

WIJZIGINGSPLAN BOERENKAMPLAAN 22C SOMEREN

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

November 2019

PLANGEGEVENS

Naam wijzigingsplan:	'Boerenkamplaan 22c'
IMRO idn:	NL.IMRO.0847.BP02019014-VS01
Versie voorontwerp:	Juni 2019
Versie ontwerp:	Augustus 2019
Versie vastgesteld:	November 2019
Opgesteld door:	G.J.P. Bosmans

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Beeld van het plangebied	7
1.2.1 Ligging van het plangebied	7
1.2.2 Begrenzing plangebied	8
1.2.3 Juridische status van het plangebied	8
1.3 Leeswijzer	9
2. HUIDIGE SITUATIE	10
2.1 Ontstaansgeschiedenis	10
2.2 Ruimtelijke structuur	10
2.3 Functionele structuur	11
2.4 Huidige invulling plangebied	11
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE	13
3.1 Beoogd planologisch regime	13
3.2 Landschappelijke inpassing	13
3.2.1 Inleiding	13
3.2.2 Landschappelijke inpassing van het plangebied	14
3.3 Verkeer en parkeren	16
4. BELEIDSKADER	17
4.1 Provinciaal beleid	17
4.1.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	17
4.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	17
4.2 Gemeentelijk beleid	21
4.2.1 Structuurvisie Someren 2028	21
5. TOETS AAN WIJZIGINGSVOORWAARDEN	22
5.1 Inleiding	22
5.2 Toets aan wijzigingsvoorwaarden	22
5.3 Conclusie	23
6. MILIEUASPECTEN	24
6.1 Agrarische bedrijven	24
6.1.1 Inleiding	24
6.1.2 Geurverordening gemeente Someren	24

6.1.3	Woon- en leefklimaat	24
6.2	Gezondheid	28
6.3	Geluid	29
6.3.1	Inleiding	29
6.3.2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	29
6.4	Bodem	30
6.5	Waterhuishouding	30
6.5.1	Inleiding	30
6.5.2	Principes waterschap Aa en Maas	31
6.5.3	Beleidskader	31
6.5.4	Waterparagraaf	32
6.5.5	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	33
6.6	Luchtkwaliteit	33
6.6.1	Inleiding	33
6.6.2	Blootstelling aan verontreiniging	34
6.7	Bedrijven en milieuzonering	35
6.7.1	Inleiding	35
6.7.2	Bedrijven in de omgeving	35
6.8	Externe veiligheid	36
6.8.1	Inleiding	36
6.8.2	Risico's	36
6.8.3	Bedrijven	36
6.8.4	Vervoer van gevaarlijke stoffen	37
6.8.5	Kabels en leidingen	37
6.8.6	Conclusie	37
6.9	Archeologie, cultuurhistorie en natuur	38
6.9.1	Archeologie	38
6.10	Natuur	39
6.10.1	Inleiding	39
6.10.2	Gebiedsbescherming	40
6.10.3	Soortenbescherming	40
6.11	M.e.r-beoordeling	40
6.11.1	Inleiding	40
6.11.2	Toets aan drempelwaarden	41
6.11.3	Vormvrije m.e.r. beoordeling	41
7.	PLANOPZET	42
7.1	Plansystematiek	42
7.1.1	Algemeen	42
7.1.2	Verbeelding	42
7.1.3	Regels	42

8. UITVOERBAARHEID	43
8.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	43
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
9. PROCEDURE	44
9.1 Procedure	44
9.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	44
9.3 Zienswijzen	44

Bijlage 1: Bouwtitel Ruimte voor Ruimte

Bijlage 2: Invoergegevens achtergrondbelasting

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld voor herbestemming van de locatie Boerenkamplaan 22c te Someren, hierna ook het plangebied genoemd. De initiatiefnemer is de eigenaar van deze locatie. Het plangebied is thans deels bestemd als 'Agrarisch'. Middels vaststelling van het bestemmingsplan 'Boerenkamplaan' is ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Agrarisch' met een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De initiatiefnemer is voornemens de wijzigingsprocedure van het bestemmingsplan 'Boerenkamplaan' voor het kadastrale perceel gemeente: Someren sectie S, nummer 2648 (gedeeltelijk) in gang te zetten waarmee de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Daarmee wordt ter plaatse de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning mogelijk gemaakt.

In dit wijzigingsplan wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan.

1.2 Beeld van het plangebied

1.2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Boerenkamplaan 22c. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving weer.



Figuur 1: Het plangebied weergegeven op een luchtfoto. De ligging van het plangebied is aangeduid met een bolletjeslijn

1.2.2 Begrenzing plangebied

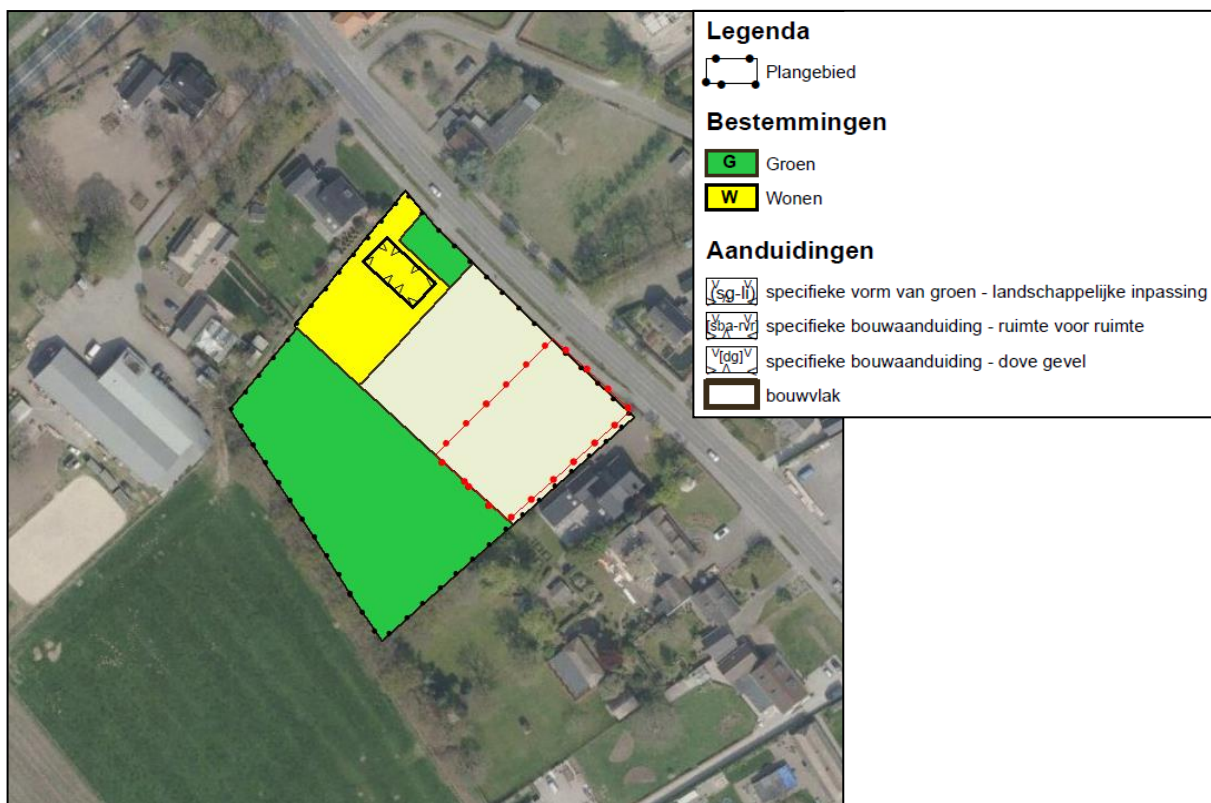
Het plangebied betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie S, nummer 2648. Het gedeelte van het kadastrale perceel is 1.493 m² groot. Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht weer van het plangebied, waarbij het plangebied is omkaderd met een bolletjeslijn.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied met de planlocatie met een bolletjeslijn aangeduid

