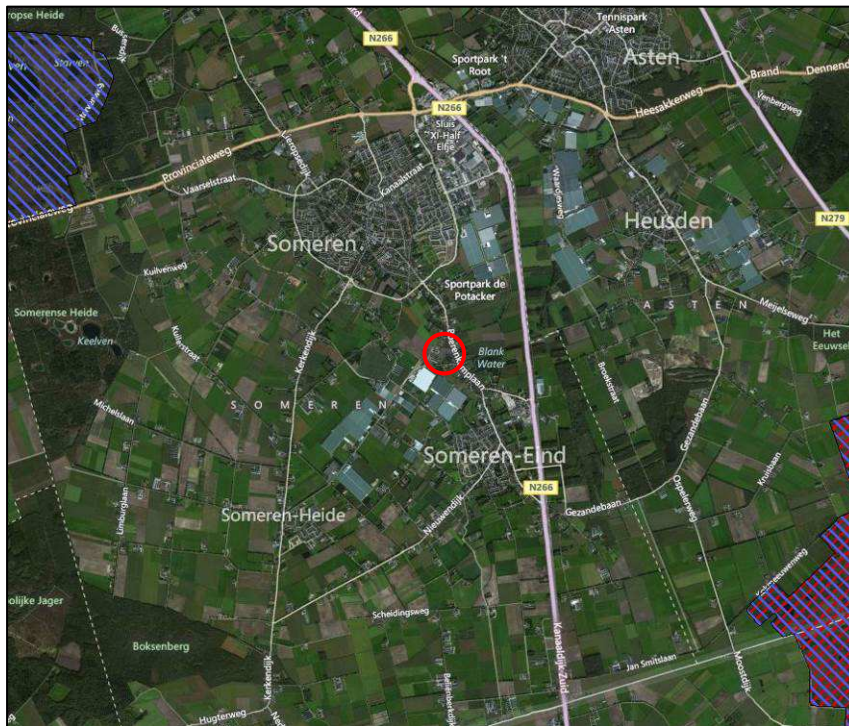
5.5 Flora en fauna

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. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

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.



Figuur 14: Ligging planlocatie ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Het plangebied is gelegen tussen Natura 2000-gebieden 'Strabrechtse Heide & Beuven' en de 'Grote Peel'. De Strabrechtse Heide bestaat grotendeels uit glooiend dekzandlandschap, met daarnaast een deel stuifzandlandschap. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van droge stukken met heide (deels op voormalig stuifzand), kleine stuifzanden en laagtes met natte heide en vennen. In het oosten van het gebied ligt het Beuven, het grootste ven van Nederland. De omringende bossen van het gebied bestaan vooral uit grove dennen. Aan de noordwestkant van het gebied ligt het beekdal van de Kleine Dommel, met alluviale bossen, wilgenstruweel, moerasruigten en vochtige schraallanden.

De Groote Peel is op 10 september 2009 door de minister van LNV (nu EZ) definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. De Groote Peel vormt samen met de nabijgelegen Deurnsche Peel en Mariapeel het restant van wat eens een uitgestrekt oerlandschap was van levend hoogveen. Deze peelhoogvenen werden grotendeels afgegraven tot op de zandondergrond. In de Groote Peel is in het verleden turf gewonnen, maar het gebied is vervolgens niet in cultuur gebracht. De Groote Peel wordt gekenmerkt door een complex van horsten en slenken. Het gebied kent daardoor een grote landschappelijke afwisseling van open vochtige en droge heideterreinen, pijpestrootjessavannen, struwelen en bosjes en moerassige laagten met veenputten en plaatselijk bossen en natte heide. Door eerdere vernattingsmaatregelen zijn verschillende grote plassen ontstaan. In enkele veenputten vindt veengroei plaats.

De planlocatie aan de Boerenkamplaan ong. is op een dusdanige afstand van de Natura 2000-gebieden gelegen dat oprichting van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning geen invloed heeft op deze gebieden.

5.5.3 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 wettelijk 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. Beschermden 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 beoogde herontwikkeling vindt plaats op een locatie die thans als kort gemaaid grasland in gebruik is. De planlocatie wordt in de huidige situatie zeer regelmatig zeer kort gemaaid. De gehele planlocatie is met een ijzeren hekwerk omheind. De kans op het voorkomen van broedende vogels of rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen op de planlocatie wordt niet aannemelijk geacht. Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen op de planlocatie. Door het intensieve gebruik is de kans dat beschermde flora- en faunasoorten aanwezig zijn uit te sluiten. Navolgende figuur geeft een beeld van het gazon en hekwerk rondom de planlocatie.



