

**BESTEMMINGSPLAN
HEIKANTSTRAAT ONG. EN
DELLERWEG 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

Juli 2021

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Heikantstraat ong. en Dellerweg ong.
IMRO-idn	NL.IMRO.0847.BP02020018-OW01
Versie voorontwerp	Juni 2020
Versie ontwerp	Juli
Versie vastgesteld	-
Opgesteld door	Guido Bosmans
Tweede contactpersoon	Mat Crijns

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4 Leeswijzer	6
2. HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis omgeving	7
2.2 Functionele structuur	8
2.3 Huidige invulling plangebied	8
3. PLANBESCHRIJVING	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Beeldkwaliteit	11
3.3 Landschappelijke inpassing en relatie Beeldkwaliteitplan Buitengebied	12
3.4 Beoogde planologische situatie	13
3.5 Verkeer en parkeren	14
4. BELEIDSKADER	15
4.1 Rijksbeleid	15
4.2 Provinciaal beleid	16
4.3 Gemeentelijk beleid	19
5. MILIEUASPECTEN	22
5.1 Bodemonderzoek	22
5.2 Water	23
5.3 Cultuurhistorie	26
5.4 Archeologie	26
5.5 Natuur	28
5.6 Geluid	29
5.7 Agrarische bedrijvigheid	30
5.8 Gezondheid	36
5.9 Gewasbestrijdingsmiddelen en driftzonering	38
5.10 Bedrijven en milieuzonering	38
5.11 Externe veiligheid	39
5.12 Luchtkwaliteit	41
5.13 M.e.r.-beoordeling	43
6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	45
6.1 Inleiding	45
6.2 Algemene toelichting verbeelding	45
6.3 Algemene toelichting regels	45
6.4 Toelichting bestemmingen	46
7. UITVOERBAARHEID	47
7.1 Economische uitvoerbaarheid	47

7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
8.	PROCEDURE	48
8.1	Inleiding	48
8.2	Inpraakprocedure	48
8.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	48
8.4	Zienswijzen	49

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Bouwtitels Ruimte voor Ruimte

Bijlage 4: Aeriusberekening

1. INLEIDING

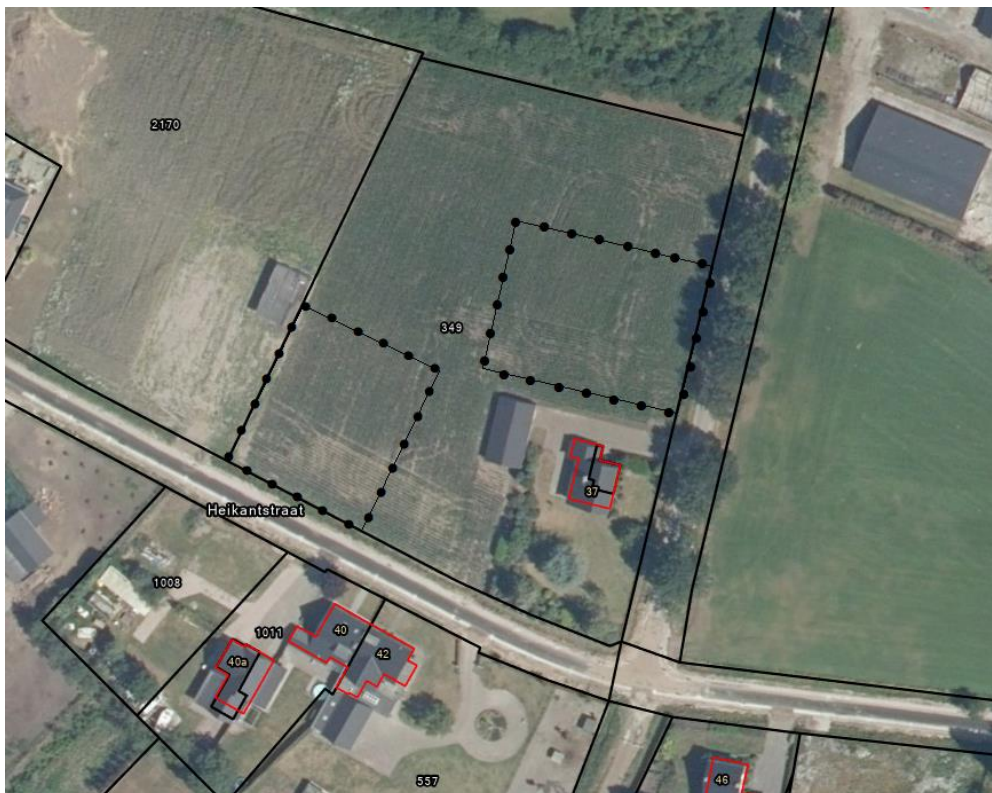
1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is voor initiatiefnemer opgesteld ten behoeve van de realisatie van twee Ruimte voor Ruimte woningen, waarbij één woning wordt opgericht aan de Heikantstraat en één woning aan de Dellerweg. Navolgend worden deze locaties tezamen aangeduid als het plangebied.

