

**BESTEMMINGSPLAN
HOUTBROEKDIJK 29 EN ONG.
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

Juni 2020

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Houtbroekdijk 29 en ong. Someren
Imro-codering	NL.IMRO.0847.BP02020011-VS01
Opgesteld door	Guido Bosmans
Tweede contactpersoon	Mat Crijns

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging van het plangebied	7
1.3 Kadastrale situatie	8
1.4 Vigerend bestemmingsplan	9
1.5 Leeswijzer	10
2. BESTAANDE SITUATIE	11
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur omgeving	11
2.2 Functionele structuur omgeving	12
2.3 Huidige situatie binnen het plangebied	13
3. PLANBESCHRIJVING	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Beeldkwaliteit	15
3.2.1 Inleiding	15
3.2.2 Kenmerken bebouwing in de omgeving	15
3.3 Landschappelijke inpassing	16
3.3.1 Richtlijnen gemeente Someren	16
3.3.2 Landschappelijke inpassing Ruimte voor Ruimte kavels	18
3.3.3 Landschappelijke inpassing Houtbroekdijk 29	21
3.4 Beoogde planologische situatie	25
4. BELEIDSKADER	26
4.1 Rijksbeleid	26
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	26
4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	26
4.2 Provinciaal beleid	27
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	27
4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	28
4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	32
4.3 Gemeentelijk beleid	32
4.3.1 Structuurvisie Someren 2028	32
4.3.2 Beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied 2011'	33
4.3.3 Wonen plus	34
5. MILIEUASPECTEN	36

5.1	Bodem	36
5.2	Waterhuishouding	36
5.2.1	Inleiding	36
5.2.2	Relevant beleid	37
5.2.3	Keur Waterschap Aa en Maas 2015	37
5.2.1	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	39
5.2.2	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	40
5.2.3	Afvalwater	40
5.2.4	vGRP Someren 2018-2022	40
5.3	Cultuurhistorie	41
5.4	Archeologie	42
5.4.1	Inleiding	42
5.4.2	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	42
5.5	Flora en fauna	43
5.5.1	Inleiding	43
5.5.2	Gebiedsbescherming	43
5.5.3	Soortenbescherming	44
5.6	Bomenkap	46
5.7	Geluid	46
5.8	Agrarische bedrijvigheid	47
5.8.1	Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied	47
5.8.2	Wet geurhinder en veehouderij	48
5.8.3	Voorgrondbelasting	49
5.8.4	Achtergrondbelasting	54
5.8.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	56
5.8.6	Endotoxine	56
5.9	Bedrijven en milieuzonering	59
5.10	Externe veiligheid	60
5.10.1	Inleiding	60
5.10.2	Bedrijven	60
5.10.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	61
5.11	Luchtkwaliteit	62
5.11.1	Wet milieubeheer	62
5.11.2	Besluit gevoelige bestemmingen	62
5.12	Verkeer en infrastructuur	64
5.12.1	Ruimte voor Ruimte	64
5.12.2	Maatschappelijke functie	64
5.13	Milieueffectrapportage	65
5.13.1	Inleiding	65
5.13.2	Toets aan de drempelwaarden	65

5.13.3	Vormvrije m.e.r. beoordeling	65
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	66
6.1	Inleiding	66
6.2	Algemene toelichting verbeelding	66
6.3	Algemene toelichting regels	66
6.4	Toelichting bestemmingen	66
6.4.1	Agrarisch	66
6.4.2	Wonen	67
6.4.3	Waarde – Archeologie 3	67
6.4.4	Waarde – Archeologie 4	67
7.	UITVOERBAARHEID	68
7.1	Economische uitvoerbaarheid	68
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68
8.	PROCEDURE	69
8.1	Inleiding	69
8.2	Inspraakprocedure	69
8.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	69

BIJLAGEN:

Bijlage 1:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Tritium Advies
Bijlage 2:	Verkennd bodemonderzoek Bodeminzicht
Bijlage 3:	Archeologisch onderzoek KSP- Archeologie
Bijlage 4:	Certificaten bouwtitels Ruimte voor Ruimte

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Houtbroekdijk 29 te Someren, navolgend het plangebied genoemd. Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Somerens Buitengebied' het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied is in het bestemmingsplan 'Somerens Buitengebied' deels bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en deels als 'Agrarisch'. Binnen het plangebied is een langgevelboerderij met 457 m² agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Ter plaatse werd tot 2002 een intensieve veehouderij geëxploiteerd. Thans is er sprake van een kleinschalig akkerbouwbedrijf.

Beoogd wordt om de agrarische bestemming om te zetten in de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig bedrijf. Het betreft hierbij een zorgfunctie in de vorm van dagbesteding. De huidige agrarische bedrijfswoning zal hierbij worden herbestemd naar een reguliere burgerwoning. In samenhang met deze ontwikkeling wordt beoogd twee Ruimte voor Ruimte bouw kavels te ontwikkelen op het oostelijke deel van het perceel. De kavels zullen een omvang kennen van respectievelijk 1.392 m² en 1.310 m² en zullen landschappelijk worden ingepast met streekeigen beplanting. De bouwtitels Ruimte voor Ruimte zullen ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure zijn aangekocht en als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' en het toevoegen van de Ruimte voor Ruimte woningen is binnen het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Someren niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve is herziening van het vigerende bestemmingsplan voor het perceel noodzakelijk.

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren heeft per brief d.d. 21 december 2017 te kennen gegeven in principe medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling. Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken is een partiële bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Daartoe is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Houtbroekdijk 29 te Someren. De locatie is gelegen ten noordwesten van de kern Someren binnen een bebouwingsconcentratie. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Someren.



Figuur 1: Luchtfoto met de ligging van het plangebied (omkaderd met een bolletjeslijn)

1.3 Kadastrale situatie

Het plangebied is kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie M, nummer 938. Het perceel heeft een omvang van 22.360 m². Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale kaart van het plangebied. Het kadastrale perceel is in groen aangeduid.

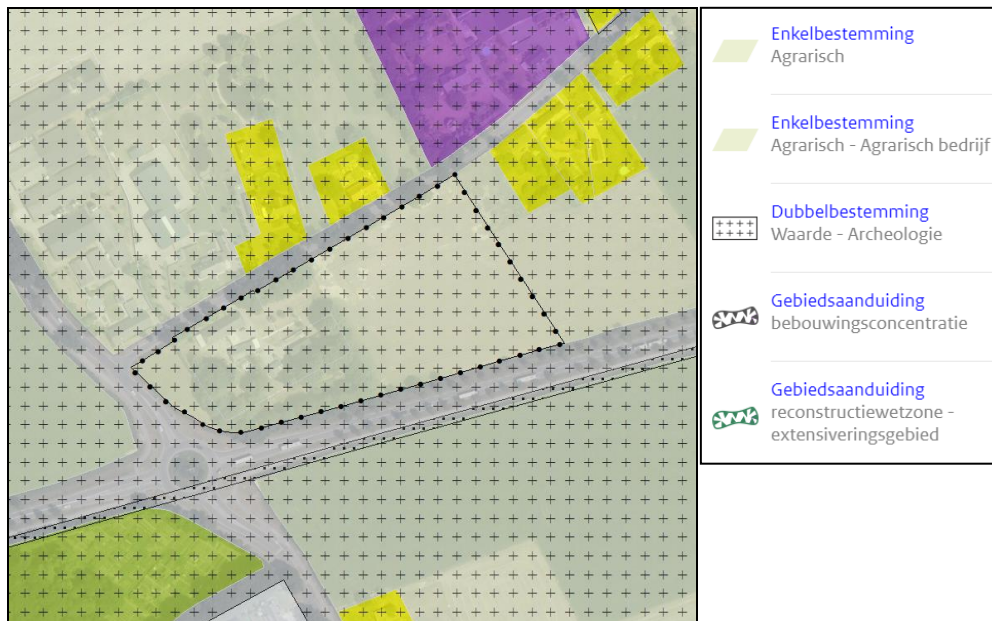


Figuur 2: Kadastrale kaart planlocatie (groen gearceerd)

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Someren Buitengebied' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 29 juni 2011. Op 25 september 2014 heeft de gemeenteraad van Someren tevens het bestemmingsplan 'Someren Buitengebied (2011), eerste partiële herziening' vastgesteld. Beide bestemmingsplannen zijn inmiddels onherroepelijk. Het plangebied is in het bestemmingsplan 'Someren Buitengebied' deels bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' en deels als 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Ter plaatse zijn de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'overige zone - bebouwingsconcentratie' opgenomen.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Someren Buitengebied' ter plaatse van het plangebied.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplankaart 'Buitengebied 2011'

In het bestemmingsplan is geen rechtstreekse mogelijkheid opgenomen om de omzetting naar 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - Wonen plus' en de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen te realiseren. Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken is een partiële bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

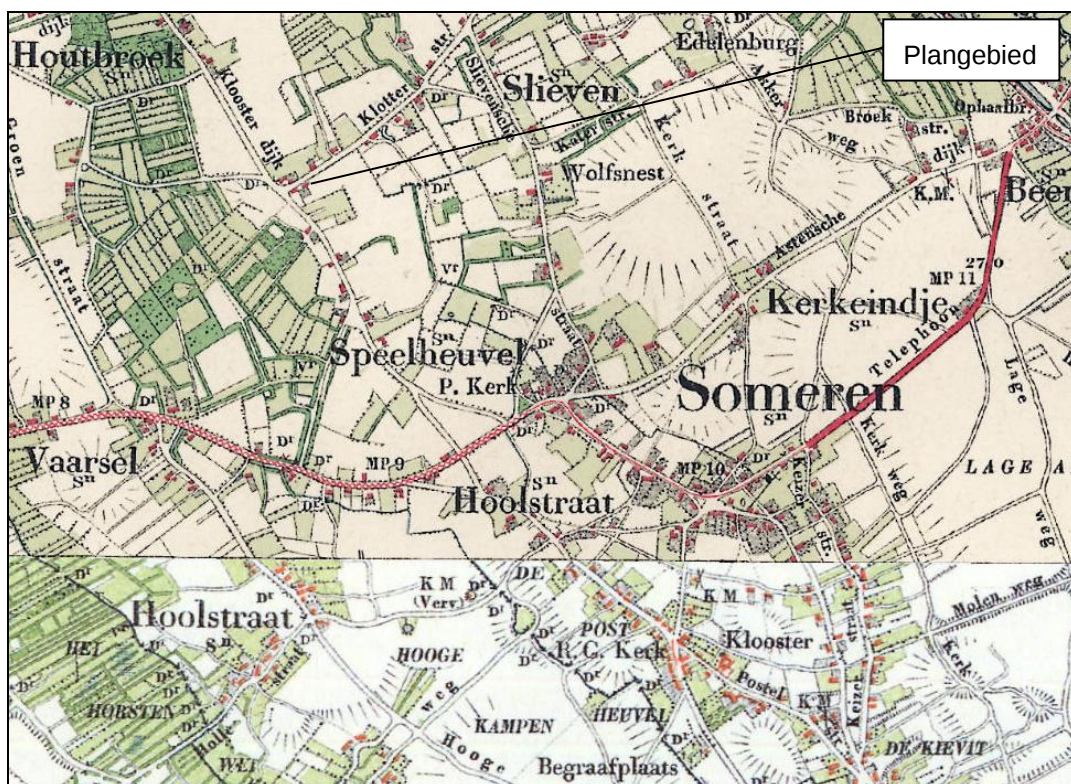
1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt de bestaande situatie binnen het plangebied toegelicht. In hoofdstuk 3 vindt de planbeschrijving voor de beoogde situatie plaats. Hoofdstuk 4 geeft het relevante beleidskader weer. Hoofdstuk 5 geeft een beeld van de milieuaspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 6 komt de planopzet aan de orde. In de hoofdstukken 7 en 8 volgen tenslotte een omschrijving van de uitvoerbaarheid van het project en een beschrijving van de procedure.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur omgeving

Halverwege de 19e eeuw bestond Someren uit een aaneenschakeling van gehuchten en kleine bebouwingsconcentraties. Het plangebied is ontstaan uit de historische bebouwingsconcentratie 'Houtbroekdijk'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de historische atlas voor de omgeving van het plangebied in circa 1920.



Figuur 4: Uitsnede historische topografische atlas voor het plangebied circa 1920

Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met kerk en marktplaats lag een aantal kleinere agrarische buurtschappen: Groote Hoeven, Heikant, Kleine Hoeven, Houtbroek en Slieven. Sommige oude buurtschappen zijn inmiddels in de bebouwing opgenomen of verdwenen. De structuur van een kransvormig dorp kent een middeleeuwse oorsprong. 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 de 19de en begin 20ste eeuw heeft hier enige verdichting plaatsgevonden. Na de Tweede Wereldoorlog is Someren echt gaan groeien en zijn uitbreidingswijken aan de noord-, zuidwest- en oostzijde gebouwd.

De landschappelijke structuur van de gemeente Someren onderscheidt zich in verschillende landschapseenheden. Aan de westzijde van de gemeente liggen grote bos- en heidecomplexen op de hoge dekzandruggen en stuifduinen. Kenmerkend zijn de grote aaneengesloten bosgebieden. Hieraan grenzen de beekdalen van de Vleutloop en de Kleine Aa, die vanwege de aanwezigheid van

landschappelijke beplantingen een besloten landschapseenheid kennen. De beekdalen doorsnijden de oude kamponginningsgebieden met oude open akkers op de dekzandruggen rondom Lierop en de kern van Someren. De kamponginningsgebieden kennen een kleinschalige, blokvormige, onregelmatige verkavelingsstructuur met een relatief besloten landschapsbeeld. In deze structuur zijn plaatselijk de oude open akkers te herkennen als relatief open gebieden met een gebogen belijning en een bol reliëf. Aan de zuidzijde van de gemeente Someren ligt het jonge heideontginningsgebied op de dekzandvlakte rondom de kernen Someren-Heide en Someren-Eind. In dit gebied bestaat de structuur uit een grootschalige en rationele verkaveling. De blokvormige wegenstructuur hierbinnen wordt begeleid door wegbeplanting, zodat het rechthoekige patroon van wegen en kavels in het landschapsbeeld zichtbaar is. Langs de wegen liggen de agrarische bedrijven verspreid door het gebied. Het plangebied aan de Houtbroekdijk is gelegen binnen het Kampenlandschap.