1.2.3 Juridische status van het plangebied

De gemeenteraad van Someren heeft op 28 september 2011 het bestemmingsplan 'Boerenkamplaan' vastgesteld. Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Boerenkamplaan', geprojecteerd op een luchtfoto. Het plangebied is aangeduid met een rode bolletjeslijn.



Figuur 3: Aanwijzing plangebied in bestemmingsplan 'Boerenkamplaan'

Het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Boerenkamplaan', niet rechtstreeks mogelijk. Wel wordt in artikel 3.5 van het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om middels een wijzigingsprocedure de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is een beschrijving van de huidige situatie opgenomen. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de toekomstige situatie. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten van het provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord die betrekking hebben op de beoogde herbestemming. Hoofdstuk 5 geeft de relevante milieuaspecten weer. Hoofdstuk 6 gaat in op de overige relevante planologische aspecten. In hoofdstuk 7 volgt de planopzet en in hoofdstuk 8 komt de uitvoerbaarheid aan de orde. In hoofdstuk 9 wordt ten slotte in de procedure beschreven.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechtlijnig karakter hebben. De linten onderscheiden zich van elkaar door de aard van de bebouwing en de al dan niet aanwezige laanbeplanting. Na de Tweede Wereldoorlog is Someren echt gaan groeien en zijn uitbreidingswijken aan de noord-, zuidwest- en oostzijde van de kern gebouwd. Op historische kaarten is te zien dat in de omgeving van het plangebied in het verleden reeds een dichte lintbebouwing aanwezig was.



Figuur 4: Beeld van de omgeving van het plangebied

2.2 Ruimtelijke structuur

De Boerenkamplaan is gelegen in een zandontginningslandschap dat gekenmerkt wordt door grote akkercomplexen met een open structuur met daar rondom heen bebouwingslinten met intensieve bebouwing. Kenmerkend voor deze omgeving zijn de bolle open akkers en de vaak gebogen linten met historische bebouwing (langgevelboerderijen).

De Boerenkamplaan is een verdicht, ruimtelijk gevarieerd bebouwingslint. De aard van de bebouwing aan de Boerenkamplaan is een mix van (voormalige) agrarische en kleinschalige bedrijfsbebouwing en wonen. De bebouwing aan het lint is divers en kent een grote variatie in korrelgrootte, bouwvorm en materiaal- en kleurgebruik. De architectuur is overwegend landelijk en eenvoudig waarbij grote kappen domineren.

Binnen het lint staan een groot aantal langgevelboerderijen waarvan er een aantal cultuurhistorisch waardevol zijn. Achter de langgevelboerderijen bevindt zich traditioneel het erf met daar rondom heen bebouwing met stallen en schuren. Ter plaatse van het plangebied waren tot enkele jaren gelden pluimveestallen gelegen. Deze stallen zijn inmiddels gesaneerd. De combinatie van boerderijen met achtererven en incidentele doorzichten naar de achtergelegen akkers geeft de straat, ondanks een dichte bebouwing een overwegend landelijk karakter. De relatie met het achtergelegen open gebied is voor het plangebied beperkt vanwege de groenbestemming aan de achterzijde en de bomenrij op de zuidwestgrens van het perceel. De nieuwe woning wordt dan ook gesitueerd voor een groen decor.

2.3 Functionele structuur

De Boerenkamplaan kenmerkt zich thans als een woon/werklint. Het oorspronkelijke agrarische karakter is nog af te lezen aan de boerderijvormen en de erfstructuur. Functioneel is er sprake van een transformatie van agrarische bedrijven naar wonen en (ambachtelijke) bedrijven. Deze transformatie heeft zich vooral in de laatste decennia voltrokken. In de directe nabijheid van het plangebied is er thans sprake van een bebouwingslint met een verscheidenheid aan functies met voornamelijk wonen en bedrijven waaronder een tegel- en sanitairhandel, dansschool, autobedrijf, een tankstation.

2.4 Huidige invulling plangebied

Binnen het plangebied is in het verleden een agrarisch bedrijf gesaneerd en zijn de aanwezige bedrijfsgebouwen gesloopt. Het plangebied is thans in gebruik als grasland en is vrij van bebouwing.

Navolgende figuren geven middels een foto van de situatie tijdens de sanering van de stallen en in de huidige situatie binnen het plangebied weer.