Het College van burgemeester en wethouders heeft d.d. 11 februari 2020 in principe medewerking verleend voor de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woningen. Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken is een partiële bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Daartoe is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie S, nummer 349. Het plangebied omvat niet het gehele kadastrale perceel. De kavel aan de Heikantstraat kent een oppervlakte van 1.400 m², de kavel aan de Dellerweg kent een oppervlakte van 1.600 m². Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale kaart van het plangebied waarbij het plangebied is gearceerd met een bolletjeslijn.



Figuur 1: Uitsnede kadastrale kaart, waarop de ligging van het plangebied met een bolletjeslijn is aangeduid

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Someren. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging ten opzichte van kern.



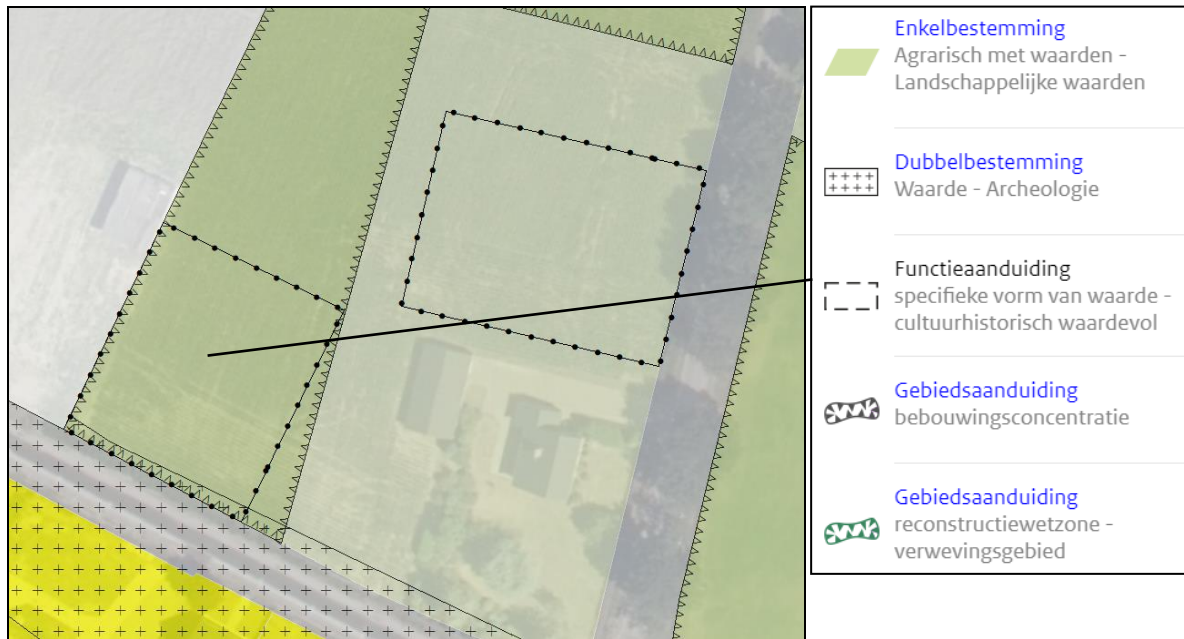
Figuur 2: Situering plangebied, aangeduid met een bolletjeslijn

Het plangebied bestaat uit twee kavels, één kavel is gesitueerd aan de Heikantstraat en één kavel is gesitueerd aan de Dellerweg. Het plangebied is in zijn geheel aangemerkt als een bebouwingsconcentratie. De Heikantstraat is een lint met hoofdzakelijk woonfuncties, de Dellerweg is een lint met zowel agrarische- als woonfuncties. Ten noordwesten van het plangebied is landgoed 'De Heihorsten' gelegen.