2.2 Functionele structuur omgeving

De gemeente Someren kent een uitgebreide verzorgings- en voorzieningenstructuur. Deze is met name geconcentreerd in de kern van Someren. Het plangebied aan de Houtbroekdijk is gelegen in een oude bebouwingsconcentratie ten noordwesten van de kern Someren. De bebouwingsconcentratie bestaat voornamelijk uit woonbestemmingen, veelal voortgekomen uit sanering van agrarische bedrijven, enkele agrarische bestemmingen en een tweetal bedrijfsbestemmingen. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 5: Luchtfoto van de bebouwingsconcentratie Houtbroekdijk

2.3 Huidige situatie binnen het plangebied

Op het plangebied aan de Houtbroekdijk zijn een langgevelboerderij en vier voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een totale oppervlakte van 457 m² aanwezig. De boerderij is reeds uitgebreid landschappelijk ingepast. Aan de west- en noordzijde is de boerderij omgeven met een beukenhaag. Het zuidelijk deel van het plangebied wordt afgeschermd middels een houtsingel bestaande uit voornamelijk zomereik, kers en berk en hazelaar. Het oostelijk deel van het plangebied bestaat uit akkerland. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van het plangebied.



Figuur 6: Luchtfoto van het plangebied

Navolgende figuren geven een beeld van de huidige invulling van het plangebied met daarop de langgevelboerderij, voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, de tuin ten oosten van de langgevelboerderij en het akkerland waar de Ruimte voor Ruimte woningen worden beoogd.





Figuur 7: Huidige situatie ter plaatse van het plangebied

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Beoogd wordt om ter plaatse van het plangebied de agrarische bestemming om te schakelen in de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' ten behoeve van een maatschappelijke functie in de vorm van dagbesteding voor senioren. De agrarische bedrijfswoning wordt hierbij omgeschakeld naar een reguliere burgerwoning. De belangrijkste doelgroepen voor de dagbesteding zijn ouderen, mensen met een lichamelijke beperking of een psychische problematiek. Middels dagbesteding kan voor deze doelgroep uitgebreide persoonlijke begeleiding worden verzorgd. Deze maatschappelijke functies worden beoogd in een nieuw op te richten bijgebouw van maximaal 327 m² ten westen van huidige werktuigenloods. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (457 m²) zullen in samenhang met bovengenoemde ontwikkeling worden gesaneerd. Deze overtollige bebouwing van 153 m² wordt direct ingezet om het aantal toegestane vierkante meters bijgebouwen op te plussen tot een maximum van 327 m².

Tevens wordt beoogd ter plaatse een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen te realiseren. Deze woningen worden gerealiseerd en ontsloten aan de Houtbroekdijk ten oosten van de huidige, naar burgerwoning om te zetten, bedrijfswoning.

3.2 Beeldkwaliteit

3.2.1 Inleiding

Binnen het plangebied worden twee Ruimte voor Ruimte woningen toegevoegd. Deze Ruimte voor Ruimte woningen dienen te passen binnen de stedenbouwkundige structuur aan de Houtbroekdijk.

3.2.2 Kenmerken bebouwing in de omgeving

De te bouwen woningen binnen het plangebied dienen voor wat betreft beeldkwaliteit aan te sluiten bij de bestaande woningen in de omgeving. De woningen in de omgeving van het plangebied zijn vrijwel allemaal voorzien van een rechthoekig grondplan en zijn parallel aan de weg gesitueerd. De woningen betreffen veelal woningen van één tot anderhalve bouwlaag met kap. De beoogde woningen worden opgericht met een landelijke uitstraling. De woningen zullen middels een eigen oprit worden ontsloten aan de Houtbroekdijk. Navolgende figuur geeft een overzicht van mogelijke verschijningsvormen.



Figuur 8: Mogelijke verschijningsvorm van de beoogde woningen

3.3 Landschappelijke inpassing

3.3.1 Richtlijnen gemeente Someren

In het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied 2011' heeft de gemeente Someren de ontwerprichtlijnen voor de diverse gebieden binnen de gemeente vastgesteld. In dit beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011 is het plangebied aangeduid als gelegen in het Kampenlandschap. Voor dit type landschap gelden de navolgende richtlijnen voor landschappelijke inpassing:

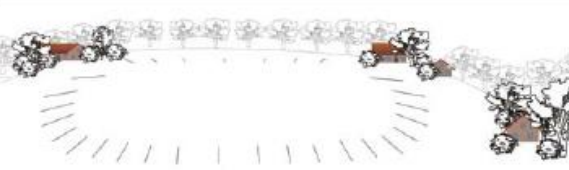
Richtlijnen inrichting en inpassing Kavel:*Kavelinrichting / oriëntatie:*

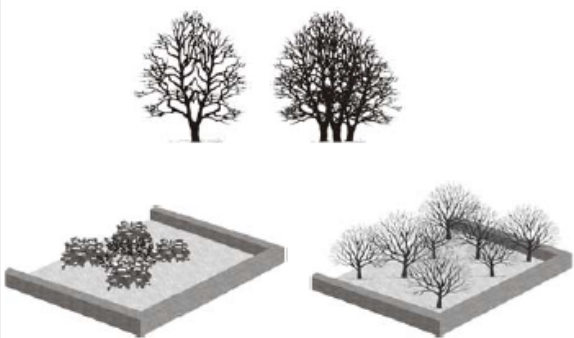
- *Het bouwvlak moet in de bestaande kavelstructuur passen.*
- *Bouwblokken zijn afhankelijk van de bestaande kavelstructuur en zijn bij voorkeur onregelmatig van vorm en bij voorkeur dieper dan breed (volg de onregelmatige bestaande structuur).*
- *Erven hebben maximaal één inrit (versterk de laanbeplanting waar mogelijk, stimuleer het planten van laanbomen), behalve als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.*
- *Zorg voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en woning).*

Beplanting:

- *Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft naar voorkeur het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).*
- *Een grote boom of een groep van drie (Eik, Linde, Es, Walnoot, (Paarde)kastanje) op veilige afstand van de woning (mogelijk op de erfgrans als markering hiervan).*
- *Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengaarden (bomen in onregelmatige afstand op gras).*
- *Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een vrij groeiende haag, heg, houtwal of boomsingel.*
- *Dichte houtwal of onregelmatige bosperceeltjes aan de achterkant van het bouwblok.*

Navolgende figuur geeft een beeld van gewenste landschappelijke inpassing binnen het Kampenlandschap, uit het beeldkwaliteitplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Someren.

Landschaps-element	Verbeelding	Plantenkeuze
Behoud openheid oude akkers		Eiken, Es, Beuk, Haagbeuk, Esdoorn, Walnoot, Linde
Behoud steilrandjes		
Lanen en Singels		Spontaan flora (alleen inrichten biotoop en extensief beheer, vegetatie ontwikkelt zich vanzelf)
Bloem- en kruidenrijke perceelsranden of bermen		Bij beplanting uitsluitend inheemse loofbomen en -struiken gebruiken!

Groenelement	Verbeelding	Inheemse Plantenkeuze
Voortuin met landelijk karakter Solitaire boom groep van 3 tot 5 bomen Gesneden haag Perk met oude boerenplanten Gras met / zonder bomen		Eik, Linde, Es, Walnoot, Paardenkastanje en Tamme Kastanje Beuk, Haagbeuk, Veldesdoorn Aandacht voor oude boerentuinplanten (Stokroos, Zonnebloem, Monnikskap, Vrouwenmantel, Akelei, Aster, Klokjesbloem, Vergeet-mij-niet, Helmbloem, Ridderspoor, Anjer, Ooievaarsbek, Pioenroos, Klaproos, Vlambloem, Lis, Margriet, Hosta, Hortensia)
Zijkant Fruit-boomgaarden (bij voorkeur hoogstam) Vrij groeiende haag		Appel, Kers, Peer, Pruim, Kwee, Noten, Eiken Bessenstruiken (Mispel, Aalbessen, Kruisbessen), Hazelnoot, Sleetdoorn, Meidoorn, Vlier, Wilde Roos, inheemse Vogelkers
Achterkant Houtwallen Bospercelen		Eiken-, Berken-, Beukenbos met Zoete Kers én struiken zoals vrij groeiende haag (Knot)wilgen, Elzen, Eiken

Figuur 9: Uitsnede beeldkwaliteitplan 'Buitengebied 2011', landschappelijke inpassing binnen jonge heideontginningen

3.3.2 Landschappelijke inpassing Ruimte voor Ruimte kavels

Navolgende figuur geeft een voorbeeld van de beoogde landschappelijke inpassing van de Ruimte voor Ruimte kavels. De kavels worden ingevolge de richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied 2011' geheel landschappelijk ingepast met inheemse beplanting.



Figuur 10: Landschappelijke inpassing Ruimte voor Ruimte woningen

De percelen worden landschappelijk ingepast met inheemse planten en struikensoorten die passen binnen de omgeving. Aangesloten wordt bij de richtlijnen als opgenomen in het beeldkwaliteitplan 'Buitengebied 2011'. De percelen worden ingepast met een laagblijvende haag aan de voorzijde, van circa 60 centimeter breed. Deze haag zal doorlopen tot de achtergevel van de woning. Vanaf de achtergevel wordt voorzien vrij groeiende hagen te realiseren, van circa 3 meter breed, aan de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen. Op het perceel is tevens plaats voor fruitgaarden of eikengaarden in onregelmatige afstand op gras. De voortuin van beide kavels dient een landelijke uitstraling te krijgen met een tuinachtige sfeer. Gedacht kan worden aan het toevoegen van perken met oude boerenplanten als: stokroos, zonnebloem, monnikskap, vrouwenmantel, akelei, aster en klokjesbloem. Het beplantingsplan voor de Ruimte voor Ruimte woningen is als bijlage toegevoegd bij de regels. In navolgende figuur zijn enkele voorbeelden weergegeven van toe te passen landschapselementen op de locatie.





Figuur 11: Beoogde elementen landschappelijke inpassing

In onderstaande tabel geeft een weergave van het toe te voegen assortiment per kavel.

Type	Afmeting	Plantverband	Soort	Kwaliteit
Knip- en scheerhaag (tot achtergevel)	0,6 meter breed	5 stuks per strekkende meter	Veldesdoorn (Acer Campestre)	80-100 Wortelgoed
Vrij groeiende haag (Vanaf achtergevel)	Circa 3 meter breed	3 stuks per strekkende meter	Sleedoorn (Prunus Spinosa), éénstijlige meidoorn (Crataegus monogyna), Gelderse roos (Viburnum opulus), Vuilboom (Rhamnus frangula)	80-100 Wortelgoed
Hoogstamfruit	Stamdiameter 6-8 cm	8 bij 8 meter	Appel (Malus Domestica), Peer (Pyrus communis), Pruim (Prunus Domestica), Noot (Juglans regia)	Maat 10-12 Wortelgoed

Tabel 1: Sortiment landschappelijke inpassing Ruimte voor Ruimte kavels

3.3.3 Landschappelijke inpassing Houtbroekdijk 29

3.3.3.1 Huidige situatie

De gronden rondom de langgevelboerderij zijn reeds fors landschappelijk ingepast. Middels de beoogde herontwikkeling blijft deze landschappelijke inpassing (voor een groot deel) behouden en zal deze verder worden versterkt met streekeigen beplanting. Aan de voorzijde van de langgevelboerderij is een laagblijvende beukenhaag aanwezig welke overloopt in een hoge beukenhaag aan de westzijde van het perceel. Op het noordoostelijke deel van het perceel is een houtsingel aanwezig welke het perceel afschermt van de Houtbroekdijk. Deze singel bestaat uit voornamelijk zomereik, berk, veldesdoorn, hultst, vlier en hazelaar en heeft een breedte van circa 8 meter. Ten zuiden van de langgevelboerderij, rondom het voormalig agrarisch bouwvlak, zijn in het verleden eveneens houtsingels aangeplant, evenwijdig aan de Lieropsedijk en de Provincialeweg. Deze singels zijn destijds in twee fases aangeplant. Het sortiment van deze singels bestaat uit zomereik, kers, tamme kastanje, vlier, hazelaar, berk, vogelkers en veldesdoorn. In alle bestaande singels groeit verspreid klimop. De singels hebben een breedte van 10 tot 12 meter. Verspreid over het perceel zijn tevens diverse solitaire (fruit)bomen aanwezig. Het betreffen hierbij noten-, peren- en appelbomen. Navolgende figuren geven een overzicht van de thans aanwezige landschappelijke inpassing.





Figuur 13: Aanwezige landschappelijke inpassing

3.3.3.2 Beoogde situatie

Nieuwe aanplant

Beoogd wordt om de bestaande landschappelijke inpassing verder te versterken door het toevoegen van inheemse beplanting. Op het westelijk deel van het perceel wordt een drietal lindebomen aangeplant. De bestaande fruitboomgaard op het oostelijk deel van het perceel wordt verder uitgebreid met hoogstamfruitbomen met een stamdiameter van 10-12 cm op een plantafstand van 10-12 meter. Aan de oostzijde van deze boomgaard wordt een beukenhaag aangeplant van circa 1,2 meter hoog. Gekozen kan worden voor plantmateriaal in de maat 60-80 cm en aanplant van vier stuks per strekkende meter.

Op het zuidelijk deel van het perceel, parallel aan de Provinciale weg, wordt een houtsingel aangeplant van circa 8 meter breed. Het sortiment van deze singel komt overeen met het sortiment van de bestaande houtsingels. Voor de aanplant dient gekozen te worden voor een plantsoen met de maat 60-80 cm. De houtsingel dient aangeplant te worden in een plantafstand van bij voorkeur 1,50 bij 1,50 meter. Boomvormer dienen in het midden te worden geplaatst en struikvormers aan de buitenkant. Daarbij is mede van belang de samenstelling van het plantmateriaal. Voor de boomvormers geldt navolgende samenstelling: tamme kastanje (5%), zomereik (10%), inlandse kers (5%). Voor de struikvormers geldt navolgende samenstelling: veldesdoorn (10%) hulst (10%) hazelaar (5%) inlandse vogelkers (10%) vuilboom (20%) vlier (5%) Gelderse roos (20%)

De meest oostelijke zijde van het perceel wordt reeds afgeschermd middels een vrij groeiende struweelhaag bestaande uit veldesdoorn (15%), hondsroos (15%), vuilboom (15%), vogelkers (15%), geoorde wilg (15%), kardinaalsmuts (15%) en vlier (10%). De aanplant van de struweelhaag dient te gebeuren in een enkele rij van twee struiken per strekkende meter.