Figuur 5: Situatie tijdens het saneren van de stallen



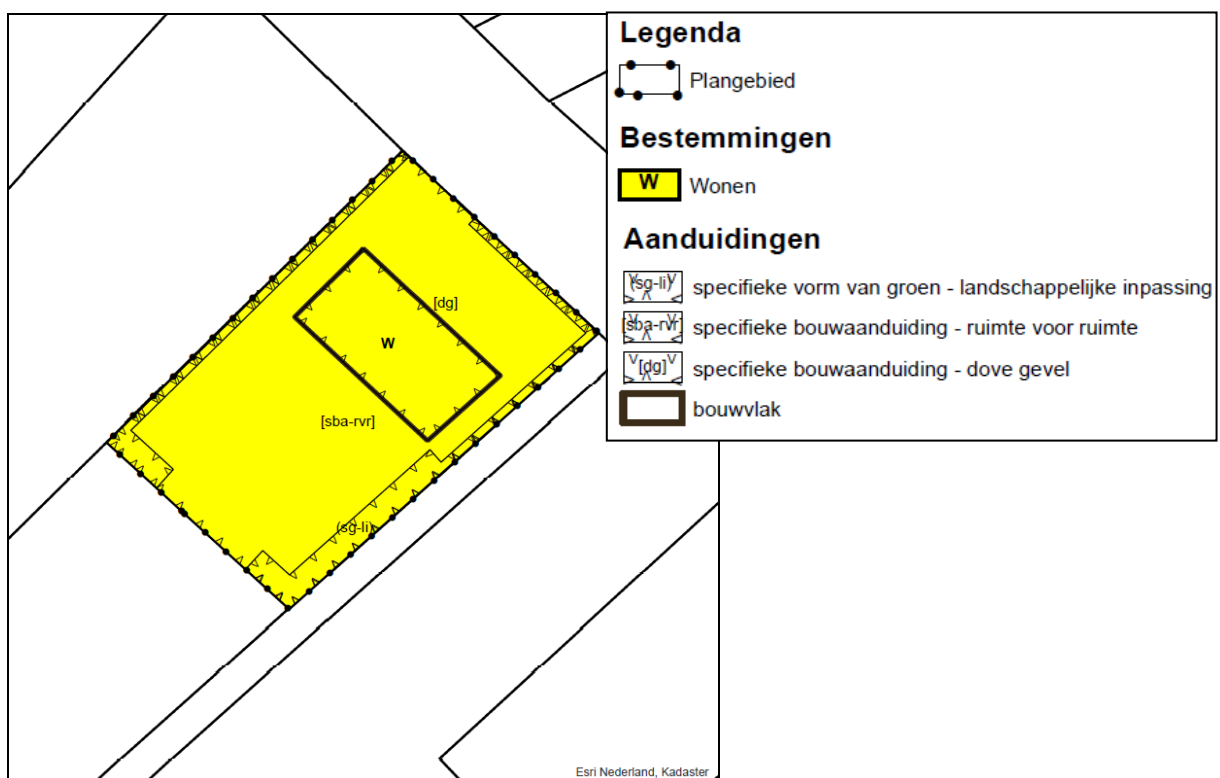
Figuur 6: Foto van het plangebied in de huidige situatie

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Beoogd planologisch regime

Middels dit wijzigingsplan wordt de huidige bestemming 'Agrarisch' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' met de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – Ruimte voor Ruimte', 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' en 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. Hiermee is de landschappelijke inpassing van het perceel verankerd. Ter plaatse wordt tevens een bouwvlak opgenomen.

Hierna is een weergave van de beoogde planologische situatie na herontwikkeling weergegeven.



Figuur 7: Beoogde planologische situatie

Middels de beoogde herontwikkeling wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.5 van het vigerende bestemmingsplan 'Boerenkamplaan'.

3.2 Landschappelijke inpassing

3.2.1 Inleiding

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Hierbij dient aangesloten te worden bij het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011' van de gemeente Someren. Het plangebied is in dit Beeldkwaliteitsplan van de gemeente Someren aangeduid als gelegen binnen het 'Kampenlandschap' en is tevens gesitueerd aan het lint 'Boerenkamplaan'.

3.2.2 Landschappelijke inpassing van het plangebied

De Ruimte voor Ruimte kavel dient landschappelijk te worden ingepast met streekeigen beplanting. De voortuin van de nieuw te bouwen woning dient een groene, open tuinachtige invulling te krijgen waarbij streekeigen beplanting gewenst is. De perceelsafscheidings worden gevormd door streekeigen beplanting in de vorm van een geschoren haag en een vrijgroeïende haag.

Het achterste gedeelte van de kavel is thans al bestemd als 'Groen'. Van de kavel zal dan ook 1.345 m² worden ontwikkeld als een hoogstam-fruitboomgaard/boomweide. Een hoogstamfruitboomgaard/boomweide is een half-natuurlijk grasland met (hoogstamfruit)bomen in een regelmatig weid plantverband. Daarbij zullen inheemse fruitsoorten worden toegepast zoals appel, kers, peer, pruim en noten. Hoog-stamboomgaarden/boomweides vormen een aantrekkelijke leefomgeving voor planten- en diersoorten. De bomen worden aangeplant in een plantverband van minimaal 10x10 meter. Voor de achterste perceelsgrens wordt een houtsingel aangelegd. Het grasland onder de bomen wordt ingericht en beheerd als half-natuurlijk grasland (Bron: vigerende bestemmingsplan 'Boerenkamplaan').

3.2.2.1 Totaalbeeld landschappelijke inpassing

Navolgende tabel geeft een totaalbeeld van de omvang en maatvoering van de landschappelijke inpassing. Navolgende figuur geeft de landschappelijke inpassing ter plaatse weer. Het beplantingsplan maakt als bijlage deel uit van onderhavig wijzigingsplan.



Figuur 8: Landschappelijke inpassing na herontwikkeling

De aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing maakt als voorwaardelijke verplichting onderdeel uit van de regels van dit wijzigingsplan.

Navolgende tabel geeft een totaalbeeld van de omvang en maatvoering van de landschappelijke inpassing.

Type	Afmeting/stuks	Plantverband	Soort	Aanplant-maat & kwaliteit
Knip- en scheerhaag	Breedte: 0,5 meter, Hoogte: 0,7 tot 2 meter. Circa 90 meter	4 stuks per strekkende meter	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>)	60-80 Wortelgoed
Vrijgroeierende haag	Breedte 3 meter, hoogte 3 meter. Circa 40 meter	2 stuks per strekkende meter	Veldesdoorn (<i>Acer campastre</i>), sleedoorn (<i>Prunus spinosa</i>), Hondroos (<i>Rosa canina</i>), kornoelje (<i>Cornus</i>), kardinaalsmuts (<i>Euonymus</i>)	60-80 Wortelgoed
Houtsingel	Breedte 6 meter, lengte circa 26 meter	Driehoeksverband	Eik (<i>Quercus robur</i>), berk (<i>Betula</i>), vlier (<i>Sambucus nigra</i>), hazelaar (<i>Corylus avellana</i>), Braam (<i>Robus</i>), hondsroos (<i>Rosa canina</i>)	Variabel
Fruitbomen	Minimaal 10 stuks	Plantafstand 10 bij 10	Appel (<i>Malus domestica</i>), kers (<i>Prunus avium</i>), peer (<i>Pyrus comminus</i>), pruim (<i>Prunus domestica</i>), Kwee (<i>Cydonia oblonga</i>), noten (<i>Junglans regia</i>)	Plantmaat 150-180

Tabel 1: Toepasbaarheid landschappelijke inpassing

3.3 Verkeer en parkeren

De Ruimte voor Ruimte woning zal worden ontsloten aan de Boerenkamplaan. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Plaats dient te worden gevonden voor drie parkeerplaatsen per plangebied, exclusief garage. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte. Binnen het plangebied mag maximaal één inrit worden gerealiseerd.

4. BELEIDSKADER

4.1 Provinciaal beleid

4.1.1 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'. 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 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 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 het 'Landelijk gebied'. De Verordening ruimte Noord-Brabant geeft nadere regels voor ontwikkelingen binnen deze structuur.