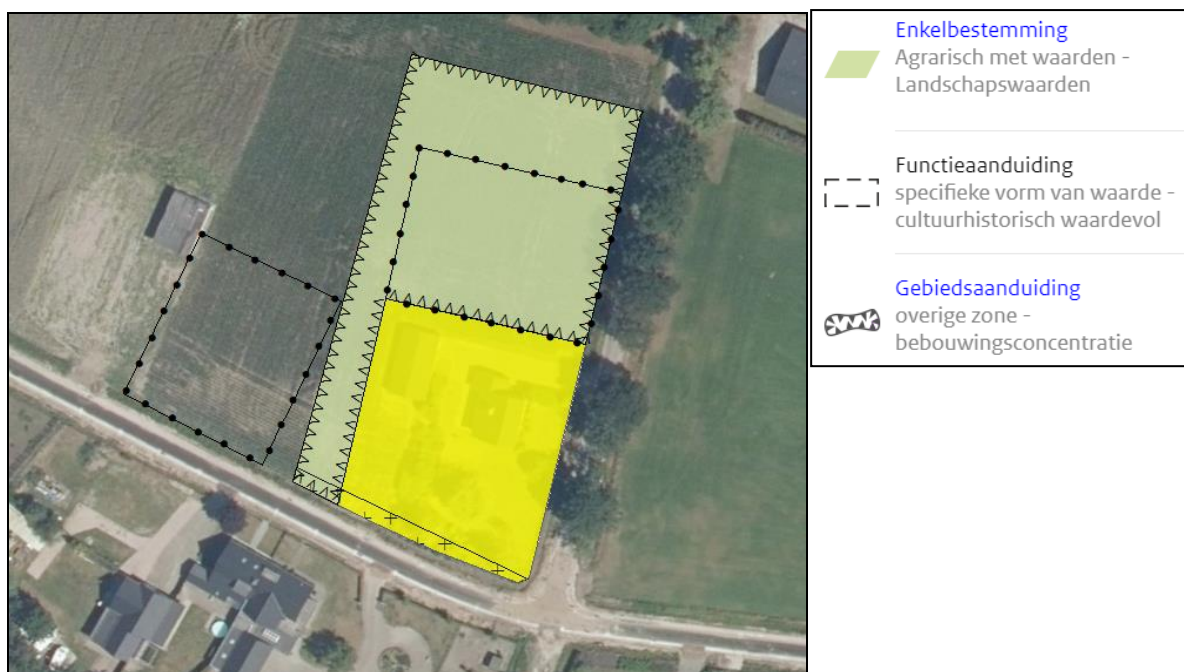
1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied vigeren de bestemmingsplannen 'Somerens Buitengebied' en 'Buitengebied 2014'. Op de locatie Heikantstraat 37 was voorheen een agrarisch bedrijf aanwezig. Middels de bestemmingsplanherziening 'Buitengebied 2014' is het agrarisch bouwvlak herbestemd naar een reguliere woonbestemming en agrarische cultuurgrond. Voor het overige kadastrale perceel vigeert nog het bestemmingsplan 'Somerens Buitengebied'.

De kavel aan Dellerweg ongenummerd (ong.) is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', de kavel aan Heikantstraat ong. is bestemd als 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden'. Ter plaatse gelden ingevolge beide bestemmingsplannen de aanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie' en 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch waardevol'. Navolgende figuren geven een uitsnede van de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Somerens Buitengebied'



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'

Ter plaatse is tevens het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 28 juni 2018. Het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' heeft betrekking op de wijziging en toevoeging van een aantal regels van de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Someren. De wijzigingen zijn aangebracht om de ontwikkelingsmogelijkheden voor niet agrarische functies in het buitengebied van Someren te standaardiseren en te verruimen.