Bestaande beplanting

De bestaande houtsingels blijven behouden en worden opgeknapt. Daar waar zich klimop heeft gevormd tussen de houtsingels wordt deze verwijderd. Der en der kan een enkele boom worden verwijderd. Voor het behoud van de houtsingel kan deze worden aangevuld met inheemse (bessen dragende) struikvormers. Hierbij kan worden gedacht aan mispel, aalbes, kruisbes, hazelnoot, sleedoorn, meidoorn, vlier, wilde roos en inheemse vogelkers.

Beheerinstructies

De struweelhaag mag vrijuit groeien tot een brede en hoge haag en wordt niet vaker dan eens in de zes jaar gesnoeid of afgezet. Afzetten betekent dat de struiken tot 10 à 20 cm boven de grond worden afgezaagd. De struiken groeien uit zichzelf weer uit. Na ongeveer 3 jaar zal de aanplant een meer gesloten karakter krijgen en kan waar nodig gesnoeid worden.

Houtsingels worden als hakhout beheerd en dienen gefaseerd te worden afgezet. Afzetten betekent dat de bomen en struiken tot 10 à 20 cm boven de grond worden afgezaagd. De bomen en struiken groeien uit zichzelf weer uit. Bij voorkeur dient er kleinschalig gewerkt te worden waarbij niet alle singels tegelijk een onderhoudsbeurt krijgen.

Visualisatie

Navolgende figuur heeft een overzicht van de beoogde landschappelijke inpassing na herontwikkeling. Het beplantingsplan is tevens als bijlage toegevoegd aan de regels.



Figuur 14: Landschappelijke inpassing na herontwikkeling

In onderstaande tabel geeft een weergave van het toe te voegen assortiment voor Houtbroekdijk .

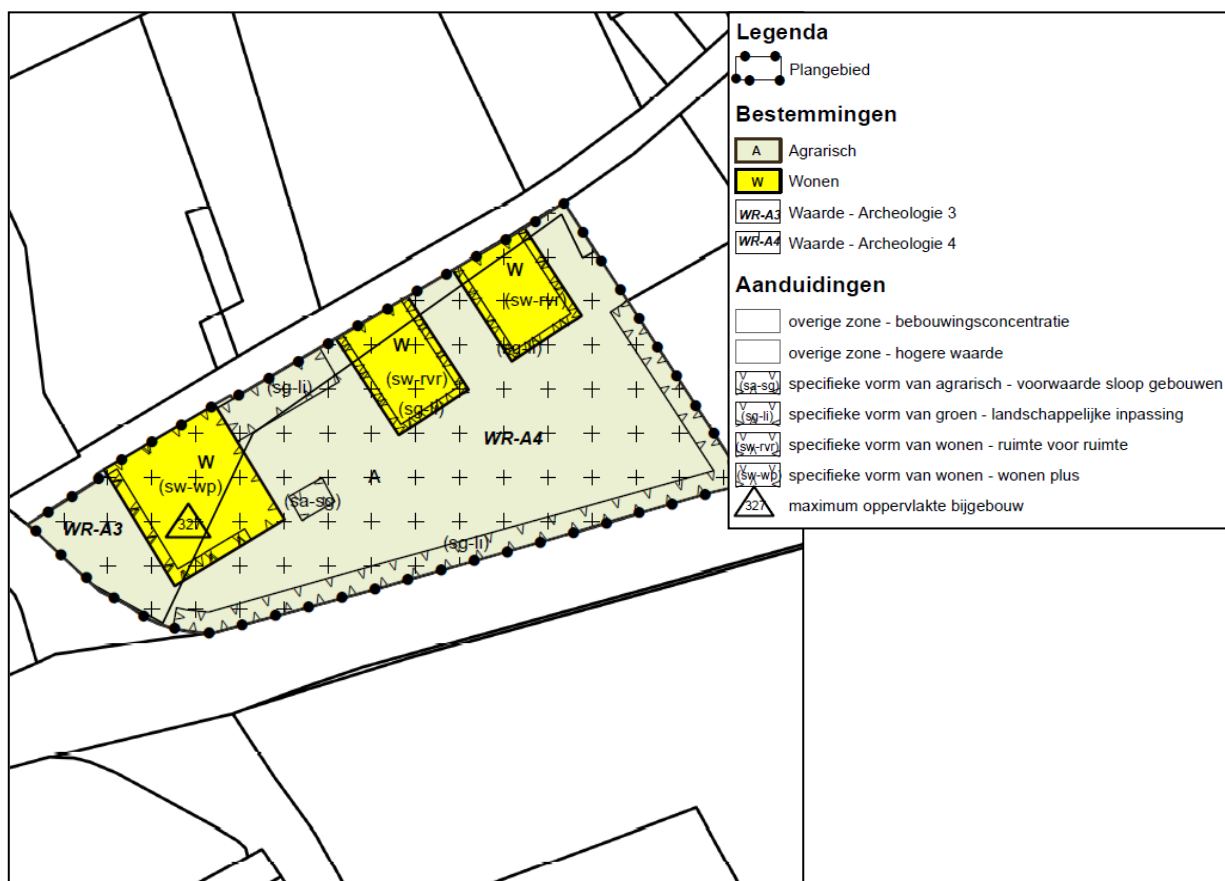
Type	Afmeting	Plantverband	Soort	Kwaliteit
Knip- en scheerhaag. circa 20 meter	0,6 meter breed	5 stuks per strekkende meter	Beuken (<i>Fagus sylvatica</i>)	80-100 Wortelgoed
Vrij groeiende haag. Circa 75 meter	Circa 3 meter breed	3 stuks per strekkende meter	Sleedoorn (<i>Prunus Spinosa</i>), Veldesdoorn (<i>Acer Campestre</i>), Hondsroos (<i>Rosa canina</i>), Vogelkers (<i>Prunus padus</i>), Geoorde wilg (<i>Salix aurita</i>), Kardinaalsmuts (<i>Euonymus</i>)	80-100 Wortelgoed
Houtsingel, Circa 10 are	Circa 8 meter breed	1,5 x 1,5 meter	Tamme kastanje (<i>Castanea sativa</i>), zomereik (<i>Quercus robur</i>), kers (<i>Prunus avium</i>), veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>), hulst (<i>Ilex aquifolium</i>), hazelaar (<i>Corylus avellana</i>), inlandse vogelkers (<i>Prunus padus</i>), vlier (<i>Sambucus</i>)	60-80 Wortelgoed
Hoogstamfruit	Stamdiameter 6-8 cm	8 bij 8 meter	Appel (<i>Malus Domestica</i>), Peer (<i>Pyrus communis</i>) Pruim (<i>Prunus Domestica</i>), Noot (<i>Juglans regia</i>)	Maat 10-12 Wortelgoed
Solitaire boom , drie stuks	Stamdiameter 12- 14 cm	Plantafstand 8 meter	Hollandse linde (<i>Tilia xvulgaris</i>)	12-14 Wortelgoed

Figuur 15: Sortiment landschappelijke inpassing Houtbroekdijk 29

3.4 Beoogde planologische situatie

Om de huidige functies ter plaatse een passende bestemming te geven wordt beoogd de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te bestemmen naar de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus'. Deze woonbestemming kent een oppervlakte van 2.485 m² en omvat de woning, erfverharding, tuin en bijgebouw(en). Bijgebouwen dienen een ruimtelijke eenheid te vormen met het hoofdgebouw. Overtollige bebouwing wordt gesaneerd. Deze overtollige bebouwing van 153 m² wordt direct ingezet om het aantal toegestane vierkante meters bijgebouwen op te plussen tot een maximum van 327 m².

In samenhang met deze ontwikkeling worden ten oosten van de langgevelboerderij twee woonbestemmingen van respectievelijk 1.392 m² en 1.310 m² beoogd ten behoeve van de realisatie van twee Ruimte voor Ruimte woningen. De resterende gronden zullen de bestemming 'Agrarisch' behouden. Ter plaatse van de (toe te voegen) landschappelijke inpassing is de aanduiding specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing opgenomen. Navolgende figuur geeft een overzicht van de beoogde planologische situatie.



Figuur 16: Beoogde situatie ter plaatse van het plangebied na herontwikkeling

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De realisatie van woningbouw vindt plaats met toepassing van de provinciale beleidsregeling 'Ruimte voor Ruimte'. Deze regeling is verankerd in de provinciale Verordening ruimte. Het omschakelen van de agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - Wonen plus' is eveneens passend binnen de Verordening ruimte.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het

bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Met de beoogde herontwikkeling worden twee woningen toegevoegd binnen met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte en wordt een agrarische bedrijfswoning omgeschakeld naar een reguliere burgerwoning met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - Wonen plus'. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de bouw van één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De provincie Noord-Brabant geeft in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SRO) de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

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.

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 Noord-Brabant. De Verordening ruimte Noord Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren.

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

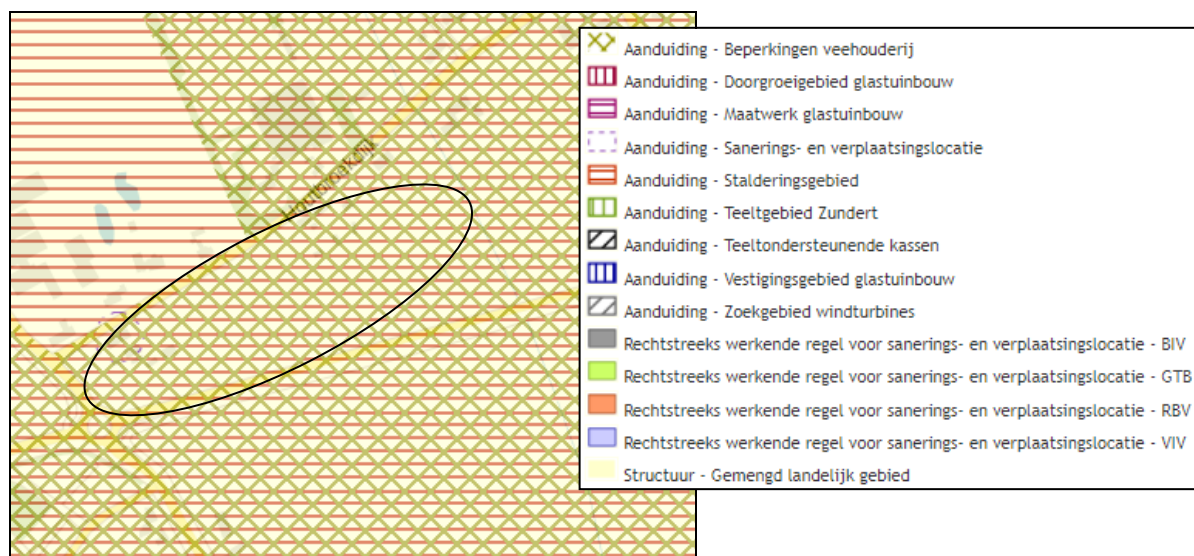
De Verordening ruimte is voor het eerst in april 2010 vastgesteld. Sinds 2010 zijn er nieuwe verordeningen vastgesteld. Na de vaststelling op 10 juli 2015 van de Verordening ruimte 2014 zijn er diverse besluiten tot kaartaanpassing genomen en zijn er diverse wijzigingen in de regels doorgevoerd. Al deze wijzigingen zijn verwerkt in een geconsolideerde versie. Bij de laatste wijziging van de regels in juli 2017 is de naam gewijzigd in Verordening ruimte Noord-Brabant, navolgend wordt deze laatste versie 'Verordening ruimte' genoemd.

De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. 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.

4.2.2.2 Aanduidingen planlocatie in Verordening ruimte

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.



Figuur 17: Aanduiding planlocatie (met zwarte cirkel) op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Voor wat betreft de structuur 'Gemengd landelijk gebied' vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. In artikel 7.7, eerste lid van de Verordening ruimte wordt nieuwbouw van woningen uitgesloten. Artikel 7.8 bepaalt dat hiervan kan worden afgeweken voor de nieuwbouw van een woning, indien wordt voldaan aan de voorwaarden van de regeling Ruimte voor Ruimte. Woningbouw met gebruikmaking van deze regeling is mogelijk binnen bebouwingsconcentraties. Het plangebied aan de Houtbroekdijk 29 te Someren is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied van de gemeente Someren.

Het plangebied is in de Verordening ruimte op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' ook aangewezen als gelegen binnen een gebied dat is aangeduid als 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. Binnen de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' worden de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen beperkt en gereguleerd. In het plangebied is geen sprake van veehouderij. De regels die betrekking hebben op deze aanduidingen zijn dan ook niet van toepassing.

Het plangebied is op de overige themakaarten van de Verordening ruimte niet aangeduid.

4.2.2.3 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 voor de Ruimte voor Ruimte woningen van toepassing. Wel moeten de woningen landschappelijk worden ingepast. De landschappelijke inpassing van de woningen is opgenomen in hoofdstuk 3.

Het herbestemmen van de agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning betreft een categorie 2 ontwikkeling. Het gaat hierbij om ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd. Voorwaarde hiervoor is dat het woonbestemmingsvlak maximaal 2.500 m² bedraagt.

Van deze ontwikkelingen wordt alleen verlangd dat deze op eigen terrein goed landschappelijk worden ingepast. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak. Als al sprake is van afdoende bestaande voorzieningen kan daarmee ook worden volstaan. De landschappelijke inpassing binnen het plangebied is nader uitgewerkt in paragraaf 3.3.

4.2.2.4 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 binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Artikel 7.8 maakt op deze regel een uitzondering voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.

In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvesting), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- *er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;*
Voor de ontwikkeling van elke Ruimte voor Ruimte titel is 1.000 m² aan stallen gesloopt en zijn bijbehorende milieurechten uit de markt gehaald. Voor de Ruimte voor Ruimte ontwikkeling worden twee bouwtitels aangekocht.