4.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

4.1.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn bindende regels opgenomen die een gemeente in acht moet nemen bij een ruimtelijke ontwikkeling. De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat onder andere de volgende onderwerpen:

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

4.1.2.2 Aanduiding plangebied in Verordening ruimte Noord-Brabant

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen 'Gemengd landelijk gebied'. Binnen het 'Gemengd landelijk gebied' wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd. Verderop in onderhavige subparagraaf wordt de beoogde nieuwbouw binnen het 'Gemengd landelijk gebied' nader toegelicht. Het plangebied kent tevens de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. Het doel van deze aanduidingen is om een verdere intensivering in de veehouderij tegen te gaan en te reguleren. Binnen deze aanduidingen zijn dan ook geen mogelijkheden voor de vestiging, uitbreiding of omschakeling ten behoeve van een veehouderij en uitbreiding van de bestaande bebouwing. De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op de veehouderij.

Navolgende figuur geeft de aanduiding van het plangebied op de themakaart 'agrarische ontwikkelingen en veehouderij' uit de Verordening ruimte Noord-Brabant weer.



Figuur 9: Aanduiding plangebied (met bolletjeslijn) in Verordening ruimte Noord-Brabant, themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is niet aangeduid op de overige themakaarten uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

4.1.2.3 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 Noord-Brabant 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 Noord-Brabant 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 Verordening ruimte Noord-Brabant 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 de Verordening ruimte Noord-Brabant dan ook niet van toepassing bij realisatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning.

4.1.2.4 Artikel 7.7 en 7.8, wonen in Gemengd landelijk gebied

In de Verordening ruimte Noord-Brabant is in artikel 7.7 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 aanduiding 'integratie stad-land'. Voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen wordt een uitzondering op deze regels mogelijk gemaakt. In artikel 7.8 van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

- *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 bouwtitel Ruimte voor Ruimte behoort als bijlage bij dit wijzigingsplan.
- *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 gemeentelijk beleid. De inpassing van de beoogde woning is reeds stedenbouwkundig getoetst en als passend 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 wijzigingsplan. Een toelichting op deze landschappelijke inpassing is opgenomen in deze toelichting.

- *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 één 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 1.000 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.*

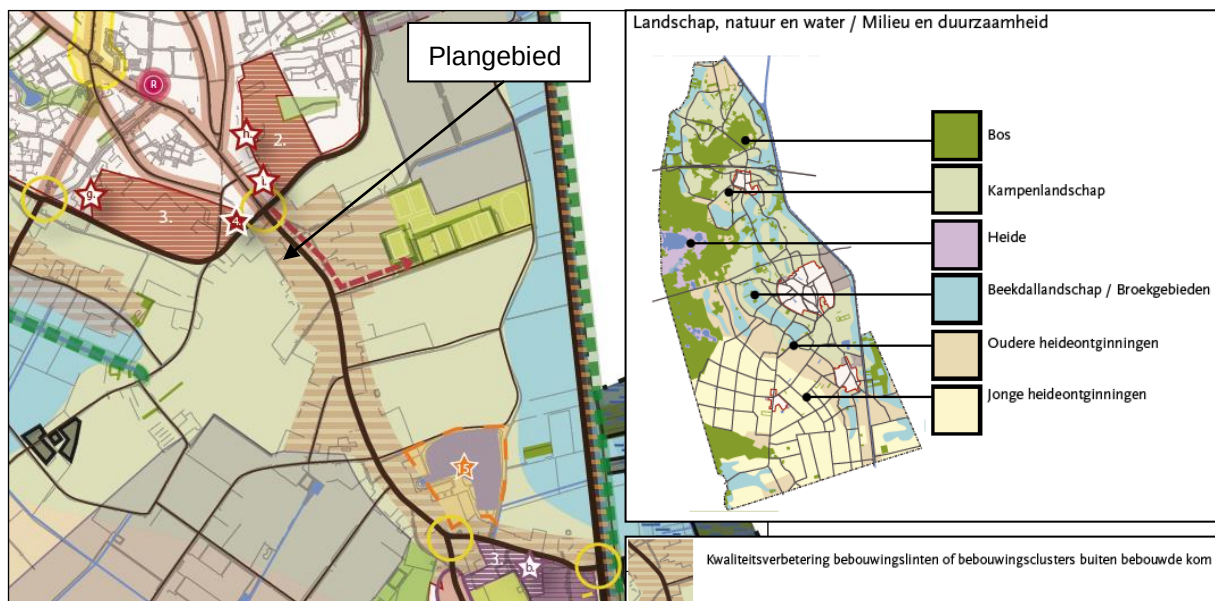
De bouwtitel voor de te realiseren Ruimte voor Ruimte woning is als separate bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Hiermee is zeker gesteld dat voldaan is aan de voorwaarden zoals genoemd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De provincie Noord-Brabant houdt hier toezicht op.

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

4.2 Gemeentelijk beleid

4.2.1 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. De gemeente Someren heeft in april 2013 een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld: de 'Structuurvisie Someren 2028'. 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 10: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 met de planlocatie aangeduid

De planlocatie is aangeduid als gelegen in het 'Kampenlandschap'. In de Structuurvisie Someren 2028 is de planlocatie tevens aangewezen als gelegen in de zone 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsconcentraties buiten bebouwde kom'. Ter plaatse heeft reeds een belangrijke kwaliteitsverbetering plaatsgevonden door het saneren van een agrarisch bedrijf. Tevens wordt het plangebied landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Onderhavige ontwikkeling is derhalve passend binnen het gestelde beleid in de 'Structuurvisie 2028'.

5. TOETS AAN WIJZIGINGSVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Middels dit wijzigingsplan wordt beoogd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar een woonbestemming. Hiervoor is in artikel 3.5 van het vigerende bestemmingsplan 'Boerenkamplaan' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit artikel is hierna opgenomen.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van extra woningen met een maximum van twee woningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oprichting van de extra woningen vindt plaats in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte';*
- b. De uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;*
- c. De extra woningen worden landschappelijk ingepast;*
- d. Wat betreft de bouw- en gebruiksregels voor de extra woningen zijn de regels, zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat:*
 - 1. De extra woningen een inhoud mogen hebben van maximaal 900 m³;*
 - 2. Met de betrekking tot de goothoogte van het hoofdgebouw geldt dat deze niet meer mag bedragen dan 4,5 meter;*
 - 3. Met betrekking tot de bouwhoogte van het hoofdgebouw geldt dat deze niet meer dan 8 meter mag bedragen;*
 - 4. Het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met een kap, met dien verstande dat de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 70° mag bedragen ten opzichte van het horizontale vlak;*
 - 5. Het gezamenlijke grondoppervlak van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m²;*
 - 6. De goothoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;*
 - 7. De bouwhoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter;*
 - 8. De voorgevels van de woningen dienen als dove gevel te worden uitgevoerd.*

Hierna wordt de beoogde herontwikkeling van het plangebied getoetst aan deze wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan 'Boerenkamplaan'.