Het realiseren van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen is binnen de vigerende bestemmingsplannen niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve is een partiële herziening van de vigerende bestemmingsplannen noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van een partiële herziening van de vigerende bestemmingsplannen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de huidige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 is de beoogde situatie beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het geldende beleidskader weergegeven. Het relevante Rijksbeleid, het provinciale beleid, het regionale en het gemeentelijke beleid wordt toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de planologische relevante (milieu)aspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling toegelicht. Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. In hoofdstuk 8 wordt de procedure nader toegelicht.

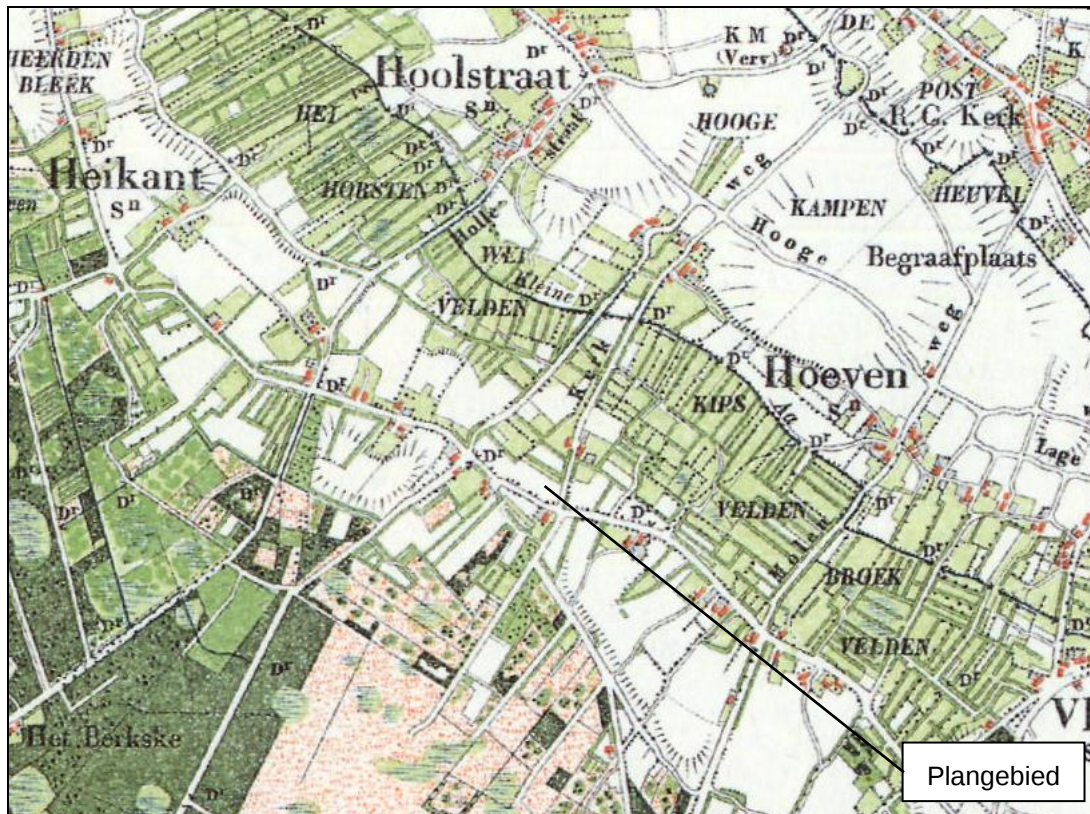
2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis omgeving

Het dorp Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met een kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechtlijnig karakter hebben. De linten onderscheiden zich van elkaar door de aard van de bebouwing en de al dan niet aanwezige laanbeplanting. De voornaamste linten die naast een agrarische functie ook andere functies hebben, zijn de Nieuwendijk en de Kerkendijk. Dit betreffende de belangrijkste doorgaande linten tussen dorpskernen binnen de gemeente Someren. Het plangebied is gesitueerd aan de Kerkendijk.

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 kampontginningsgebieden met oude open akkers op de dekzandruggen rondom Lierop en de kern van Someren. De kampontginningen 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. Navolgende figuur geeft een uitsnede van een historische kaart omstreeks 1925 waarop het plangebied is aangeduid. Opvallend hierbij is dat voorheen de Parallelweg, ten westen van het plangebied, doorliep tot de Hollestraat.