- *de Ruimte voor Ruimte kavels zijn op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie gelegen;*
Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Houtbroekdijk' in de gemeente Someren. Deze bebouwingsconcentratie is verankerd in een gemeentelijke beleidsvisie en in het vigerende bestemmingsplan.
- *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen is verzekerd;*
In samenhang met de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Een toelichting op deze landschappelijke inpassing is opgenomen in paragraaf 3.3 van deze toelichting.
- *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.*
Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een duurzame inpassing van twee Ruimte voor Ruimte woningen 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.*

Er worden twee door de provincie Noord-Brabant geaccordeerde bouwtitels Ruimte voor Ruimte aangekocht. 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.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen.

In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdopgaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit. Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving. Sinds 5 november 2019 vervangt de Interim omgevingsverordening de Verordening ruimte.

De Interim omgevingsverordening stelt geen nieuwe regels die afwijken van hetgeen in de Verordening ruimte geregeld was. Alles wat hierover in paragraaf 4.2.2 is toegelicht, blijft van toepassing.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

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



Figuur 18: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 waarop het plangebied is aangeduid

In de Structuurvisie Someren 2028 is het plangebied aangewezen als gelegen in de zone 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom'. Deze zone vormt primair het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen de gemeente Someren. De gemeente Someren is bereid om planologisch ruimhartig om te gaan met het faciliteren van deze woningen. De oprichting van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen ter plaatse van het plangebied is een passende ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie, aansluitend op de thans aanwezige bebouwing binnen de bebouwingsconcentratie. Door de sanering van overtollige bebouwing en het toevoegen van een uitgebreide landschappelijke inpassing vindt er een aanzienlijke kwaliteitsverbetering plaats in het plangebied.

4.3.2 Beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied 2011'

De gemeente Someren heeft het Beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied 2011' als bijlage bij het bestemmingsplan 'Someren Buitengebied' 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 Houtbroekdijk is gelegen binnen een gebied aangeduid als 'Kampenlandschap'. Voor deze gebieden zijn in het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Someren specifieke regels opgesteld. In lijn met deze regels zullen de beoogde woningen georiënteerd worden op de weg. Tevens zullen de woningen qua maat en stijl aansluiten op de thans aanwezige bebouwing in de bebouwingsconcentratie en worden opgericht in de vorm van een kort- of langgevelboerderij of een landelijke woning die aansluit bij de bebouwingstypologie binnen de bebouwingsconcentratie.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen mogen 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 per woning. De hoofdmaterialen van de woning zullen, conform het beeldkwaliteitplan, bestaan uit natuurlijke materialen; baksteen, hout, ongeglazuurde dakpannen, riet en eigentijdse bouwmaterialen. De materialen zullen worden uitgevoerd in aardetinten en een beperkte hoeveelheid aan gedekte kleuren. In paragraaf 3.2 is de beoogde beeldkwaliteit nader uitgewerkt.

4.3.3 Wonen plus

4.3.3.1 Inleiding

Door de vaststelling van het beleid 'Niet-agrarische functies in het buitengebied' zijn er andere ontwikkelingsmogelijkheden mogelijk in het buitengebied. Om er voor te zorgen dat er met een vereenvoudigde procedure gebruik gemaakt kan worden van de beleidsmogelijkheden, dienen de beleidsmogelijkheden vertaald te worden in een bestemmingsplan. Daartoe is dit beleid verankerd in het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren'. De zaken uit het NAF-beleid die opgenomen zijn in dit parapluplan zijn de nevenactiviteiten zorg, kinderopvang en dagbesteding, statische opslag bij de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Wonen'.

Ter plaatse van het plangebied wordt beoogd te voorzien in dagbesteding voor senioren. Dagbesteding zal plaatsvinden in een nieuw op te richten bijgebouw van maximaal 327 m². Tevens worden buitenactiviteiten verzorgd op het erf. Gedacht kan worden aan activiteiten op het gebied van 'brain-training', lichaamsbeweging en knutselen. Het bedrijf wordt gevoerd door de beide initiatiefnemers van onderhavig plan. Een der initiatiefnemers van onderhavig plan is tevens woonachtig aan Houtbroekdijk 29 is tevens de hoofdexploitant van de dagopvang.

4.3.3.2 4.7.4 Wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen plus'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus' ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2 zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- a. *de bedrijfsactiviteit moet plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;*
Ter plaatse wordt voorzien een nieuw bijgebouw op te richten ter vervanging van bestaande bebouwing van maximaal 327 m².
- b. *de maximaal toegestane oppervlakte voor de bedrijfsbebouwing is 350 m², met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in de sloopbonusregeling dienen te worden toegepast;*
Meer dan 327 m² aan bijgebouwen wordt in eerste instantie niet beoogd. Hiervoor wordt direct 153 m² aan sloopmeters ingebracht.
- c. *indien er ten tijde op een locatie een grotere oppervlakte bijgebouwen staat dan 350 m², die is vergund of krachtens overgangsrecht is toegestaan, dan dient deze grotere oppervlakte*

teruggebracht te worden naar het toegestane maximum van 350 m². De sloopbonusregeling hoeft in dit geval niet te worden toegepast;

Overtollige bebouwing (boven 327 m²) wordt gesaneerd. Overtollige bebouwing van 153 m² wordt ingezet om het aantal toegestane vierkante meters bijgebouwen op te plussen tot een maximum van 327 m².

- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;*

In navolgend hoofdstuk is uitgewerkt dat de activiteiten geen bezwaar zijn in het kader van milieuaspecten.

- e. parkeren, laden en lossen vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;*

Ter plaatse is voldoende ruimte voor ten minste 5 parkeerplaatsen op eigen terrein. Ter plaatse is een inrit aanwezig voor het aanvoeren van producten.

- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;*

De parkeerplaatsen zullen duurzaam in stand worden gehouden.

- g. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;*

Beoogd wordt slechts een bescheiden naamsaanduiding te realiseren.

- h. buitenopslag is niet toegestaan;*

Buitenopslag wordt niet beoogd.

- i. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;*

In navolgend hoofdstuk wordt het plan getoetst aan alle relevante milieuhygiënische aspecten.

- j. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.1;*

Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingplan opgesteld. Dit plan is tevens als bijlage bij de regels gevoegd.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Ten behoeve van realisatie van de Ruimte voor Ruimte woningen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Bodeminzicht d.d. 26 april 2018. De resultaten van dit onderzoek worden navolgend weergegeven. Het volledige rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

“Ter plaatse van de beoogde ruimte-voor-ruimte woningen zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde realisatie van woningen.

Ter plaatse van het erf is een ernstig geval van bodemverontreiniging vastgesteld met asbest in de toplaag rond boerderij en schuur. Geadviseerd wordt de bovenste 10 cm ter plaatse van het onverharde maaiveld rond de woonboerderij en de achtergelegen schuur onder milieukundige begeleiding tot circa een meter uit de gevel te saneren. Na sanering van bovenstaande asbestverontreiniging vormt het erf geen belemmering voor de beoogde herbestemming van het perceel.”

Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (bijv. ten behoeve van het bouwrijp maken van het terrein) grond vrijkomt die niet op locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Beluik 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. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gestileerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas.

5.2.2 Relevant beleid

5.2.2.1 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.

5.2.3 Keur Waterschap Aa en Maas 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Wel is de locatie gelegen in een invloedgebied 'Natura 2000' in verband met de ligging in de nabijheid van de Strabrechtse Heide. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van keurgebieden in de omgeving van het plangebied waarop deze is aangeduid.



Figuur 19: Ligging planlocatie ten opzichte van keurgebieden in de omgeving

Binnen het plangebied wordt ter plaatse van het agrarisch bouwvlak per saldo 107 m² aan bebouwing gesaneerd. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een toename van grondwateronttrekking. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve invloeden voor de natuurwaarden in de omgeving het plangebied.

5.2.3.1 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, een toename tussen 2.000 m² en 10.000 m² en een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

De beoogde herontwikkeling ziet toe op de realisatie van twee Ruimte voor Ruimte woningen en het omschakelen van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning met een maatschappelijke nevenfunctie. Door middel van de beoogde realisatie van de Ruimte voor Ruimte woningen zal het verhard oppervlak binnen het plangebied met circa 700 m² toenemen. Per saldo neemt het aantal m² verhard oppervlak binnen het plangebied toe met circa 593 m². Derhalve gelden er geen compenserende maatregelen. 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.

Gedacht kan worden aan een ondergronds infiltratietransportriool. In de nieuwe situatie kan daarmee de infiltratie worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool. 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, voert deze het water af naar een nieuw aan te leggen infiltratieveld.

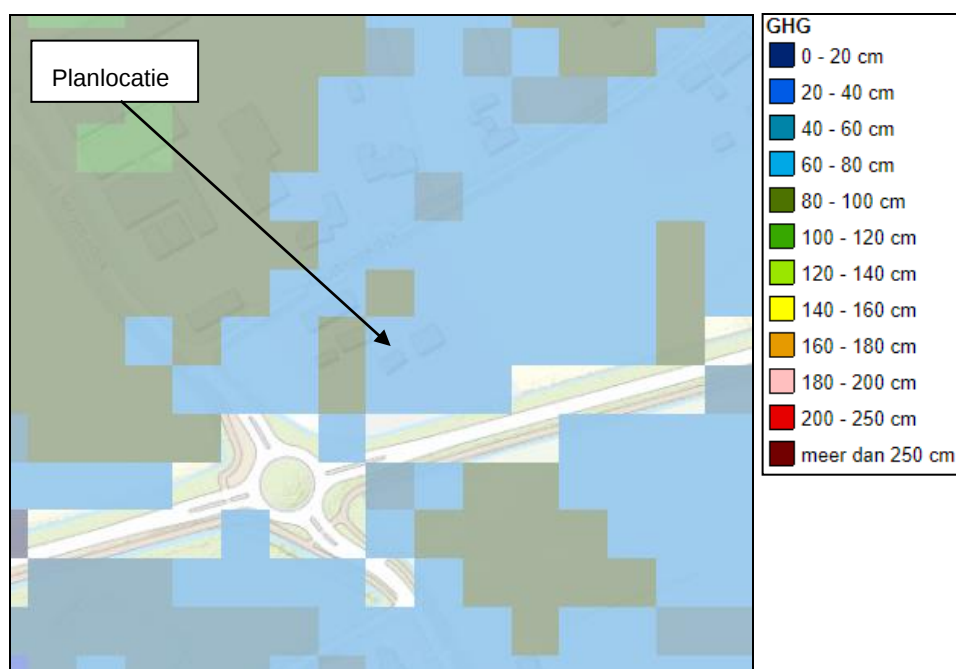
Ook kan er gekozen worden voor een noodoverlaat op één van de omliggende sloten. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. Indien bij de bouw van de woningen niet (enkel) gekozen wordt voor infiltratieveld kan in plaats van of daarnaast gebruik gemaakt worden van andere maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van infiltratiekragen, een regenton met overloop of het gebruik van een grindkoffer. Infiltratievoorzieningen dienen altijd plaats te vinden boven de GHG. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 20: Voorbeelden van toe te passen infiltratievoorzieningen

5.2.1 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden, lemig fijn zand, bodemtype zEZ23. De GHG bedraagt 60-80 cm–mv. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant betreffende de GHG, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 21: Uitsnede van de GHG uit de wateratlas provincie Noord-Brabant waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

5.2.2 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.

5.2.3 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel, dat aanwezig is aan de Houtbroekdijk. Indien het rioolstelsel hiervoor dient te worden aangepast, worden deze kosten verhaald op de initiatiefnemer.

5.2.4 vGRP Someren 2018-2022

In het 'verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2018-2021' (vGRP 2018-2022) is voor een periode van vijf jaar het beleid ten aanzien van riolering en stedelijk water van de gemeente Someren vastgelegd. Het vGRP 2018-2022 is vastgesteld door de raad 20 december 2017. Algemeen uitgangspunt qua waterbeleid is dat de verbeteringen en optimalisaties die de afgelopen jaren in de riolerings- en waterbergingszorg zijn ingezet, worden doorgezet in de komende planperiode. De gemeente Someren wil daarbij op de meest doelmatige manier invulling geven aan het beheer en onderhoud.

Ook in Someren is de landelijke trend zichtbaar dat bewoners en bedrijven voor- en achtertuinen (steeds meer) verhard. Hierdoor wordt extra verhard oppervlak op de riolering aangesloten,

waardoor afkoppelinspanningen van de gemeente deels te niet worden gedaan. De gemeente heeft dan ook de ambitie om bewoners en bedrijven te stimuleren het regenwater zoveel mogelijk op eigen perceel vast te houden. Naast dat dit het hydraulisch functioneren van de riolering ten goede komt draagt het o.a. bij aan het bestrijden van verdroging, ondersteunen van biodiversiteit en het tegengaan van hittestress.

Bij inbreidingslocaties kleiner dan 2.000 m² dient het regenwater eerst op eigen terrein verwerkt te worden. Uitgangspunt is dat bij nieuwe ontwikkelingen geen hemelwater op de riolering wordt aangesloten. Als gevolg van de twee Ruimte voor Ruimte woningen wordt een toename in verhard oppervlak verwacht van circa 700 m². Derhalve dient op basis van het vGRP 42 m³ aan waterberging te worden gerealiseerd. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor het aanleggen van infiltratievoorzieningen op eigen terrein. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gekozen voor een infiltratiesloot of wadi. Ter plaatse moet daarbij rekening worden gehouden met een GHG van 60-80 cm.

5.3 Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen aan de Houtbroekdijk. De Houtbroekdijk is op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart aangemerkt als lijn van redelijk hoge waarde. Houtbroek is één van de kleinere agrarische buurtschappen dat rondom de centrale kern van Someren lag. Omstreeks 1850 zijn ter plaatse van de Houtbroekdijk al woningen waar te nemen. Omstreeks 1900 begint het lint aan de Houtbroekdijk te verdichten. Navolgende figuren tonen historische topografische kaarten van de omgeving van het plangebied.



Figuur 22: Topografische kaarten ter plaatse van het plangebied omstreeks 1850, 1900, 1940 en 1980

Het plangebied is niet gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevol vlak of -gebied. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gesloopt, tevens worden er geen cultuurhistorische landschappen of kenmerken verstoord. De beoogde herontwikkeling van het plangebied heeft dan ook geen gevolgen voor de cultuurhistorie.