Figuur 15. Beeld van het fijne gazon binnen het geheel omheinde plangebied

5.6 Geluid

5.6.1 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Aansluitend aan de planlocatie is het loonbedrijf van initiatiefnemer gelegen. Door bouwfysisch ingenieursbureau Van Mierlo is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting van dit bedrijf op de nieuw op te richten woning aan de Boerenkamplaan ong. te Someren. In het geluidsonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

“Conform de berekeningsresultaten weergegeven in de tabellen 1 en 2 blijkt ten gevolge van de inrichting van het loonbedrijf ter plaatse van de nieuw te realiseren woning voldaan wordt aan de gestelde geluidsnormeringen omschreven in hoofdstuk 2”.

Geluidhinder levert in dit kader geen belemmeringen op voor de bouw van een burgerwoning ter plaatse. De eigenaar van het loonbedrijf is tevens initiatiefnemer en zal er zorg voor dragen dat deze waarden in de toekomst niet overschreden zullen worden. Eigenaar is zich ervan bewust dat bij eventuele ontwikkelingen van het bedrijf rekening gehouden moet worden met de geluidshinder ten opzichte van de geplande Ruimte voor Ruimte woning. Het onderzoek d.d. 28 april 2014 met projectnummer V14.679 is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

5.6.2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Door Van Mierlo Bouwfysisch Ingenieursbureau is onderzoek gedaan naar wegverkeerslawaaï ten behoeve van de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning. Dit rapport d.d. 13 mei 2014 met projectnummer V14.679A behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Uit de berekeningen die in het kader van dit onderzoek zijn gemaakt kan het volgende geconcludeerd worden:

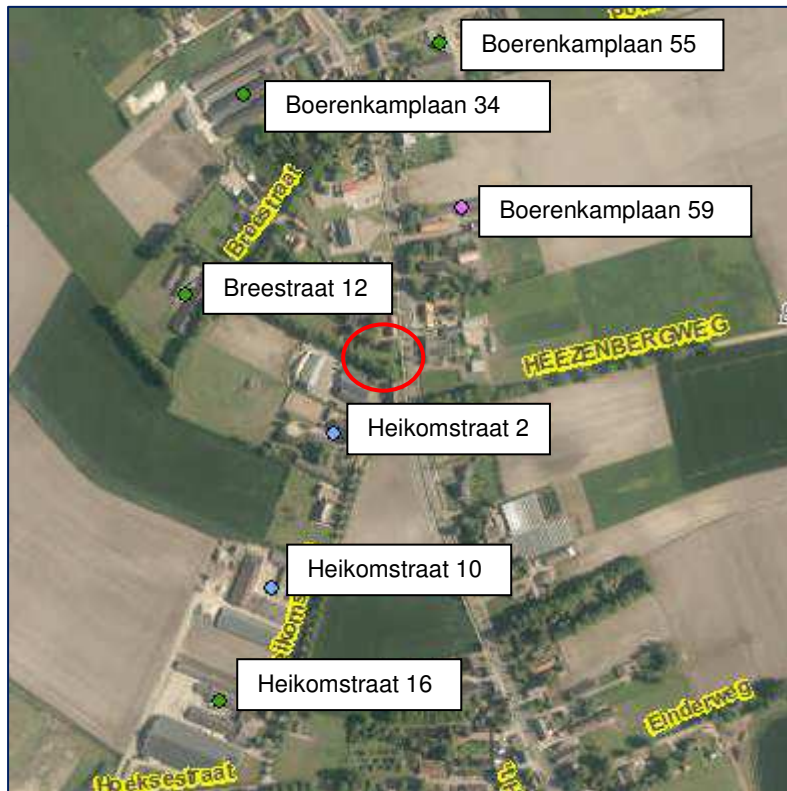
“Conform de berekeningsresultaten (...) wordt niet voldaan aan de 48 dB voorkeursgrenswaarde inclusief aftrek overeenkomstig artikel 110g in de rekenpunten 1, 2 en 4 voor alle bouwlagen ten gevolge van het wegverkeer op de Boerenkamplaan’ om die reden kan ‘door de gemeente Someren een vaststelling van een hogere waarde worden gegeven (...) voor de rekenpunten 1, 2 en 4 (zie bijlage)”.