Figuur 5: Uitsnede historische kaart omstreeks 1925 (Bron: Topotijdreis)

2.2 Functionele structuur

De gemeente Someren kent een uitgebreide verzorgings- en voorzieningenstructuur. Deze is met name geconcentreerd in de kern van Someren. De gebiedsontsluitingsweg (N266) is gelegen langs de Zuid-Willemsvaart en verbindt de kern Someren met Helmond en Nederweert. Ter hoogte van Lierop bevindt zich een aansluiting op de Rijksweg A67. Een tweede gebieds-ontsluitingsweg betreft de Provincialeweg (N609). Deze bevindt zich ter hoogte van de kern Someren en betreft een regionale ontsluitingsweg tussen de kernen Heeze, Someren en Asten. Het plangebied is gelegen aan de Kerkendijk. Aan de Kerkendijk wisselen verschillende functies elkaar af. Er is sprake van een sterke variatie van woonfuncties, lichte bedrijvigheid en veehouderijen aan de Kerkendijk.

2.3 Huidige invulling plangebied

Op de locatie Heikantstraat 37 was voorheen een agrarisch bedrijf aanwezig in de vorm van een varkensbedrijf. Dit bedrijf is al enige tijd geleden (in 1997) beëindigd. Daarbij zijn de stallen gesaneerd en is het agrarisch bouwvlak wegbestemd. Doordat alleen de bedrijfswoning is blijven staan, staat deze nu enigszins op een eiland en is er geen sprake meer clustering rond de kruising. De grond rond het woonhuis is sinds die tijd in gebruik als cultuurgrond en is ter plaatse van de beoogde kavels onbebouwd. Navolgende figuren geven de huidige situatie ter plaatse weer.



Figuur 6: Het plangebied gezien vanaf de Dellerweg met op de achtergrond de voormalige bedrijfswoning



Figuur 7: Plangebied gezien vanaf de Heikantstraat

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Beoogd wordt ter plaatse twee Ruimte voor Ruimte woningen op te richten. De initiatiefnemer zal hiertoe twee bouwtitels Ruimte voor Ruimte betrekken.

Beoogd wordt één woning te oriënteren aan de Heikantstraat en één woning aan de Dellerweg. Door middel van de realisatie van twee vrijstaande woningen staat de woning aan Heikantstraat 37 niet meer solitair in het lint en wordt de structuur van de bebouwingsconcentratie versterkt en wordt het lint afgerond. De twee beoogde nieuwe woningen passen binnen het bebouwingsritme en de structuur rood en groen.

Extra landschappelijke waarde wordt gecreëerd door het doortrekken van de laanbeplanting (eiken) aan de Dellerweg. Nu stopt deze ten noorden van het perceel. Aan de zuidzijde en de noordzijde van het perceel blijven zichtlijnen behouden. Beide kavels worden landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Op navolgende figuur is de beoogde ontwikkeling (indicatief) inzichtelijk gemaakt.



Figuur 8: Situatie na herontwikkeling

3.2 Beeldkwaliteit

Nieuwe functies en bebouwing dienen te passen binnen de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de omgeving. De nieuwbouw zal worden uitgevoerd in een bouwstijl die passend is voor woningen in het buitengebied. De woningen in de omgeving van het plangebied bestaan voornamelijk uit één tot anderhalve bouwlaag voorzien van een forse kap. Een gedeelte van deze woningen is eveneens gerealiseerd met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling. De woningen staan in het algemeen met de lange gevel naar de weg gericht. De nokrichting is dan ook parallel aan de weg. De woningen zijn allen gedekt met kap, in de kapvorm bestaat weinig variatie. Uitsluitend zadeldaken worden toegepast, al dan niet met wolfseinden.

Aangesloten zal worden op de algemene kenmerken van de bestaande bebouwing in de bebouwingsconcentratie, namelijk een ruime vrijstaande woning op een ruime kavel. De basiskarakteristiek van de nieuwe woning is te omschrijven als: rechthoekig grondplan, uitgevoerd met 1 tot 1,5 bouwlaag met kap en gedekt met een zadeldak. Navolgende figuren geven een overzicht van passende verschijningsvormen.