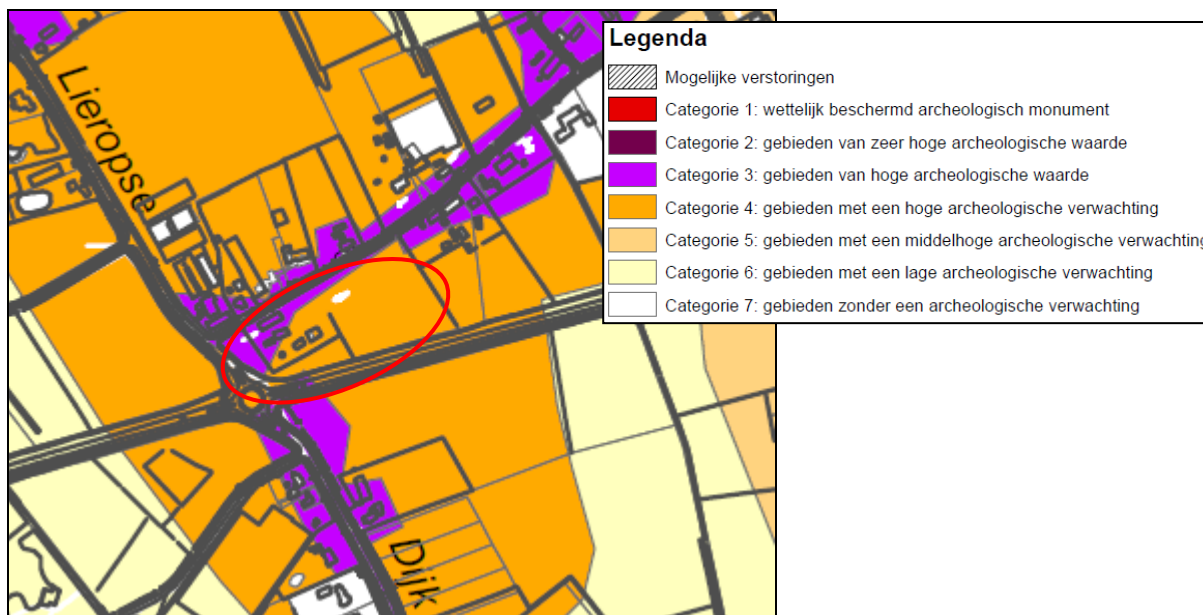
5.4 Archeologie

5.4.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houden ze rekening met archeologische waarden. Ook maken zij meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

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 waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 23: Uitsnede Archeologiekarta gemeente Someren waarop het plangebied is aangeduid met een rode cirkel

Het plangebied is op de 'Archeologiekarta van Someren' deels aangeduid als een locatie in een categorie 3 gebied en deels als een categorie 4 gebied. Dit zijn gebieden van respectievelijk een hoge

archeologische waarde en een hoge archeologische verwachting. Ter plaatse geldt een vrijstellingsdrempel voor bodemingrepen voor bodemverstorende activiteiten van minder dan 250 m². De verstoringsoppervlakte binnen het plangebied bedraagt meer dan 250 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van herontwikkeling is derhalve noodzakelijk. Door KSP-archeologie is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven.

“De twee bouwkavels en de nieuwbouwlocatie voor de maatschappelijke functie liggen op basis van het uitgevoerde archeologische vooronderzoek in een middelmatige verwachtingszone voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum – Neolithicum als voor nederzittingsresten uit het Neolithicum – Volle Middeleeuwen. Op basis daarvan adviseert KSP Archeologie vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek om vast te stellen of met archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden. Voor de bouwkavels geldt dit advies op basis van de diepteligging van het potentiële archeologische sporenniveau bij bodemingrepen dieper dan 0,4 m beneden maaiveld en ter plaatse van de maatschappelijke functie vanaf 0,65 m beneden maaiveld. Voor dit proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden van het proefsleuvenonderzoek vastgelegd.

Het onderzoeksgebied kan zich beperken tot de bouwkavels en de functie maatschappelijk waarbinnen de nieuwbouw wordt gerealiseerd. In de rest van het plangebied blijft de archeologische verwachting gehandhaafd zoals aangegeven op de verwachtingskaart. Wanneer in de toekomst binnen het plangebied in de middelmatige of hoge verwachtingszone ontwikkelingen gaan plaatsvinden, dan is ook hier vervolgonderzoek noodzakelijk.”

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 en meer specifiek in 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.

Het dichtst bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft het habitatrictlijngebied 'Strabrechtse Heide & Beuven', gelegen op een afstand van ruim 2 kilometer ten westen van het plangebied. De beoogde ontwikkeling ziet op de realisatie van twee Ruimte voor Ruimte woningen en de omschakeling van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - Wonen plus'. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt buiten het Natuur Netwerk Brabant, waardoor significant negatieve effecten op wezenlijke kenmerken en waarden op voorhand zijn uit te sluiten.

5.5.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrictlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

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

De gronden waar de Ruimte voor Ruimte woningen worden beoogd is thans in gebruik als agrarisch akkerland. Deze gronden worden intensief bewerkt. Niet aannemelijk wordt geacht dat ter plaatse beschermde diersoorten voorkomen. Op het westelijke deel van het plangebied zijn diverse houtsingels aanwezig. Deze singels blijven behouden. Tevens worden op de gronden nieuwe hagen en houtsingels toegevoegd. Dit komt ten goede van de foerageermogelijkheden van een groot aantal vogels en andere diersoorten. Verwacht wordt dat enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijnen, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen het plangebied.

Tevens is ter plaatse van het plangebied een viertal (bedrijfs)gebouwen aanwezig. Deze bebouwing wordt gesloopt. Het betreft hierbij een werktuigenloods, een garage/carport, een loods en een voormalige (tweede)woning. In oude gebouwen kunnen vleermuizen voorkomen. Alle soorten vleermuizen zijn zwaar beschermde soorten in het kader van de Wet natuurbescherming en in het kader van de Habitatrictlijn. Verblijfplaatsen voor vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, achter betimmering, daklijsten of onder dakpannen.

De werktuigenloods en de garage zijn aan één zijde open. Vleermuizen vestigen zich in principe niet op plekken waar tocht optreedt of het regelmatig waait. De betreffende bebouwing laat dermate veel wind, licht en vocht door dat deze geen beschutting zal bieden aan vleermuizen. Er is ter plaatse continu sprake van tocht. Om die reden bieden de loods en de garage geen mogelijke verblijfsplaats

voor vleermuizen. Vanwege de open nok en de afwezigheid van isolatie in de schuur is het niet aannemelijk dat hier vleermuizen of broedvogels zullen verblijven. De voormalige tweede woning is gedekt met pannen en onder de pannen zijn isolatieplaten aangebracht. Het dakbeschot is dusdanig afgetimmerd dat het niet aannemelijk is dat zich hier vleermuizen tussen nestelen. Navolgend worden twee foto's weergegeven van het dakbeschot van de tweede woning.



Figuur 24: Dakbeschot tweede woning

Met de beoogde herontwikkeling gaan daarmee dan ook geen beschermde Flora- en faunasoorten verloren. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling ontstaan dan ook geen conflicten met planten- of diersoorten maar vindt een louter positieve ontwikkeling plaats. Navolgende figuur geeft een beeld van de bebouwing ter plaatse van het plangebied.



Figuur 25: Te saneren voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ter plaatse van het plangebied

Niet uitgesloten is dat diverse vogelsoorten tot broeden komen in de directe omgeving van het plangebied. Bij de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met mogelijk broedende vogels. Broedgevallen in of nabij het plangebied mogen niet worden verstoord. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door de bouwactiviteiten niet uit te voeren in de broedtijd (halverwege maart tot halverwege augustus), of wanneer er concreet broedgevallen aanwezig zijn. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van onderhavig initiatief rekening gehouden dient te worden met de mitigatie- en zorgplicht.

5.6 Bomenkap

Middels de beoogde herontwikkeling kunnen binnen het plangebied enkele bomen worden verwijderd. De Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Someren is hierbij van toepassing. Het wegnemen van een enkele boom gezien worden als verdunning. Echter, wordt een substantieel deel weggenomen dan geldt een meldings- en mogelijke herplantplicht. Ter plaatse van het plangebied staan geen beschermde bomen. Wanneer besloten wordt om bomen te rooien dient ten alle tijden te worden getoetst aan de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Someren en de Beslisboom bomenkap.

5.7 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Derhalve is door Tritium Advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven.

“Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Houtbroekdijk, Provincialeweg, Lieropsedijk en Houtbroekstraat.

Voor de wegen Lieropsedijk, Houtbroekdijk en Houtbroekstraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor de Provincialeweg geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Voor de woonboerderij geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Houtbroekstraat op geen enkel toetspunt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. Ten gevolge van de wegen Lieropsedijk, Houtbroekdijk en Provincialeweg wordt de voorkeursgrenswaarde wel overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt ook op de woonboerderij op geen enkel toetspunt overschreden. Voor de woonboerderij geldt dat er sprake is van een geluidluwe oostgevel.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is tevens niet doeltreffend in onderhavige situatie. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde niet meer wordt overschreden. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet echter overwegende bezwaren van financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens te allen tijde sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

In onderhavige situatie is er sprake van twee ruimte voor ruimte woningen. Daarnaast vullen de woningen een open plaats op. Derhalve wordt er voldaan aan de subcriteria van het gemeentelijk geluidbeleid. Ter plaatse van woning gb001 is er sprake van een geheel geluidluwe noordwest- en noordoostgevel. De zuidwestgevel is op de begane grond tevens geluidluw. Ter plaatse van woning gb002 is er sprake van een geheel geluidluwe noordwest- en noordoostgevel. De zuidwestgevel is op de begane grond en de eerste verdieping tevens geluidluw. Tijdens het ontwerpen van de plattegronden dient ten minste 50% van het aantal verblijfsruimten of 50% van het oppervlakte van het verblijfsgebied te worden gesitueerd aan deze geluidluwe gevels. Het is mogelijk om een buitenruimte groter dan 20 m² te situeren aan voornoemde geluidluwe zijdes.”

5.8 Agrarische bedrijvigheid

5.8.1 Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied (500 meter) zijn twee veehouderijbedrijven gelegen. Navolgende figuur geeft de situering van deze veehouderijen ten opzichte van het plangebied weer.



Figuur 26: Veehouderijen in de omgeving van het plangebied

5.8.2 Wet geurhinder en veehouderij

5.8.2.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (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 het plangebied. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen vaste afstanden aangehouden te worden.

De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 100 meter.

5.8.3 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 omgeving van de van het plangebied zijn twee veehouderijbedrijven gelegen. Navolgend worden de milieuvergunningen van de omliggende veehouderijbedrijven weergegeven.

5711 PT, Houtbroekstraat 4, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 17-05-2016

RAV-tabelversie: RAV 2015-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

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)
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100		bedrijf	6,20	100	620	0	60	0	17
E5	vleeskuikens	E5.11		bedrijf	0,0210	22000	462	110	29	7260	484
E5	vleeskuikens	E5.11		bedrijf	0,0210	21500	452	108	28	7095	473
E5	vleeskuikens	E5.11		bedrijf	0,0210	21500	452	108	28	7095	473
E5	vleeskuikens	E5.11		bedrijf	0,0210	22000	462	110	29	7260	484
E5	vleeskuikens	E5.100		bedrijf	0,08	23101	1848	231	30	7623,33	508
E5	vleeskuikens	E5.100		bedrijf	0,08	29900	2392	299	39	9867	658
Totalen						140101	6688	966	243	46200,33	3097

Figuur 27: actueel vergunde situatie Houtbroekstraat 4 (Bron: Web BVB-Brabant)

5711 PM, Houtbroekdijk 32, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 16-05-2017

RAV-tabelversie: RAV 2017-2

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)
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6.2	19	118	0	11	0	3
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3				bedrijf	0.15	948	142	43	0	5119,20	53
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.14				bedrijf	0.03	1400	42	64	0	7700	67
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	800	552	73	0	6240	59
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.16				bedrijf	2.9	88	255	38	23	2455,20	14
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	100	830	67	26	2790	16
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.7				bedrijf	1.3	478	621	114	125	6261,80	54
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11				bedrijf	0.21	120	25	29	31	1572	14
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11				bedrijf	0.21	54	11	13	14	707,40	6
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.2				bedrijf	1.7	2	3	1	1	26,20	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.2.1				bedrijf	1.5	80	120	57	3	1432	12
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	100	15	71	4	1610	10
Totalen								4189	2734	570	238	35913,80	308

Figuur 28: actueel vergunde situatie Houtbroekdijk 32 (Bron: Web BVB-Brabant)

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. In de Wgv is opgenomen dat voor Ruimte voor Ruimte woningen (artikel 3.2), of een geurgevoelig object (artikel 3.3), dat na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij én is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij (artikel 3, tweede lid) de artikelen 3 tot en met 6 van de Wgv niet van toepassing zijn op deze woningen.

Op grond van deze regels geldt voor de huidige bedrijfswoning een minimumafstand van 100 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom een minimum afstand van 50 meter. De bestaande (bedrijfs)woning ter plaatse van het plangebied ligt buiten de bebouwde kom. De omzetting naar een burgerwoning is dan ook in het kader van de voorgrondbelasting geen probleem mits een afstand van tenminste 50 meter wordt gewaarborgd. De woning ligt op een afstand van 68 meter tot de bedrijfsactiviteiten van de meest dichtbij gelegen veehouderij. Hierbij is de hoek van de stal als meetpunt genomen. Dit meetpunt is te verantwoorden omdat de veehouderij niet meer in de richting van de Houtbroekdijk kan uitbreiden.

Om het woon- en leefklimaat, in het kader van de voorgrondbelasting, inzichtelijk te maken is deze voor de bedrijven Houtbroekdijk 32 en Houtbroekstraat 4 doorgerekend met het programma V-stacks Vergunning. Op de veehouderijen aan Houtbroekdijk 32 en Houtbroekstraat 4 worden dieren gehouden waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoekpunten van de woonbestemming.

Op het veehouderijbedrijf aan de Houtbroekdijk 32 worden varkens gehouden. Aan de hand van de milieuvergunning zijn de emissiepunten en de daadwerkelijke geuremissie per stal bepaald. Bij de veehouderij aan Houtboekstraat 4 is het emissiepunt gelegd op de hoek van het bouwvlak dat zich het dichtst tot het plangebied bevindt. Navolgend is de volledige berekening van de voorgrondbelasting van de het veehouderijbedrijf Houtbroekdijk 32 ten aanzien van de woonbestemming weergegeven.