5.2 Toets aan wijzigingsvoorwaarden

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van extra woningen met een maximum van twee woningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. *De oprichting van de extra woningen vindt plaats in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte';*
Een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is reeds aangekocht en wordt als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd.
- b. *De uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;*
Middels de beoogde ontwikkeling worden geen agrarische bedrijven belemmerd in de bedrijfsvoering. Dit is nader uitgewerkt in navolgend hoofdstuk.
- c. *De extra woningen worden landschappelijk ingepast;*
De landschappelijke inpassing is geborgd in de regel van dit wijzigingsplan. De landschappelijke inpassing is nader uitgewerkt in paragraaf 3.2.
- d. *Wat betreft de bouw- en gebruiksregels voor de extra woningen zijn de regels, zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat:*
 1. *De extra woningen een inhoud mogen hebben van maximaal 900 m³;*
 2. *Met de betrekking tot de goothoogte van het hoofdgebouw geldt dat deze niet meer mag bedragen dan 4,5 meter;*
 3. *Met betrekking tot de bouwhoogte van het hoofdgebouw geldt dat deze niet meer dan 8 meter mag bedragen;*
 4. *Het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met een kap, met dien verstande dat de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 70° mag bedragen ten opzichte van het horizontale vlak;*
 5. *Het gezamenlijke grondoppervlak van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m²;*
 6. *De goothoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;*
 7. *De bouwhoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter;*
 8. *De voorgevels van de woningen dienen als dove gevel te worden uitgevoerd.*

De regels van het vigerende bestemmingsplan 'Boerenkamplaan' worden overgenomen in dit wijzigingsplan.

5.3 Conclusie

De beoogde herbestemming past binnen de wijzigingsvoorwaarden uit artikel 3.5 'Boerenkamplaan'.

6. MILIEUASPECTEN

6.1 Agrarische bedrijven

6.1.1 Inleiding

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

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

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

6.1.2 Geurverordening gemeente Someren

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

6.1.3 Woon- en leefklimaat

6.1.3.1 Inleiding

Bij herbestemming dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. In de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is navolgende tabel opgenomen, welke de relatie tussen de voor- en achtergrondbelasting en het leefklimaat weergeeft.

Voorgrondbelasting	Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	≤ 3	< 5	Zeet goed
1,5 - 3	3 – 7	5 - 10	Goed
4 - 6	7 – 13	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	13 – 20	15 - 20	Matig
10 - 13	20 – 28	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	28 - 38	25 - 30	Slecht
19 - 24	38 -50	30 - 35	Zeet slecht
≥ 25	≥ 50	35 - 40	Extreem slecht

Figuur 11: Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7

6.1.3.2 Veehouderijbedrijven in de omgeving

Navolgende figuur geeft een overzicht van de veehouderijbedrijven welke gesitueerd zijn in de omgeving van de planlocatie.



Figuur 12: Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

Navolgende figuren geven een overzicht van de actueel vergunde situatie bij deze veehouderijbedrijven.

5712 AL, Steegstraat 10, SOMEREN, SOMEREN

Beschikkingdatum: 20-12-2010

RAV-tabelversie: RAV 2009-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e 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				bedrijf	0.15	1260	189	57	0	6804	71
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.16				bedrijf	2.9	20	58	9	5	558	3
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	80	664	53	21	2232	13
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11				bedrijf	0.21	142	30	34	37	1860,20	16
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.2	106	445	35	28	1982,20	19
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	1	6	1	0	18,70	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1				bedrijf	4.5	40	180	40	2	920	6
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	206	31	147	9	3316,60	20
Totalen								1855	1603	376	102	17691,70	148

Figuur 13: Actueel vergunde situatie Steegstraat 10 Someren (Bron: Web BVB-Brabant)

5712 AL, Steegstraat 19, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 13-01-2003

RAV-tabelversie: RAV 2002-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e 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	D3.2.9				bedrijf	0,9	864	778	617	38	13910,40	86
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.9				bedrijf	0,9	1236	1112	883	54	19899,60	122
Totalen								2100	1890	1500	92	33810,00	208

Figuur 14: Actueel vergunde situatie Steegstraat 19 Someren (Bron: Web BVB-Brabant)

5712 AE, Boerenkamplaan 34, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 26-08-2002

RAV-tabelversie: RAV 2002-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e 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	0.170	27000	4590	450	140	25110	1161
Totalen								27000	4590	450	140	25110	1161

Figuur 15: Actueel vergunde situatie Boerenkamplaan 34 Someren (Bron: Web BVB-Brabant)

5712 AB, Boerenkamplaan 55, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 23-08-2016

RAV-tabelversie: RAV 2016-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e 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				bedrijf	13	130	1690	0	157	0	19
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	75	330	0	19	0	3
Totalen								205	2020	0	176	0	22

Figuur 16: Actueel vergunde situatie Boerenkamplaan 55 Someren (Bron: Web BVB-Brabant)

5712 AB, Boerenkamplaan 59, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 01-09-2000

RAV-tabelversie: RAV 2002-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e 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)	D1.1.100				bedrijf	0.69	455	314	41	0	3549	34
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	38	315	25	10	1060,20	6
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.1				bedrijf	2.4	66	158	16	17	1234,20	12
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.20	42	176	14	11	785,40	7
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				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				bedrijf	4.5	430	1935	430	19	9890	66
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	3	15	0	4	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100				bedrijf	2.1	1	2	0	0	0	0
Totalen								1039	2937	529	62	16593,60	126

Figuur 17: Actueel vergunde situatie Boerenkamplaan 59 Someren (Bron: Web BVB-Brabant)

6.1.3.3 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

Op het veehouderijbedrijf aan Boerenkamplaan 55 worden dieren gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Voor dit bedrijf geldt derhalve een vaste afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Op de overige bedrijven worden dieren gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld.

Gezien de ligging ten opzichte van het plangebied en de bijbehorende geuremissie kan gesteld worden dat het veehouderijbedrijf aan Boerenkamplaan 34 de dominante veehouderij is in het kader van de voorgrondbelasting. Met behulp van het programma V-Stacks vergunning is de voorgrondbelasting van dit veehouderijbedrijf op de hoekpunten van het woonbestemmingsvlak berekend. Bij de berekening is uitgegaan van een worst-case scenario waarbij de emissie op de hoek van het bouwvlak is gelegd dat zich het dichtst tot het plangebied bevindt. Hierna zijn de resultaten van de berekening van de voorgrondbelasting weergegeven.

Boerenkamplaan 34

Berekende ruwheid: 0,41 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	Boerenkamplaan	178 354	376 121	6,0	6,0	0,50	4,00		25 110

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	178 344	376 308	14,0	6,3
3	NO	178 368	376 287	14,0	8,1
4	ZO	178 331	376 254	14,0	9,4
5	ZW	178 310	376 274	14,0	7,9

Figuur 18: Voorgrondbelasting Boerenkamplaan 34

De voorgrondbelasting op de woonbestemming bedraagt maximaal 9,4 oue/m³. Hiermee is sprake van een matig doch aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De beoogde ontwikkeling is in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

6.1.3.4 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt berekend met het programma V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting zijn de veehouderijen binnen een straal van twee kilometer rondom de planlocatie beoordeeld. De invoergegevens van de bedrijven voor het programma V-Stacks gebied zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant. De gegevens voor de berekening zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Aangezien sprake is van een berekening van de huidige situatie is de maximaal vergunbare

emissie voor de bedrijven gelijk gesteld aan de vergunde emissie in de bestaande situatie. Hierna zijn de resultaten van de berekening van achtergrondbelasting weergegeven.