Figuur 9: Impressie passende verschijningsvorm

Geadviseerd wordt om onderling afstemming te vinden met de eigenaar van de woning Heikantstraat 37, zodat het cluster van deze drie woningen qua uitstraling één geheel zal vormen en de woningen onderling van elkaar niet uit de toon vallen.

3.3 Landschappelijke inpassing en relatie Beeldkwaliteitplan Buitengebied

3.3.1 Inleiding

Volgens het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' is de locatie gelegen binnen het Kampenlandschap, tevens dienen ter plaatse de ontwerprichtlijnen voor Linten, Knopen en Clusters te worden gehanteerd.

Voor het realiseren van een goede landschappelijke inpassing kan ter plaatse van het plangebied worden gewerkt met bosjes, boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen. Het Beeldkwaliteitplan zegt hierover het volgende over de gewenste beplanting:

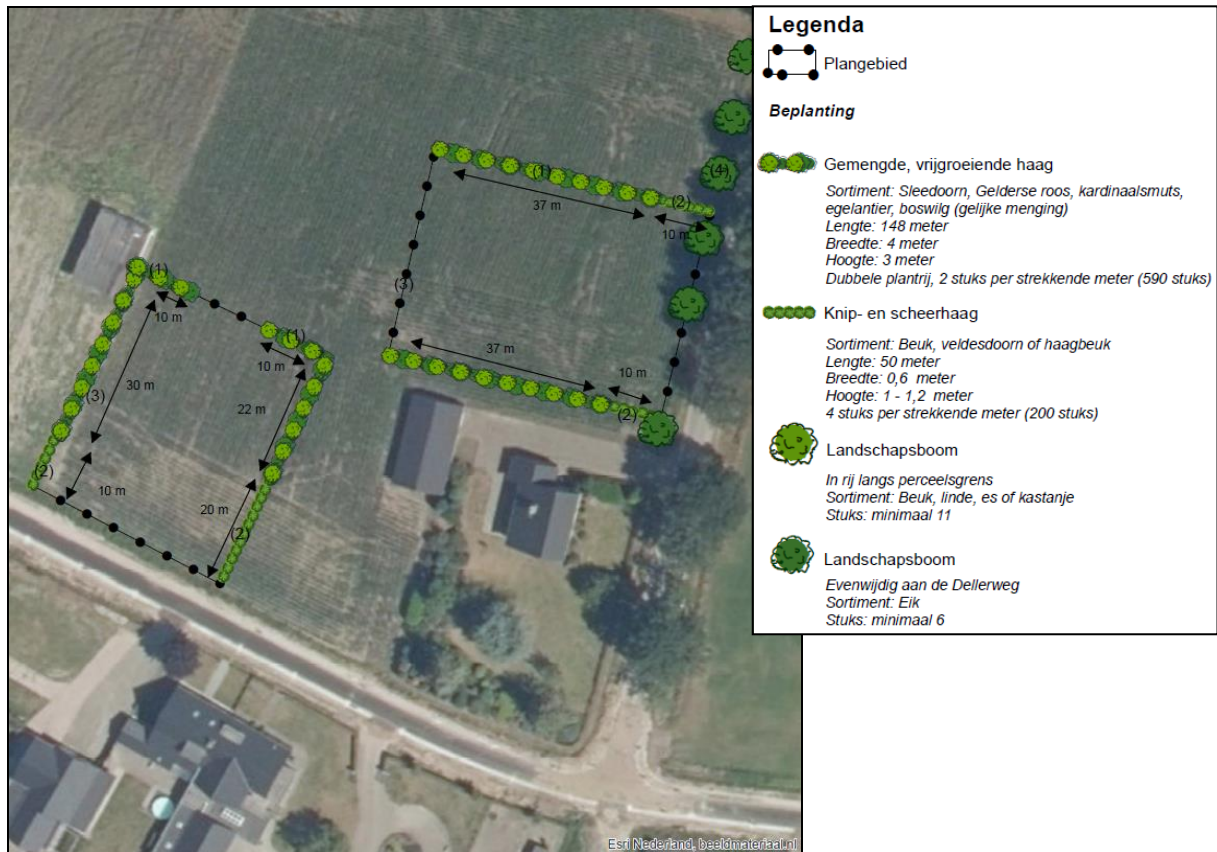
- *Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft naar voorkeur het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).*
- *Een grote boom of een groep van drie (Eik, Linde, Es, Walnoot, (Paarde)kastanje) op veilige afstand van de woning (mogelijk op de erfgrans als markering hiervan).*
- *Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengarden (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.*