Uit de bevindingen van bouwfysisch ingenieursbureau Van Mierlo blijkt dat een 'ontheffing wegverkeerslawaaï' aangevraagd moet worden om zeker te stellen dat voldaan wordt aan de eisen die gesteld worden in de Wet geluidhinder. Voor een gedeelte van het bouwplan wordt tevens de maximale ontheffingswaarde overschreden. Voor deze toetspunten wordt de nieuw op te richten woning uitgevoerd met een dove gevel aan deze zijden.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

In de directe nabijheid van de locatie (350 meter) is een aantal agrarische bedrijven gelegen. In navolgende figuur is de ligging van deze veehouderijen ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Figuur 16: Ligging veehouderijbedrijven in omgeving plangebied

5.7.2 Activiteitenbesluit

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

- 1.200 vleesrunderen;
- 2.000 schapen of geiten;
- 3.750 gespeende biggen;
- 200 stuks melkrundvee (exclusief vrouwelijk jongvee);
- 340 stuks vrouwelijk jongvee (inclusief overig melkvee);
- 100 paarden;
- 50 overige landbouwhuisdieren;
- 750 zeugen;
- 2.000 vleesvarkens;
- 40.000 stuks pluimvee.

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

- Als sprake is van een overschrijding van de geurbelasting is de toegestane geurbelasting bij het uitbreiden of wijzigen van de veehouderij het gemiddelde van de bestaande geurbelasting en de norm.
- Voor woningen bij een (voormalige) veehouderij en Ruimte voor Ruimte woningen welke worden gerealiseerd op een kavel die in gebruik was als veehouderij, geldt de minimumafstand van 50 of

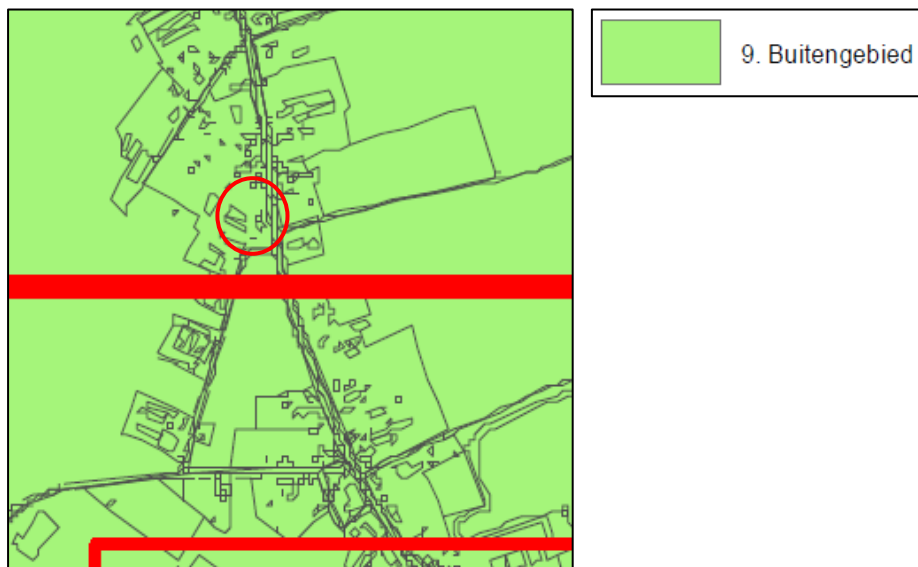
100 meter. Dit leidt soms tot meer bescherming voor deze woningen dan tot naastgelegen burgerwoningen waar de norm voor de geurbelasting van toepassing is. Uit artikel 3.116, lid 3 van het Activiteitenbesluit volgt dat als de afstand tot een woning bij een (voormalige) veehouderij korter is dan de vereiste minimumafstand, maar wel aan de norm voor de geurbelasting wordt voldaan, de minimumafstand niet van toepassing is.

Bepaalde veehouderijen hebben daarbij tevens een omgevingsvergunning nodig. De Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij zijn, naast het Activiteitenbesluit, tevens van toepassing op deze veehouderijen.

5.7.3 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij 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/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ 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/m³ voor de maximale voorgrondbelasting voor de planlocatie. Navolgende figuur geeft een uitsnede van kaart waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 17: Geurnorm planlocatie

5.7.4 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. In de Wgv is bepaald dat in een concentratiegebied een maximale voorgrondbelasting 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom geldt. 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.