Naam van het bedrijf: Houtbroekdijk 32

Berekende ruwheid: 0,22 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

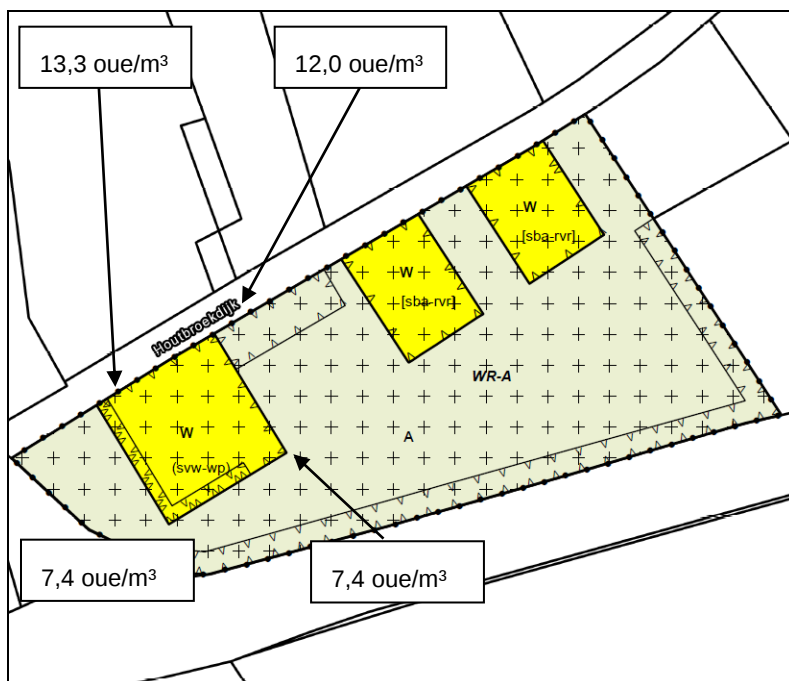
Volgnr	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E- Aanvraag
1	Houtbroekdijk 32 5+9	176 398	378 456	4,9	4,0	1,64	3,00	10 017
2	Houtbroekdijk 32 6	176 380	378 468	3,6	4,0	0,35	4,00	9 030
3	Houtbroekdijk 32 7a	176 350	378 480	4,0	4,8	0,40	4,00	3 138
4	Houtbroekdijk 32 7b	176 389	378 501	7,5	4,8	1,16	3,73	5 868
5	Houtbroekdijk 32 8	176 387	378 531	5,6	4,7	2,52	1,55	6 294
6	Houtbroekdijk 32 8	176 387	378 531	5,6	4,7	1,46	1,16	1 572

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
7	NW	176 447	378 370	14,0	13,3
8	NO	176 495	378 398	14,0	12,0
9	ZO	176 523	378 350	14,0	7,4
10	ZW	176 523	378 350	14,0	7,4

Tabel 2: Voorgrondbelasting Houtbroekdijk 32 ter plaatse van de woonbestemming (Bron: V-Stacks vergunning)

Navolgende figuur geeft de voorgrondbelasting weer ter plaatse van de hoekpunten van de beoogde woonbestemming.



Figuur 29: Maximale voorgrondbelasting Houtbroekdijk 32 ten aanzien van de woonbestemming

Navolgende tabel geeft de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weer, zoals opgenomen in de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7'.

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

Tabel 3: Tabel verband voorgrondbelasting en woon- en leefklimaat (WGV bijlagen 6 en 7)

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.

Navolgend is de geurbelasting van de veehouderij aan Houtbroekstraat 4 weergegeven ter plaatse van de woonbestemming. Er is uitgegaan van een worst case scenario, waarbij alle emissie op de hoek is geplaatst die zich het dichtst tot het plangebied bevindt.

Berekende ruwheid: 0,22 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

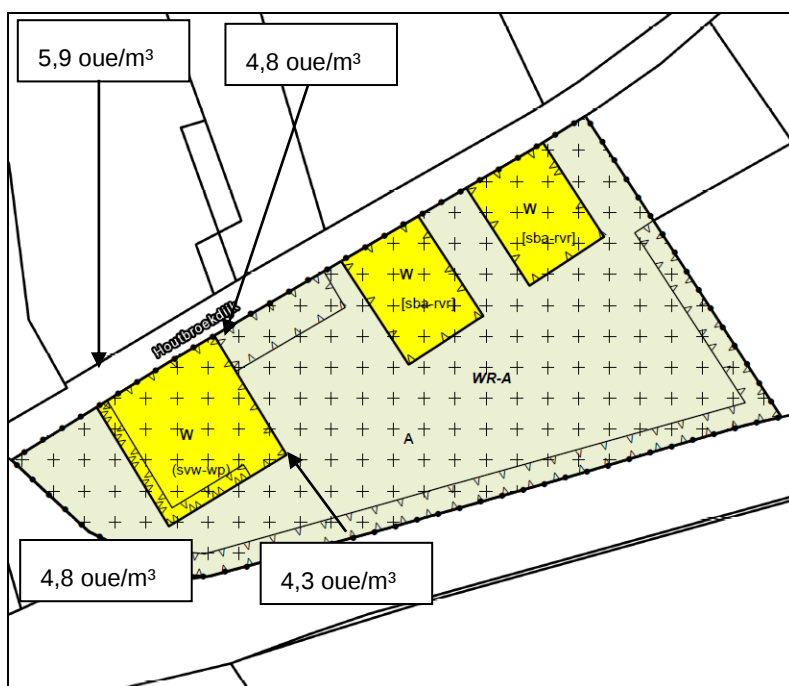
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Houtbroekstraat 4	176 129	378 391	4,0	4,0	0,50	4,00	46 200

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	176 447	378 370	14,0	5,9
3	NO	176 495	378 398	14,0	4,8
4	ZO	176 523	378 350	14,0	4,3
5	ZW	176 476	378 322	14,0	4,8

Figuur 30: Voorgrondbelasting Houtbroekstraat 4 als worst case scenario (Bron: V-Stacks vergunning)

Navolgende figuur geeft de voorgrondbelasting weer ter plaatse van de hoekpunten van de beoogde woonbestemming.



Figuur 31: Maximale voorgrondbelasting Houtbroekstraat 4 ten aanzien van de woonbestemming

Om te beoordelen of voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd is navolgend is de geurbelasting van de veehouderij aan Houtbroekdijk 32 op de beoogde kavels weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,25 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E- Aanvraag
1	Houtbroekdijk 32 5+9	176 398	378 456	4,9	4,0	1,64	3,00	10 017
2	Houtbroekdijk 32 6	176 380	378 468	3,6	4,0	0,35	4,00	9 030
3	Houtbroekdijk 32 7a	176 350	378 480	4,0	4,8	0,40	4,00	3 138
4	Houtbroekdijk 32 7b	176 389	378 501	7,5	4,8	1,16	3,73	5 868
5	Houtbroekdijk 32 8	176 387	378 531	5,6	4,7	2,52	1,55	6 294
6	Houtbroekdijk 32 8	176 387	378 531	5,6	4,7	1,46	1,16	1 572

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
7	Houtbroekdijk ong. W	176 542	378 467	14,0	10,6
8	Houtbroekdijk ong. N	176 611	378 467	14,0	6,6
9	Houtbroekdijk ong. O	176 633	378 433	14,0	5,8
10	Houtbroekdijk ong. Z	176 566	378 389	14,0	7,5

Figuur 32: Voorgrondbelasting Houtbroekdijk 32 op de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen (Bron: V-Stacks vergunning)

De voorgrondbelasting van de veehouderij aan Houtbroekdijk 32 op het meeste noordwestelijke punt van de meest westelijk gelegen Ruimte voor Ruimte kavel bedraagt maximaal 10,6 oue/m³. Ter plaatse geldt een norm van 14 oue/m³. Navolgende figuur geeft de voorgrondbelasting weer ter plaatse van de hoekpunten van de bouwkvellen van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen.

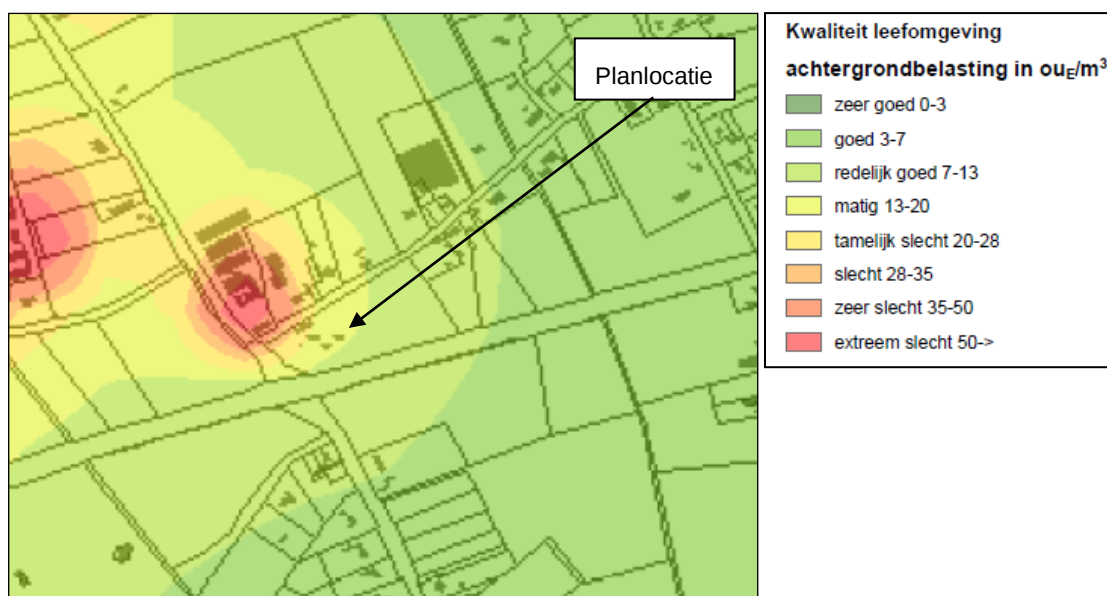


Figuur 33: Voorgrondbelasting weergegeven op de hoekpunten van de beoogde Ruimte voor Ruimte kvellen

De beoogde herontwikkeling is in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

5.8.4 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is eveneens een maat voor het leefklimaat. De gemeente Someren heeft in navolging van een onderzoek naar de achtergrondbelasting een kaart opgesteld (actualisatie 2017) waarop de indicatieve achtergrondbelasting is weergegeven. Navolgende figuur is een uitsnede van deze kaart waarop het plangebied is aangeduid.



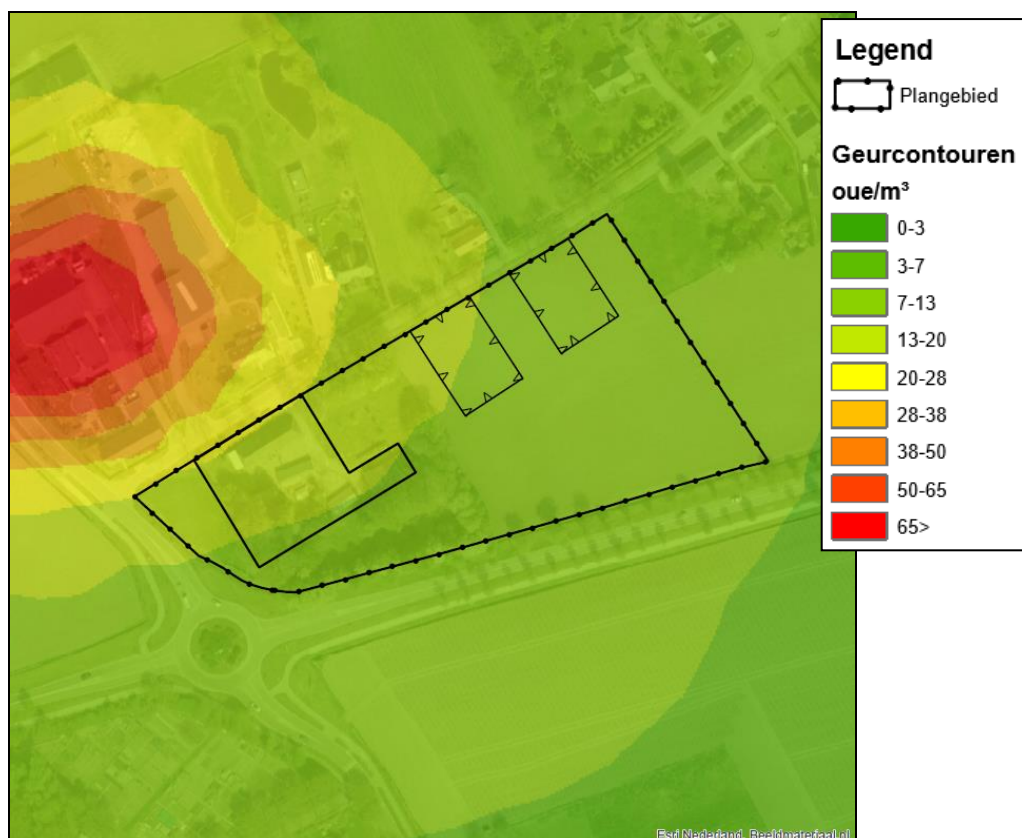
Figuur 34: Indicatieve achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

Op het oostelijk deel van het plangebied is sprake van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat in het kader van de achtergrondbelasting. Centraal tot westelijk op het perceel is sprake van een 'matig' woon- en leefklimaat.