<i>Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend</i>			
<i>ReceptID</i>	<i>X-coor</i>	<i>Y-coor</i>	<i>Geurbelasting [OU/m3]</i>
1001	178344.0	376308.0	9.778
1002	178368.0	376287.0	11.484
1003	178331.0	376254.0	11.389
1004	178310.0	376274.0	9.844

Figuur 19: Achtergrondbelasting ter plaatse van het woonbestemmingsvlak

Ter plaatse van de planlocatie is binnen het woonbestemmingsvlak sprake van een maximale achtergrondbelasting van 11,5 oue/m³. Daarmee is sprake van een 'redelijk goed' en daarmee aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van de achtergrondbelasting.

6.1.3.5 Belemmeringen voor agrarische bedrijven

Het plangebied is gelegen op een afstand van tenminste 50 meter van andere veehouderijen. Tevens zijn tussen de planlocatie en de omliggende bedrijven reeds een aantal geurgevoelige bestemmingen waaronder burgerwoningen gelegen. De ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven worden derhalve niet verder belemmerd dan dat thans het geval is. De herbestemming van de woning brengt geen belemmeringen voor agrarische bedrijven met zich mee. Het aspect 'agrarische bedrijvigheid' is in het kader van de beoogde herontwikkeling dan ook geen bezwaar.

6.2 Gezondheid

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. In de juridische notitie 'Veehouderij en volksgezondheid; Mogelijkheden om volksgezondheidsaspecten mee te wegen bij vergunningverlening' van juni 2014 is geconcludeerd dat het aspect volksgezondheid dient te worden meegewogen in zowel het ruimtelijk als het milieuspoor. Door de rechter is uitdrukkelijk uitgesproken dat gezondheid als een onderdeel van het begrip milieu wordt gezien. Dit betekent dat risico's voor de volksgezondheid, die door het in werking zijn van een inrichting kunnen ontstaan, bij de beoordeling van de aanvraag moeten worden betrokken. Veehouderijen hebben zowel positieve als negatieve gezondheidseffecten op hun omgeving. Astma en neusallergie komen minder vaak voor bij mensen die in de buurt van veehouderijen wonen. Daarnaast hebben echter de uitstoot van fijnstof en endotoxinen negatieve effecten op de gezondheid van omwonenden. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Op 30 april 2018 is de definitieve 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is' van kracht geworden. Beoordeeld dient te worden of een nader advies van de GGD noodzakelijk is bij een ruimtelijke ontwikkeling. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit

de GGD wenselijk is'. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aan Boerenkamplaan 34 worden ouderdieren van vleeskuikens gehouden. De fijnstofemissie bedraagt PM₁₀: 1.161 kg/jaar (Bron: BVB-Brabant). Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 131 meter ten opzichte van deze veehouderij. De nieuwe woning komt te liggen op een afstand van circa 165 meter vanaf het meest dichtbij gelegen emissiepunt van dit bedrijf. Met deze afstand wordt voldaan aan het endotoxine toetsingskader.

Uit VGO-onderzoeken is naar voren gekomen dat tot twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. In verband hiermee vraagt men zich af men of woningbouwontwikkelingen binnen twee kilometer nog verantwoord zijn. Binnen een afstand van 2 kilometer tot de het plangebied bevinden zich geen geitenhouderijen.

De beoogde ontwikkeling is in het kader van gezondheid geen bezwaar.

6.3 Geluid

6.3.1 Inleiding

De Wet geluidhinder 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 Wet geluidhinder is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder niet geldt 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.

6.3.2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Tritium Advies B.V. heeft ten behoeve van de bestemmingsplanherziening een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De onderzoeksrapportage van dit onderzoek met rapportnummer 1901/077/DJ-01, versie 1 d.d. 29 mei 2019 is als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd. De maximale ontheffingswaarde wordt ter plaatse van de voorgevel en ter plaatse van één toetspunt op de linker zijgevel overschreden. Deze gevels dienen als "dove gevel" conform artikel 1b, lid 5 van de Wet geluidhinder te worden uitgevoerd. Dit is vastgelegd in de regels van onderhavig wijzigingsplan.

6.4 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Ten behoeve van realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

"Resultaten NEN5740"

In de visueel schone bovengrond van de vaste bodem (BG1 en BG2) zijn gehalten aan zink en cadmium gemeten boven de achtergrondwaarden. De verhoogde gehalten zijn gerelateerd aan de (voormalige) aanwezigheid van zinkassen op het erf van Boerenkamplaan 22 en de openbare weg. De gehalten vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem (OG1) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 zijn, naast een gehalte aan zink boven interventiewaarde, gehalten aan cadmium, barium en kwik gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan de zinkassenproblematiek in de directe omgeving. De gehalten aan zink, kwik en cadmium in het grondwater vormen formeel aanleiding voor nader onderzoek. Nader onderzoek wordt echter niet zinvol geacht.

Resultaten NEN5707

Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden. In het geanalyseerde grondmengmonster mm1 is geen asbest aangetroffen. De concentratie bevindt zich beneden de detectielimiet.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet overeen met de gestelde hypothesen. De resultaten vormen, ons inziens, geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde oprichting van een ruimte voor ruimte 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."

Het aspect bodemkwaliteit is geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling.

6.5 Waterhuishouding

6.5.1 Inleiding

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

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

6.5.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

6.5.3 Beleidskader

6.5.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Werken met water. Voor nu en later'

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

1. **Veilig en Bewoonbaar beheergebied**
Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.
2. **Voldoende water en Robuust watersysteem**
Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.
3. **Gezond en Natuurlijk water**
Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. We gaan in op hoe we toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van ons beheergebied van kunnen genieten.
4. **Schoon water**
Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

6.5.3.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van de planlocatie is de 'Keur 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. De planlocatie is op de kaart behorende bij de 'Keur 2015' niet aangewezen als gelegen in een beschermd gebied of een attentiegebied.

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

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 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.

Middels de beoogde ontwikkeling wordt ter plaatse een woning toegevoegd in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Daartoe zal het verhard oppervlak toenemen met maximaal 400 m².

Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015' 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.

6.5.4 Waterparagraaf

6.5.4.1 Bodemgebruik en grondwaterstad

De bodem ter plaatse van de planlocatie bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden, lemig fijn zand (bodemtype zEZ23). De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van de planlocatie bedraagt tussen de 40 en 60 centimeter beneden maaiveld. Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats.

6.5.4.2 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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 oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor de

beoogde herbestemming van het plangebied. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan voor de bestaande bebouwing, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. Binnen de planlocatie wordt een nieuw verhard oppervlak verwacht van circa 400 m², bestaande uit een hoofd-, bijgebouw(en) en erfverharding.