De vergunde dieren voor de veehouderijen in de omgeving van het plangebied zijn hierna opgenomen. Op deze veehouderijen zijn de volgende aantallen vergund:

5712 AB, Boerenkamplaan 55, SOMEREN

Beschikingsdatum: 04-01-2011
RAV-tabelversie: RAV 2009-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100.1		bedrijf	9,50	124	1178	0	149	0	15
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	73	285	0	19	0	3
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7		bedrijf	9,50	10	95	0	6	0	2
Totalen						207	1558	0	174	0	20

Figuur 18: Vergunning voor het houden van dieren Boerenkamplaan 55 (Bron: Web BVB)

5712 AE, Boerenkamplaan 34, SOMEREN

Beschikingsdatum: 26-08-2002
RAV-tabelversie: RAV 2002-1

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)
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.2		bedrijf	0,17	27000	4590	450	140	25110	1161
Totalen						27000	4590	450	140	25110	1161

Figuur 19: Vergunning voor het houden van dieren Boerenkamplaan 34 (Bron: Web BVB)

5712 AB, Boerenkamplaan 59, SOMEREN

Beschikingsdatum: 01-09-2000
RAV-tabelversie: RAV 2002-1

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)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	3	15	0	4	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2		bedrijf	2,10	1	2	0	0	0	0
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.1		bedrijf	0,60	455	273	41	0	3549	34
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.16		bedrijf	8,30	38	315	25	10	1060,20	6
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12		bedrijf	4,20	42	176	14	11	785,40	7
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.1		bedrijf	2,40	66	158	16	17	1234,20	12
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4		bedrijf	5,50	4	22	3	1	74,80	1
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1.1		bedrijf	3	430	1290	430	19	9890	66
Totalen						1039	2251	529	62	16593,60	126

Figuur 20: Vergunning voor het houden van dieren Boerenkamplaan 59 (Bron: Web BVB)

5712 AN, Breestraat 12, SOMEREN

Beschikingsdatum: 13-07-2011
RAV-tabelversie: RAV 2011-2

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.4.1		bedrijf	0,09	612	55	28	27	1224	9
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.11.1		bedrijf	0,15	1420	213	65	62	7668	80
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	800	1120	571	35	14320	122
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4.2		bedrijf	0,53	2196	1164	1569	96	12736,80	68
Totale						5028	2552	2233	220	35948,80	279

Figuur 21: Vergunning voor het houden van dieren Breestraat 12 (Bron: Web BVB)

5712 AS, Heikomstraat 16, SOMEREN

Beschikingsdatum: 10-11-2009
RAV-tabelversie: RAV 2009-1

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)	D1.1.14.2		bedrijf	0,04	1912	76	87	0	10516	92
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100.2		bedrijf	0,75	1549	1162	141	0	12082,20	115
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.15		bedrijf	0,42	220	92	96	57	4290	23
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11		bedrijf	0,21	408	86	97	106	5344,80	46
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100		bedrijf	4,20	254	1067	85	66	4749,80	44
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.3		bedrijf	0,28	2	1	1	1	32,20	0
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	24	4	17	1	386,40	2
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3		bedrijf	3,10	4	12	0	6	0	0
Totale						4373	2500	524	237	37401,40	322

Figuur 22: Vergunning voor het houden van dieren Heikomstraat 16 (Bron: Web BVB)

5712 AS, Heikomstraat 2, SOMEREN

Beschikingsdatum: 01-01-1997
RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.2		bedrijf	4,60	14	64	0	21	0	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1		bedrijf	3	10	30	10	0	230	2
Totale						24	94	10	21	230	2

Figuur 23: Vergunning voor het houden van dieren Heikomstraat 2 (Bron: Web BVB)

5712 AS, Heikomstraat 10, SOMEREN

Beschikingsdatum: 10-03-2006
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)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	1	5	0	1	0	0
Totale						1	5	0	1	0	0

Figuur 24: Vergunning voor het houden van dieren Heikomstraat 10 (Bron: Web BVB)

Op de veehouderijen aan de Heikomstraat 10 en de Boerenkamplaan 55 worden enkel dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient voor deze veehouderijen een vast afstand van 50 meter aangehouden te worden ten opzichte van

geurgevoelige objecten. Beide veehouderijen zijn op een afstand van circa 250 meter tot de woningbouwlocatie gelegen. Derhalve vormen deze veehouderijen in het kader van de voorgrondbelasting voor de beoogde ontwikkeling geen bezwaar.

Op de overige bedrijven worden dieren gehouden waarvoor wel een geuremissie is vastgesteld. Om te bepalen welke veehouderij de dominante veehouderij betreft, is met behulp van het programma V-Stacks Vergunning de geurhinder van de individuele bedrijven op het plangebied berekend. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locaties betreffen hierbij de hoeken van de uitbreidingslocatie. De XY-coördinaten van de veehouderijen betreffen de meest dichtbij gelegen hoek van het bouwvlak.