De achtergrondbelasting is voor het plangebied eveneens doorgerekend met behulp van het programma V-Stacks gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Someren ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (Juli 2018). Navolgende tabel geeft de gemeten achtergrondbelasting voor de gehele planlocatie weer.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]
1001	176423.0	378353.0	23.750
1002	176627.0	378480.0	11.694
1003	176699.0	378369.0	8.282
1004	176492.0	378313.0	12.253

Tabel 4: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied



Figuur 35: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied

Uit de doorberekende achtergrondbelasting komt naar voren dat ter plaatse sprake is van een achtergrondbelasting tussen de 8 en 23 oue/m³. Ter plaatse van de langgevelboerderij en op het achtererf is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. De beoogde ontwikkeling is ten aanzien van zowel de Ruimte voor Ruimte woningen als de maatschappelijke functies derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

5.8.4.1 Evaluatie geurverwijdering door luchtwassystemen bij stallen

Uit een onderzoek naar de werking van luchtwassers kwam naar voren het rendement van combi-luchtwassers lager is dan verwacht. Dat is gebleken uit een praktijksteekproef uitgevoerd door Wageningen Livestock Research in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Uit het onderzoek (*Evaluatie geurverwijdering door luchtwassystemen bij stallen*) bleek dat de gemiddelde geur- en ammoniakrendementen bij chemische en biologische luchtwassers dicht in de buurt lagen van de waarden die in de regelgeving worden gehanteerd. Voor de combi-wassers bedroeg de gemiddelde geurverwijdering met 40% echter slechts de helft van het verwachte

reductieniveau (81%). Bij de veehouderij aan Houtbroekdijk 32 zijn chemische luchtwassers geïnstalleerd. Derhalve kan worden aangenomen dat de berekeningen in deze toelichting overeen komen met de daadwerkelijke situatie.

5.8.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen en de maatschappelijke functie binnen het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen worden echter reeds door omliggende burgerwoningen beperkt. De beoogde herontwikkeling belemmert de omliggende boerderijen niet meer dan dat thans het geval is.

5.8.6 Endotoxine

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. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

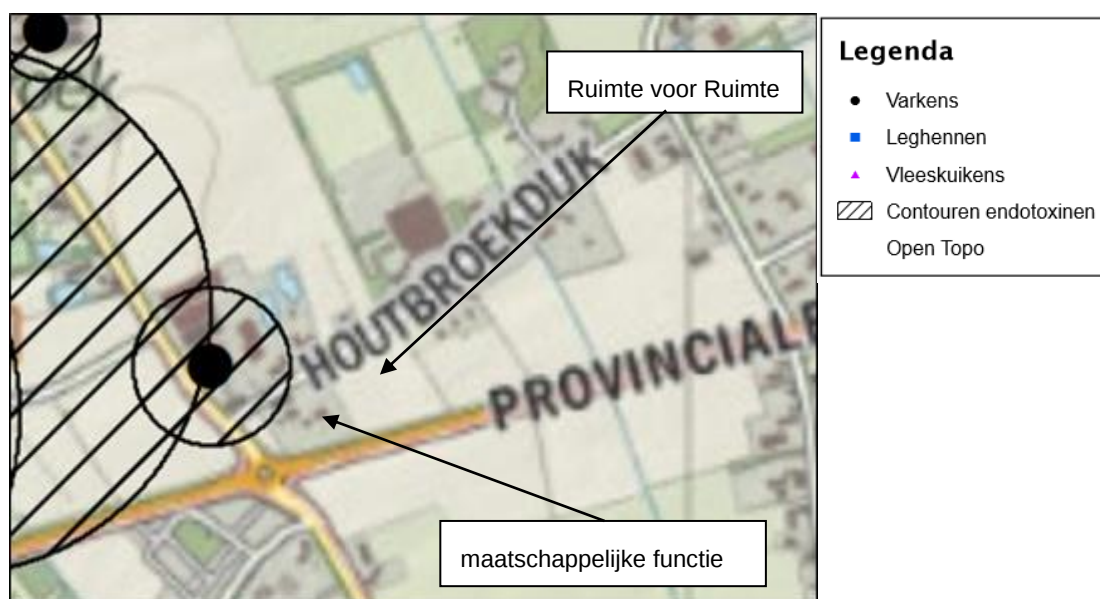
De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Derhalve is naar aanleiding van dit Endotoxine toetsingskader een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

Op de veehouderijen in de omgeving van het plangebied zijn de navolgende dieraantallen vergund:

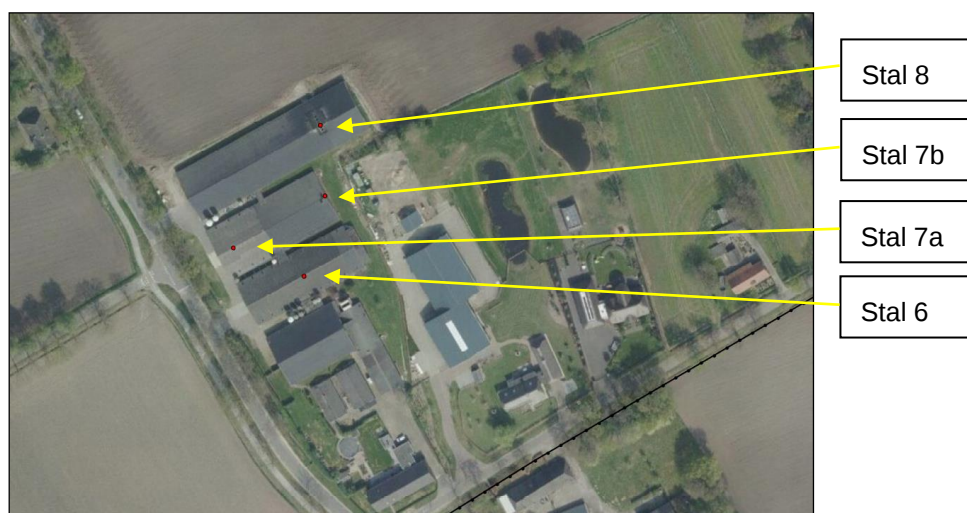
- Aan Houtbroekdijk 32 worden vleesvarkens en opfokbiggen gehouden. De fijnstofemissie bedraagt PM¹⁰: 310 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 113 meter.
- Aan Houtbroekstraat 4 worden vleeskuikens gehouden. De fijnstofemissie bedraagt PM¹⁰: 3097 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 338 meter.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de endotoxine kaart ter plaatse van het plangebied met daarop de endotoxinecontouren.



Figuur 36: Endotoxinekaart gemeente Someren met daarop het plangebied aangeduid

Voorgenoemde kaart, geeft een globaal beeld met betrekking tot endotoxinecontouren. Derhalve is navolgend, met behulp van een geografisch informatiesysteem, de endotoxinecontour van beide veehouderijbedrijven inzichtelijk gemaakt aan de hand van de fijnstofemissie. Voor de veehouderij aan Houtbroekdijk 32 geldt een endotoxinecontour van 113 meter. Aan de hand van de vergunde situatie van het veehouderijbedrijf aan Houtbroekdijk is bepaald in welke stallen de meeste dieren worden gehouden en waar (derhalve) de meeste fijnstofemissie plaatsvindt. De meeste dieren worden gehouden in stal 6, 7 en 8. Op navolgende figuur is inzichtelijk gemaakt welke x-y coördinaten bij welke stal horen.



Figuur 37: Zwaartepunten emissie Houtbroekdijk 32

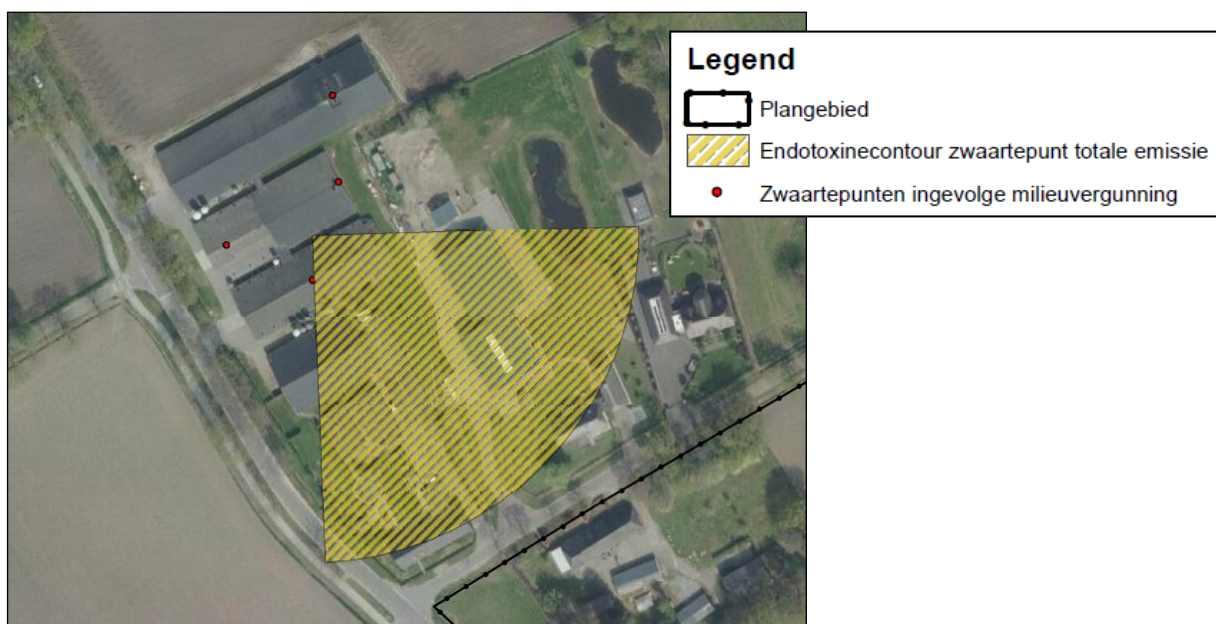
Het leeuwendeel van de fijnstofemissie vindt plaats in de drie meest noordelijk gelegen stallen, waarvan stal 6 het dichtst bij het plangebied is gelegen. Uit de meest recente milieuvergunning van de veehouderij aan Houtbroekdijk 32 komt naar voren dat het zwaartepunt van de emissie aan Houtbroekdijk zich bevindt ter hoogte van stal 7, dit is tevens de enige stal waar geen emissiereductie plaatsvindt. Op de overige stallen vindt emissiereductie plaats via chemische luchtwassers. Op de

stallen 5, 8 en 9 zijn chemische luchtwassers gerealiseerd met een reductiepercentage voor fijnstof van 35%. Hierdoor wordt de emissie van zoönosen of endotoxinen uit de stallen voorkomen of zeer sterk beperkt. Op navolgende figuur, afkomstig uit de milieuvergunning van het veehouderijbedrijf aan Houtbroekdijk 32, is de afstand van onder meer het emissiezwaartepunt tot de meest dichtbij gelegen woning inzichtelijk gemaakt



Figuur 38: Afstand emissiepunten veehouderij tot meest dichtbijgelegen gevoelig object

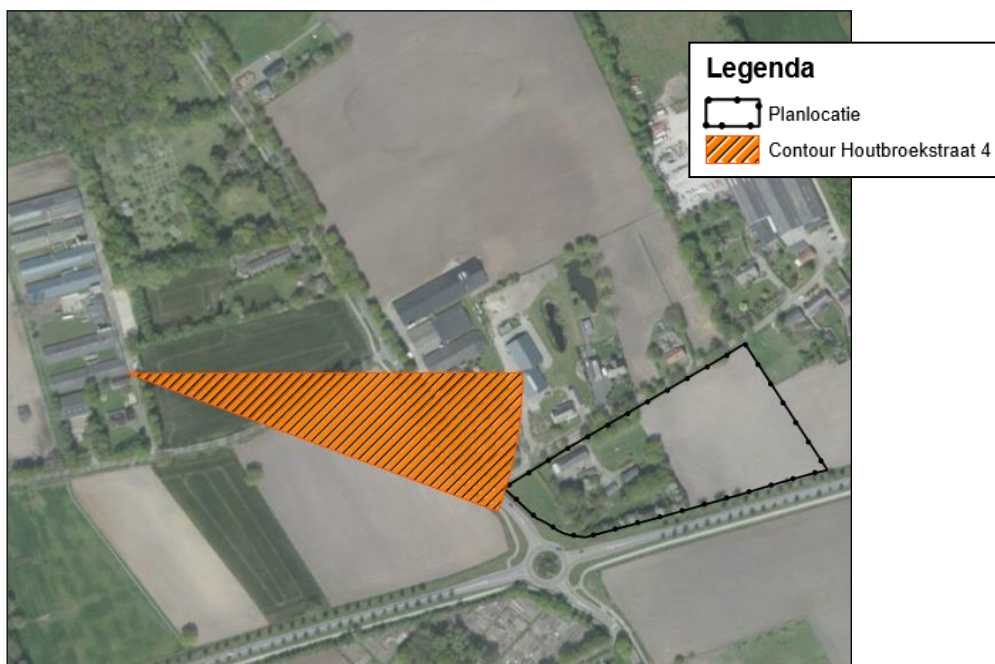
De milieuvergunning van het veehouderijbedrijf is getoetst op het een gevoelig object dat dichtter tot de veehouderij is gelegen dan het plangebied. Derhalve kan worden opgemaakt dat herontwikkeling van het plangebied in het kader van fijnstof en endotoxinen geen bezwaar is. Op navolgende figuur is tevens inzichtelijk gemaakt dat de endotoxinecontour van 113 meter, gemeten vanaf het emissiezwaartepunt niet rijkt tot het plangebied.



Figuur 39: Endotoxinecontouren en zwaartepunten emissie

Tevens zal de contour zich vanwege de overwegende windrichting zich doorgaans verder afwenden naar het noordoosten, uit de richting van het plangebied.

Navolgend is de endotoxinecontour van het bedrijf aan Houtbroekstraat 4 inzichtelijk gemaakt. Hier is uit gegaan van een worst-case scenario. De endotoxinecontour is hierbij indicatief gemeten vanaf de meest dichtbij gelegen stal. Op navolgende figuur is deze contour inzichtelijk gemaakt.



Figuur 40: Indicatieve endotoxinecontour Houtbroekstraat 4

De maatschappelijke functie valt, zelfs in een worst-case scenario, niet binnen de endotoxinecontour van het bedrijf aan de Houtbroekstraat 4. Tevens zal de contour zich vanwege de overwegende windrichting zich doorgaans verder afwenden naar het noordoosten. Derhalve is op dit onderdeel geen bezwaar ten aanzien van de beoogde ontwikkelingen.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. De (indicatieve) lijst Bedrijven en Milieuzonering geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied, gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, 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 omgeving van het plangebied zijn twee niet-agrarische bedrijven gevestigd. Even ten noorden van het plangebied is een bedrijfsbestemming gelegen. De bedrijfsactiviteiten vallen te typeren als statische opslag en agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2. Derhalve dient een maximale afstand te worden aangehouden van 30 meter. Deze afstand mag binnen het 'gemengd gebied' met één stap worden verlaagd naar 10 meter. De meest dichtbij gelegen woning wordt gerealiseerd op een afstand van ten minste 50 meter.