Op basis van gemeentelijke voorwaarden wordt voor de nieuwe verharding een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater. Ten behoeve van de beoogde toevoeging van verharding geldt een bergingsopgave van 24 m³. Het hemelwater dient volledig te worden afgekoppeld en te worden geïnfiltreerd op eigen terrein. In de nieuwe situatie zal de infiltratie worden bewerkstelligd door het schone hemelwater af te voeren naar een (ondergronds) infiltratie transportriool. Deze infiltratievoorziening wordt boven GHG gerealiseerd. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, zal deze het water afvoeren in een infiltratievoorziening. Deze infiltratievoorziening wordt zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval is. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de infiltratiebuizen in de bodem infiltreren.

6.5.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 Inleiding

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Belangrijk aspect in de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag (in principe) niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate' (IBM) bijdragen. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' 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 bijlage geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrage neutraal). Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen.

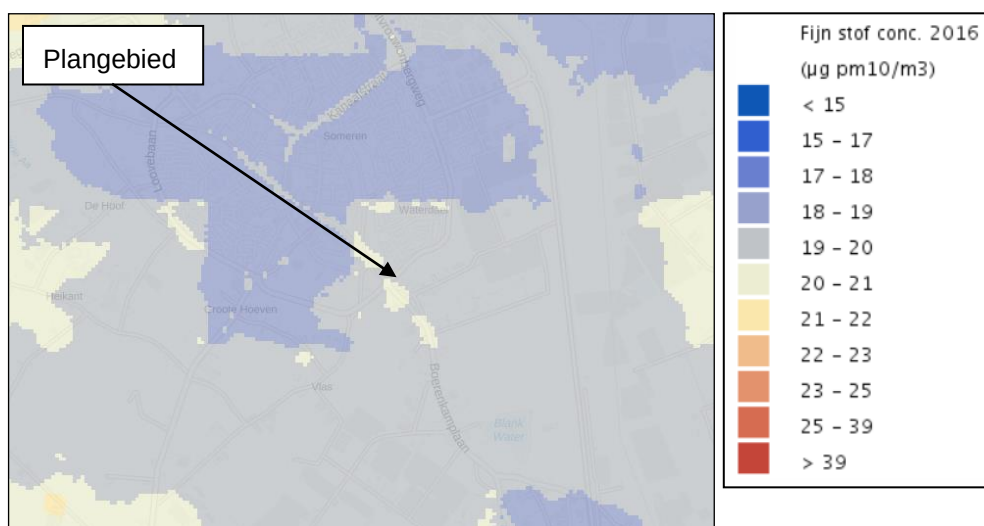
Aangezien het plan slechts de realisatie van één woning mogelijk maakt, valt dit plan onder het begrip NIBM en hoeft de luchtkwaliteit niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

6.6.2 Blootstelling aan verontreiniging

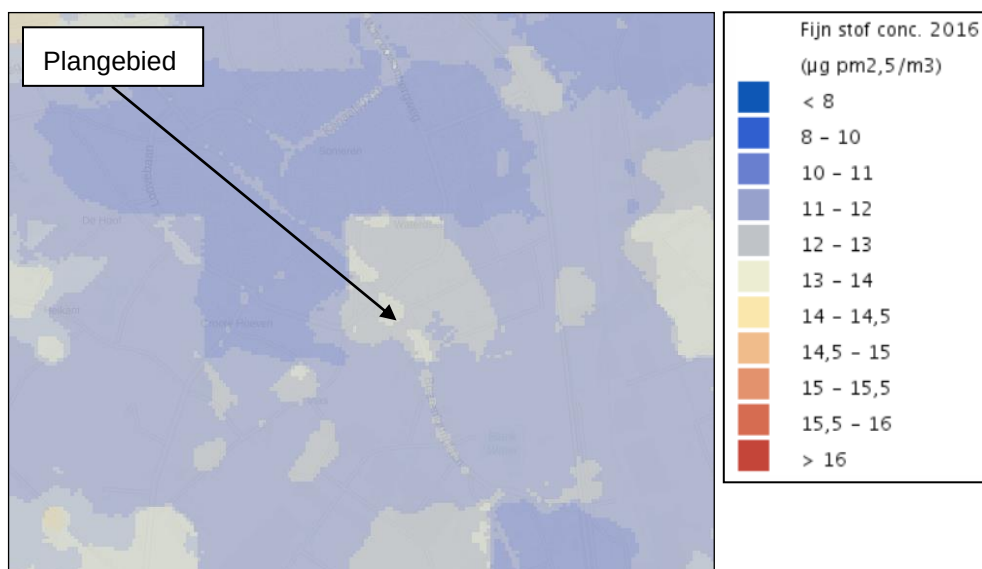
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 20: Fijnstof 2016 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 21: Fijnstof 2016 $PM_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 19-21 $\mu g/m^3$. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 12-14 $\mu g/m^3$. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

6.7 Bedrijven en milieuzonering

6.7.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, bevat richtafstanden voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden worden nagestreefd 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 het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied'. In een gemengd gebied mag deze richtlijnafstand met één afstandstap verkleind worden.

Ook lintbebouwing in het buitengebied met agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. Het plangebied kan door de ligging in een bebouwingslint in het buitengebied, met in de omgeving zowel bedrijfs-, agrarische- als niet-agrarische locaties, worden gezien als gelegen binnen het 'gemengd gebied'.

6.7.2 Bedrijven in de omgeving

In de nabijheid van het plangebied zijn een tweetal bedrijven gelegen te weten Edumar metaalbewerking aan De Schans 3a en een slijperij en metaalpolijsterij aan Boerenkamplaan 35. De bedrijfsfunctie aan De Schans 3a valt in milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter. Deze richtafstand mag in gemengd gebied met één stap worden teruggebracht naar 10 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

De bedrijfsfunctie aan Boerenkamplaan 35 valt in milieucategorie 3.2, waarvoor een richtafstand geldt van 100 meter. Deze richtafstand mag in gemengd gebied met één stap worden teruggebracht naar 30 meter. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan, de Ruimte voor Ruimte woning wordt opgericht op een afstand van ten circa 30 meter tot de bedrijfsbestemming aan Boerenkamplaan 35, de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten vinden plaats op een afstand van circa 45 meter.

De bedrijfsactiviteiten richten zich voornamelijk tot het polijsten en coaten van metaal. De bedrijfsactiviteiten richten zich derhalve niet op het vervaardigen van metaal of het vervaardigen van producten. De bedrijfsactiviteiten komen het best overeen met in pandig metaal bewerkende industrie (SBI-2562, 3311), milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter in gemengd gebied.

Tevens is er reeds een woning, Boerenkamplaan 37, gelegen naast het betreffende bedrijfsperceel. Ervan uitgaande dat deze woning voor het bedrijf het maatgevende toetsingskader vormt voor het

Activiteitenbesluit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. In dit geval wordt derhalve gemotiveerd dat kan worden afgeweken van de richtafstand.

6.8 Externe veiligheid

6.8.1 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. Er is geen sprake van de toevoeging van een beperkt kwetsbaar object. 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.