	Boerenkamp- laan 34	Boerenkamp- laan 59	Breestraat 12	Heikom- straat 2	Heikom- straat 16
x-coördinaat	178 469	178 565	178 393	178 566	178 408
y-coördinaat	376 092	375 941	375 917	675 770	375 512
Geuremissie (oue/m ²)	25110	16594	35949	230	37402
hoogste voorgondbelasting	2,7	8,6	9,2	0,3	4,3

Uit de tabel blijkt dat de veehouderij aan de Breestraat 12 de dominante veehouderij betreft. Navolgend is de geurhinderberekening van de voorgrondbelasting van het agrarische bedrijf aan Breestraat 12 weergegeven vanaf de dichtstbijzijnde hoek van het agrarisch bouwvlak ten opzichte van de hoeken van het beoogde bouwvlak in het plangebied.

Brongegevens:

Volgnr	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aan- vraag
1	Breestraat 12	178 393	375 917	6,0	6,0	0,50	4,00	35 949

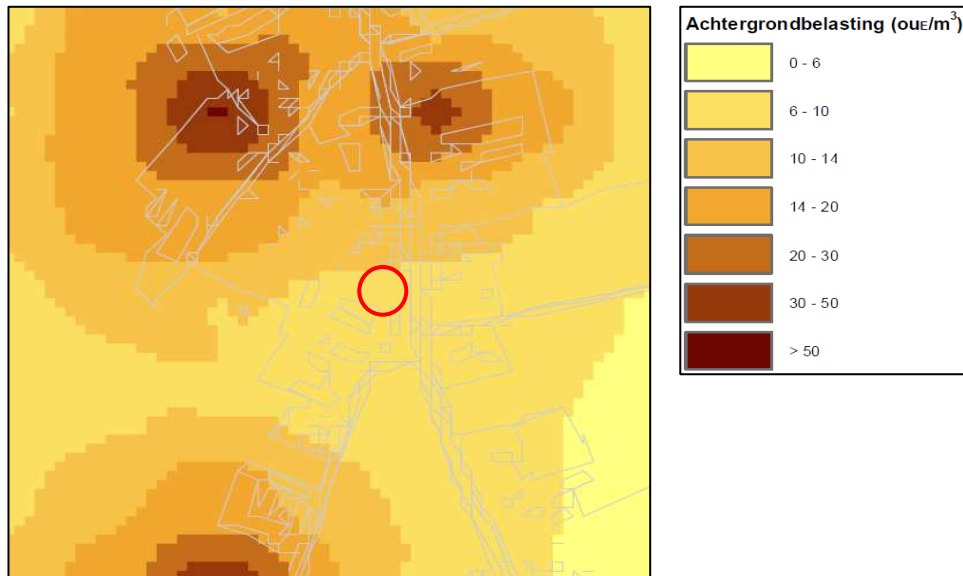
Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	ZO	178 555	375 824	14,0	7,7
3	NO	178 555	375 845	14,0	8,3
4	NW	178 541	375 845	14,0	9,2
5	ZW	178 541	375 824	14,0	8,4

Aangezien de voorgrondbelasting ter plaatse van het plangebied de geurnorm van 14 oue/m³ niet overschrijdt, is herontwikkeling van het plangebied in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

5.7.5 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. Als bijlage bij de geurverordening van de gemeente Someren is een indicatieve kaart opgenomen waarop de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied is weergegeven. Navolgende figuur is een uitsnede van deze kaart voor het plangebied en de omgeving.



Figuur 25: Indicatieve achtergrondbelasting voor de omgeving van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is de achtergrondbelasting gelegen tussen de 6 en 10 oue/m³ en is het woon- en leefklimaat volgens de gebiedsvisie te kenmerken als 'goed'. Herontwikkeling van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

5.7.6 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Herontwikkeling van de locatie mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. De omliggende veehouderijen worden echter al belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door burgerwoningen die dicht bij deze bedrijven gelegen zijn dan de beoogde Ruimte voor Ruimte woning. De herontwikkeling van het plangebied naar een Ruimte voor Ruimte woning belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dus niet.