Ten noordoosten van het plangebied is een bouwmaterialenhandel gevestigd. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse vallen te classificeren in milieucategorie 3.1. Binnen het 'gemengd gebied' dient een afstand aangehouden te worden van 30 meter. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats op een afstand van ten minste 108 meter tot de beoogde woning.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn een aantal woonfuncties gevestigd. De voorgenomen functie binnen het plangebied valt niet expliciet uit de VGN-Brochure te herleiden. De functie komt het meest overeen met de functie van een kinderopvang of een kinderboerderij, beide categorie 2 bedrijven. Voor een categorie 2 bedrijf geldt ingevolge de VGN-Brochure een te waarborgen afstand van 30 meter, welke in gemengd gebied mag worden verlaagd naar 10 meter. Binnen 10 meter van de beoogde zorgfunctie zijn geen woonbestemmingen gelegen. In de omgeving van het plangebied zijn geen andere niet-agrarische bedrijven gevestigd. De beoogde herontwikkeling is in het kader van richtlijn Bedrijven en Milieuzonering derhalve geen bezwaar.

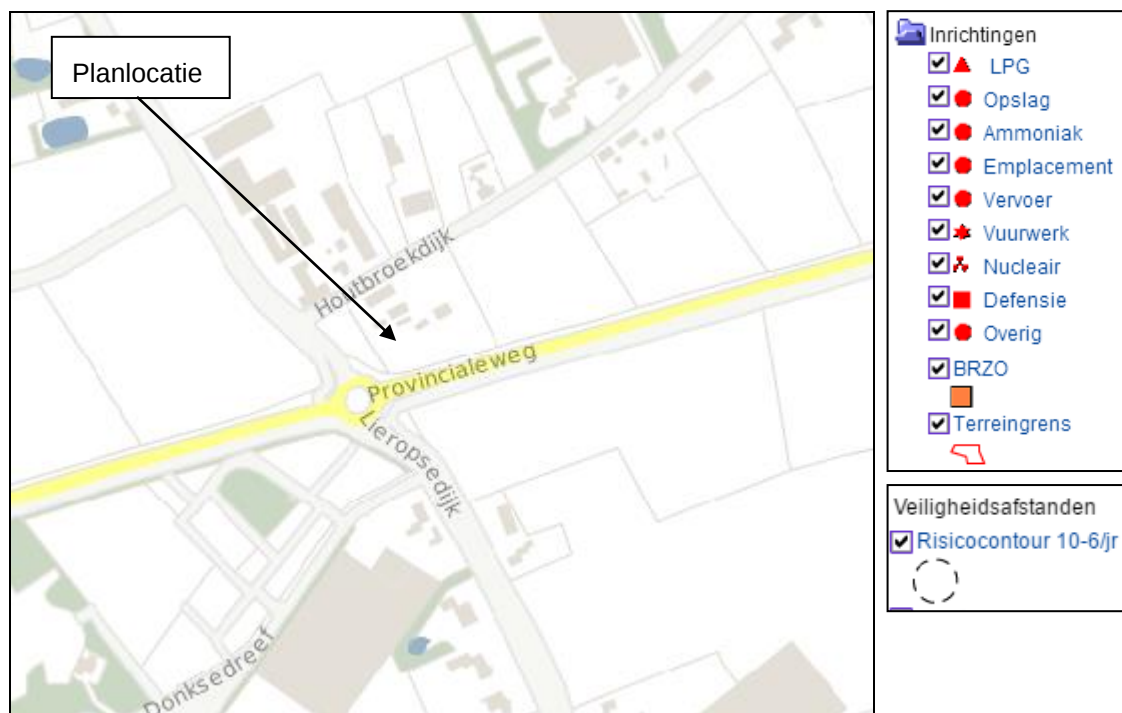
5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Inleiding

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

5.10.2 Bedrijven

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



Figuur 41: Uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van het planlocatie

Het meest dicht tot het plangebied gelegen risico-object betreft een bovengrondse propaantank. Deze propaantank is gelegen op een afstand van 340 meter. Het plangebied bevindt zich ruim buiten de risicocontour van deze propaantank.

5.10.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.10.3.1 Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. In de omgeving van het plangebied kunnen gevaarlijke stoffen vervoerd worden over de provinciale weg (de N266). Met een afstand van 1,7 km ligt het plangebied ruim buiten de invloedssfeer van deze weg.

5.10.3.2 Transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen.

5.10.3.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen via andere kanalen

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Daarbij is er in de directe omgeving van het plangebied geen waterweg aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, de Zuid-Willemsvaart bevindt zich op circa 1,7 kilometer ten oosten van het plangebied. Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de oostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich eveneens op een dermate grote afstand dat er geen risico binnen het plangebied aanwezig is.

5.11 Luchtkwaliteit

5.11.1 Wet milieubeheer

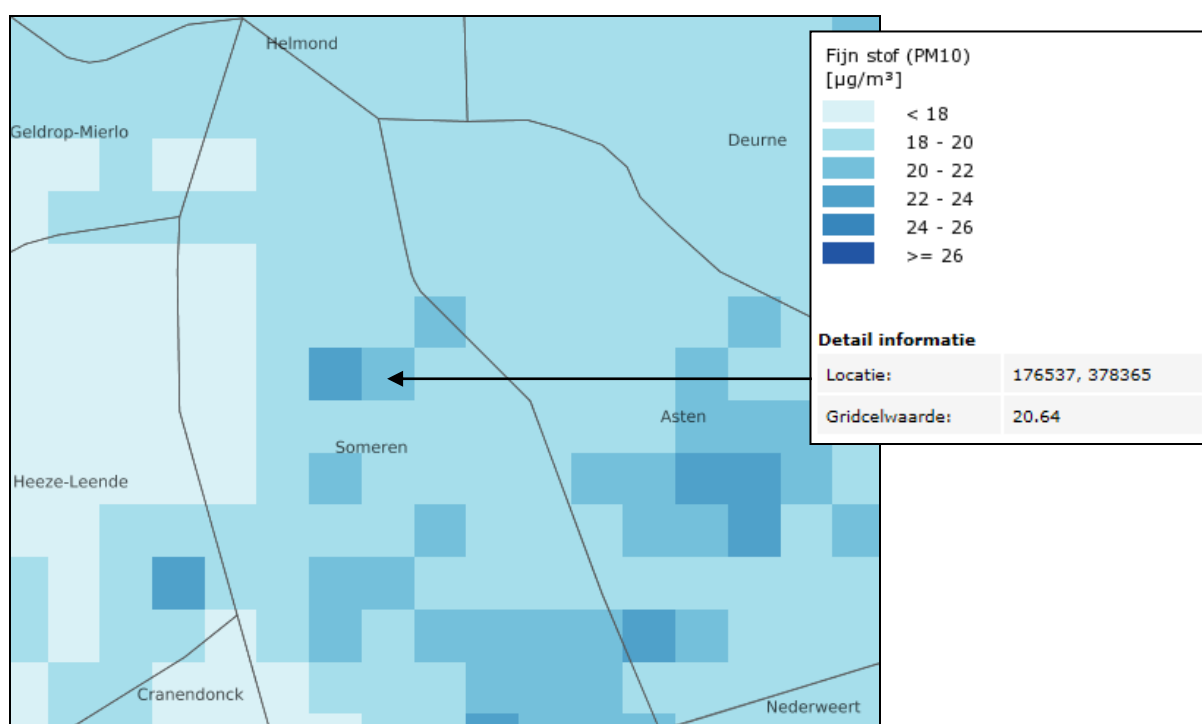
Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak 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 betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien de beoogde herontwikkeling slechts de realisatie van twee Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk maakt, kan worden gesteld dat het plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.11.2 Besluit gevoelige bestemmingen

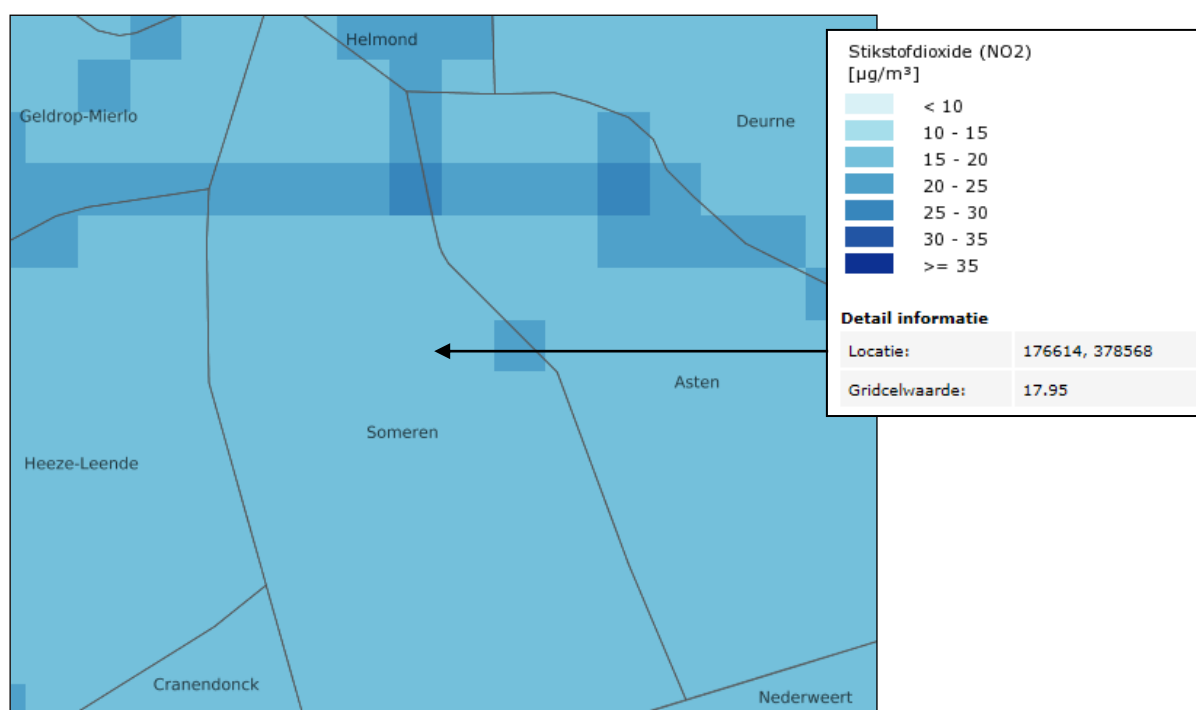
Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze AMvB beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof en stikstofdioxide. Dit zijn voornamelijk kinderen, ouderen en zieken. Scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen en bijbehorende terreinen betreffen hierbij gevoelige bestemmingen. In de context van dit besluit worden bijvoorbeeld ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien. De maatschappelijke nevenfunctie wordt wel gezien als gevoelige bestemming. Op navolgende figuren is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied zichtbaar gemaakt.

Navolgende figuur betreft een kaart van het RIVM waarop de luchtkwaliteit in het kader van fijnstof Pm^{10} is weergegeven.



Figuur 42: Fijn stof (PM10) ter plaatse van de beoogde zorgfunctie (2017)

Navolgende figuur betreft een kaart van het RIVM waarop de luchtkwaliteit in het kader van stikstof dioxide (NO₂) is weergegeven.



Figuur 43: Stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van de beoogde zorgfunctie (2017)

In het kader van de luchtkwaliteit is er geen bezwaar voor het realiseren van de maatschappelijke functie ter plaatse van het plangebied. De advieswaarden voor luchtkwaliteit worden niet overschreden.

5.12 Verkeer en infrastructuur

5.12.1 Ruimte voor Ruimte

Het plangebied wordt ontsloten aan de Houtbroekdijk. De toevoeging van de twee woningen zal nauwelijks effect hebben op de verkeersbewegingen van de straat. Het omringende wegennetwerk heeft tevens voldoende capaciteit voor het verwerken van deze verkeersbewegingen. Wanneer het verkeer het plangebied verlaat gaat dit direct op in het heersende verkeersbeeld. Bij de oprichting van de woningen zullen per woning minimaal drie parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. Het plangebied biedt hiertoe ruimschoots voldoende ruimte.

5.12.2 Maatschappelijke functie

Binnen het plangebied wordt een maatschappelijke activiteit beoogd in de vorm van dagbesteding. Deze maatschappelijke activiteit bestaat voornamelijk uit dagbesteding voor een brede doelgroep. Deze doelgroep bestaat voornamelijk uit ouderen. Gezien de leeftijd en de fysieke gesteldheid van deze doelgroep wordt niet verondersteld dat cliënten zelfstandig auto rijden. Per dag worden 8 tot 10 deelnemers verwacht. Hiervan komt hooguit één deelnemer met eigen vervoer. Vervoersbewegingen worden tweeweggebracht door personeelsleden en eventuele bezoekers. Het aantal vervoersbewegingen van de beoogde herontwikkeling ter plaatse vormt daarmee geen belemmering voor de omgeving. Het plangebied biedt ruim voldoende mogelijkheden tot het realiseren van voldoende parkeergelegenheid. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk gemaakt door indicatief 6 parkeerplaatsen in te tekenen ten westen van de beoogde maatschappelijke functie. De bijgebouwen worden gesaneerd waardoor ter plaatse voldoende ruimte is voldoende parkeergelegenheid te realiseren.



Figuur 44: Indicatief zes parkeervakken ingetekend

5.13 Milieueffectrapportage

5.13.1 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.

5.13.2 Toets aan de 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 2000 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.

5.13.3 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.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarbij nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels.

6.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
 - Begrippen
 - Wijze van meten
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
 - Bestemmingen
 - Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
 - Anti-dubbeltelregel
 - Algemene bouwregels
 - Algemene gebruiksregels
 - Algemene afwijkingsregels
 - Overige regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
 - Overgangsrecht
 - Slotregel

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor al dan niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

6.4.2 Wonen

Per bestemmingsvlak is één woning met bijhorende bouwwerken toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' is een Ruimte voor Ruimte woning toegestaan.

6.4.3 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

6.4.4 Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Grondexploitatiewet (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 initiatiefnemers 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 initiatiefnemers. De initiatiefnemers zullen 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.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

8. PROCEDURE

8.1 Inleiding

De bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - o Gedeputeerde Staten hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
 - o De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

8.2 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

8.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een wijzigingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in het kader van deze ruimtelijke procedure betrokken in het vooroverleg.