6.8.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

6.8.3 Bedrijven

Het plangebied 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. In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die een uitstraling over het plangebied hebben. De meest dichtbij gelegen risicobron bevindt zich aan Zandstraat 35. Ter plaatse is een tuinbouwbedrijf aanwezig en vindt opslag plaats van bestrijdingsmiddelen in een kluis plaats. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten de risicoafstand.

Het aspect bedrijven vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6.8.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen

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

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden en kernen dienen vermeden te worden. Binnen de gemeente Someren zijn de Rijksweg A67 en de provinciale wegen N266 en N612 aangewezen als wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Het plangebied ligt op een afstand van meer dan een kilometer van de weg N266/N612. De Rijksweg A67 bevindt zich op een afstand van meer dan 4 kilometer. Geconcludeerd kan worden dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

De planlocatie is gelegen op een afstand van ruim 1 kilometer 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.

6.8.5 Kabels en leidingen

Op een afstand van circa 1,1 kilometer ten oosten van de planlocatie is een buisleiding gelegen van de Gasunie gelegen (Z-540-01) en op een afstand van circa 2,4 kilometer ten westen van de planlocatie zijn tevens twee buisleidingen gelegen. Dit betreffen eveneens twee leidingen van Gasunie Transport Services B.V., transportroute (A-521 en A-585). De planlocatie is buiten het invloedsgebied van deze buisleidingen gelegen. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde herontwikkeling in het kader van deze buisleidingen geen bezwaar is.

Aan de oostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een afstand van meer dan 1,3 kilometer van het plangebied en vormt daarmee geen risico voor de beoogde ontwikkeling.

6.8.6 Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het plangebied is ook niet gelegen in de nabijheid van infrastructuur voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook buisleidingen en hoogspanningslijnen zijn op grote afstand van het plangebied gelegen. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de herbestemming van het plangebied.

6.9 Archeologie, cultuurhistorie en natuur

6.9.1 Archeologie

6.9.1.1 Beleidskader

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie ondertekend. Dit verdrag verplicht tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

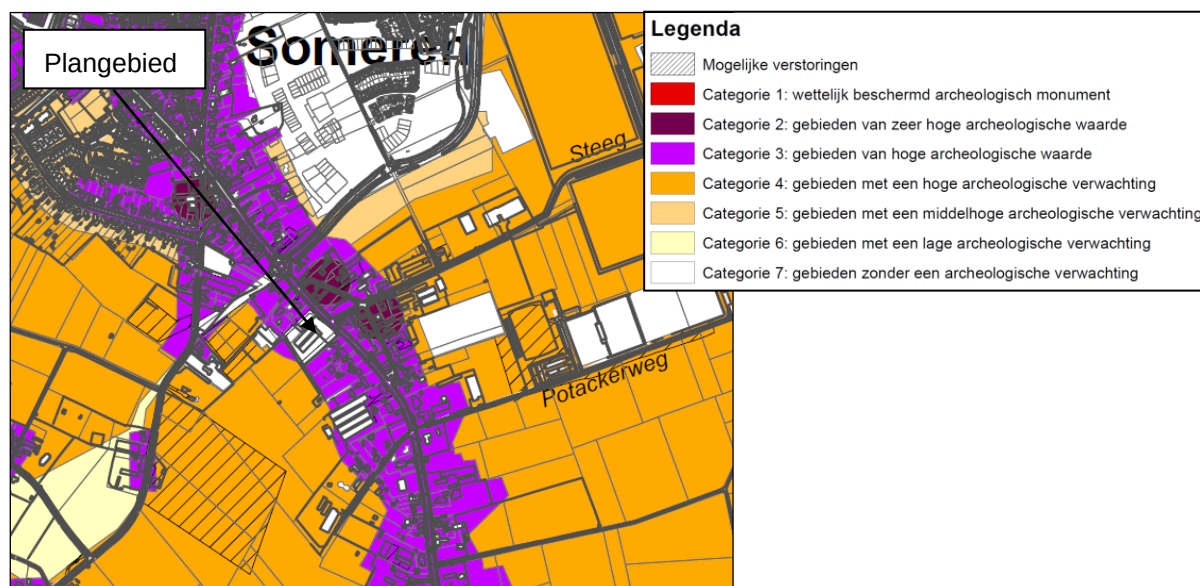
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het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

Met de Erfgoedwet (1 juli 2016) beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het College van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekendmaken.

6.9.1.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft in het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de Erfgoedwet 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, e.d., 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 een geactualiseerde versie (mei 2015) van deze beleidskaart weergegeven, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 22: Uitsnede Archeologiekaart gemeente Someren 2015

Het plangebied is op de Archeologiekaart van Someren aangeduid als een locatie in een categorie 7 gebied (gebied zonder archeologische verwachting). Ten tijden van de bestemmingsplanherziening in 2011 is ter plaatse een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het verkennend inventariserend booronderzoek bleek dat de bodem in het hele onderzoeksgebied is verstoord tot in het dekzand (C-horizont). De bodemopbouw bestaat uit een verstoorde laag (bouwvoor en omgewerkte/opgebrachte grond) op geel dekzand (C-horizont). Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van deze onderzoeksresultaten worden geen archeologische resten in het onderzoeksgebied meer verwacht.

Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

6.9.1.3 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied vindt geen sloop van bebouwing plaats. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

6.10 Natuur

6.10.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

6.10.2 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.

Op een afstand van circa 4,4 kilometer ten noordwesten van het plangebied is het Natura-2000 gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven' gelegen. Met de beoogde herontwikkeling wordt een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd. De beoogde herontwikkeling heeft geen gevolgen op het Natura 2000-gebied. Daarvoor is de beoogde ontwikkeling te klein en de afstand van de ontwikkeling tot een Natura-2000 gebied te groot.

6.10.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Het plangebied bestaat thans uit kort gemaaid grasland. Ter plaatse is geen opgaande beplanting aanwezig. Middels de beoogde ontwikkeling wordt het plangebied landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling ontstaan dan ook geen conflicten met planten- of diersoorten. Vanuit de algemene zorgplicht dient evenwel tijdens de werkzaamheden continu gelet te worden op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van beschermde planten en dieren moet worden voorkomen dat deze worden verstoord.

6.11 M.e.r.-beoordeling

6.11.1 Inleiding

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

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

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

6.11.2 Toets aan drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m². De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied overschrijdt deze drempelwaarden niet.

6.11.3 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling wordt voor de beoogde ontwikkeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling uitgevoerd. Uit deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling zeer kleinschalig van aard is en geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt, waardoor geen MER dient te worden opgesteld.

7. PLANOPZET

7.1 Plansystematiek

7.1.1 Algemeen

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Deze toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. De verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

7.1.2 Verbeelding

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

7.1.3 Regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. De gemeente Someren zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het wijzigingsplan optreedt.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

9. PROCEDURE

9.1 Procedure

Dit wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan na behandeling door het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp-wijzigingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft vanaf donderdag 12 september 2019 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.