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 voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

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

In de nabije omgeving van de planlocatie is een aantal niet-agrarische bedrijven gevestigd. Aan de Boerenkamplaan 28 is een autoherstelbedrijf (milieucategorie 2) gevestigd, waarvoor in een gemengd gebied een afstand van minimaal 10 meter aangehouden dient te worden tot een gevoelig object. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van circa 150 meter tot de planlocatie. Aan de Boerenkamplaan 67 is een verhuurbedrijf voor machines en werktuigen (milieucategorie 3.1) gevestigd, waarvoor een minimale afstand geldt van 30 meter tot een gevoelig object. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van circa 110 meter tot de planlocatie. Aan de Breestraat 10 is een aannemersbedrijf (milieucategorie 2) gevestigd, waarvoor in een gemengd gebied een minimale afstand van 10 meter aangehouden dient te worden tot een gevoelig object. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van circa 150 meter tot de planlocatie.

Het loonbedrijf waarvan initiatiefnemer eigenaar is, gelegen aan de Boerenkamplaan 48, wordt ingedeeld in milieucategorie 3.1. Dit betekent dat in het kader van geluidsbelasting een minimale afstand van 30 meter in acht genomen moet worden van het bestemmingsvlak tot de gevel van de beoogde woning. De woning is binnen de aan te houden richtlijnafstand van 30 meter geprojecteerd. De aan te houden richtlijnafstand van 30 meter is opgenomen in het kader van het aspect geluid. Om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat is een geluidsonderzoek naar de geluidbelasting van het bedrijf uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in paragraaf 5.6 van deze bestemmingsplantoelichting en het akoestisch onderzoek behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel van de nieuw te realiseren woning binnen de gestelde geluidsnormeringen blijft. Ook met het aspect geur dient in dit kader rekening gehouden te worden. De minimum afstand voor loonbedrijven op het gebied van geur bedraagt 10 meter. Dit betekent dat een minimumafstand van 10 meter tot de perceelgrens met het loonbedrijf in acht genomen zal worden. Het aspect Bedrijven en Milieuzonering biedt geen belemmeringen voor de oprichting van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van de planlocatie.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Inleiding

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

5.9.2 Bedrijven

De planlocatie is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het meest dichtbijgelegen risico-object betreft de Tuinbouwvereniging aan de Zandstraat 25. Deze locatie waarop het risico-object is gelegen, is gelegen op een afstand van ruim 600 meter tot de planlocatie. De planlocatie is niet gelegen binnen de risicocontour van dit bedrijf.

5.9.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.9.3.1 Vervoer over het spoor

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

5.9.3.2 Vervoer over de weg

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 is de Kanaaldijk-Zuid. De planlocatie ligt op een afstand van ruim 1.000 meter van deze weg en ligt daarmee op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

5.9.3.3 Vervoer over het water

De planlocatie is gelegen op een afstand van ruim 1.000 meter van het Zuid-Willemskanaal. 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.

5.9.4 Kabels en leidingen

Op ruim 1.000 meter ten oosten van de planlocatie is een buisleiding gelegen. Dit betreft een buisleiding van N.V. Nederlandse Gasunie. De planlocatie is met een afstand van ruim 1.000 meter niet in de risicocontour van deze buisleiding 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 afstand van circa 2.000 meter van de projectlocatie en vormt daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

5.10 Luchtkwaliteit

5.10.1 Wet 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. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien de beoogde herontwikkeling slechts de bouw van één woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat het plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.11 Verkeer en infrastructuur

De planlocatie is ontsloten aan de Boerenkamplaan. Met de beoogde herontwikkeling zal hierin geen verandering worden aangebracht. De toevoeging van één woning zal nauwelijks effect hebben op de verkeersbewegingen van de straat. Bij de oprichting van de woning zullen minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte.

5.12 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.

5.13 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. 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. Binnen het plangebied wordt één woning toegevoegd. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zal een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aangekocht worden. Daarmee wordt zeker gesteld dat elders voldoende stalruimte is gesloopt. In de 'Handreiking bij de Ladder voor Duurzame Verstedelijking' wordt op pagina 9 hierover het volgende gesteld: 'De ladder moet worden toegepast bij verbindende ruimtelijke plannen waaronder de provinciale verordening. De meeste "Ruimte voor Ruimte" regelingen maken geen extra stedelijke ontwikkeling mogelijk, maar reduceren bebouwing of verplaatsen die. Toepassing van de ladder is dan niet nodig.'

De Ladder duurzame verstedelijking is niet van toepassing. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling op de planlocatie.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet 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 Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Someren een anterieure overeenkomst sluiten. Ook worden hierin afspraken over planschade opgenomen. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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