Er bestaat de mogelijkheid een gedeelte van het perceel (buiten het plangebied) in te richten als extensief beheerd (bloemrijk)grasland, met daarin solitaire bomen of bomen in groepen zoals valt op te maken uit figuur 8.

3.3.2 Landschappelijke inpassing kavels

De kavels worden landschappelijk ingepast doormiddel van een geschoren haag aan de voorzijde van het perceel. Deze gaat aan de zijkant van het perceel over in een gemengde vrijgroeende haag welke doorloopt over de achterste perceelsgrens. Op de westelijke perceelsgrens van beide kavels worden tevens landschapsbomen geplant. Voor de kavel aan de Dellerweg worden ook op de achterste perceelsgrens een drietal bomen geplant. Evenwijdig aan de Dellerweg wordt de laanbeplanting verder gecontinueerd doormiddel van de aanplant van ten minste zes eiken. Voor de voortuinen geldt dat deze een groene uitstraling dienen te hebben.

De aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing maakt als voorwaardelijke verplichting onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het beplantingsplan. Het volledige beplantingsplan is als bijlage bij de regels opgenomen.



Figuur 10: Uitsnede beplantingsplan

3.4 Beoogde planologische situatie

Beoogd wordt om twee Ruimte voor Ruimte woningen op te richten. Daartoe zal het plangebied worden herbestemd naar 'Wonen'. Hierbij zal de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' worden opgenomen. Ten aanzien van Ruimte voor Ruimte woningen wordt een woning met een inhoud van maximaal 900 m³ mogelijk gemaakt. Daarbij wordt 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. Navolgende figuur betreft een weergave van de beoogde planologische situatie.



Figuur 11: Verbeelding voor het plangebied

3.5 Verkeer en parkeren

De Ruimte voor Ruimte kavels worden ontsloten aan Heikantstraat dan wel de Dellerweg. Realisatie van de woningen leidt tot een toename van verkeersbewegingen met personenauto's behorende bij gebruik van deze woningen. Dit leidt gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling niet tot een substantiële toename van de verkeersdruk. Vanaf het plangebied gaan verkeersbewegingen direct op in het heersende verkeersbeeld.

Op het plangebied worden bij elke woning drie parkeerplaatsen, exclusief garage gerealiseerd. Dit wordt middels een voorwaardelijke verplichting verankerd in de regels van dit bestemmingsplan. Het plangebied biedt hiertoe ruimschoots de ruimte.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transitie. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen.

Op het plangebied worden twee Ruimte voor Ruimte woningen toegevoegd. Het toevoegen van één of enkele woningen wordt in het kader van de ladder voor duurzame ontwikkeling niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Daarbij is in de 'Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking' expliciet opgenomen dat bij toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte, een zogenaamde rood-voor-rood regeling, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet hoeft te worden toegepast.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

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 hoofdpogaven 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.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

4.2.2.2 Aanduidingen in de Interim omgevingsverordening

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van het plangebied in de Interim omgevingsverordening.



Figuur 12: Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening

Het plangebied is gelegen in het Landelijk gebied binnen de structuur gemengd landelijk gebied, met de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De aanduiding 'Stalderingsgebied' is voor onderhavige ontwikkeling niet relevant.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. Soms is nadrukkelijk bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de regeling zelf al voorziet in kwaliteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen. Wel wordt het plangebied landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting.

Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte

In de Interim omgevingsverordening is aangegeven dat nieuwbouw van woningen plaats dient te vinden binnen het 'Stedelijke gebied'. Voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen wordt een uitzondering op deze regels mogelijk gemaakt. In artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen 'Landelijk gebied'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere Ruimte voor Ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*

Door de aankoop van twee bouwtitels Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van ruimtelijke milieu- en kwaliteitswinst. Voor de ontwikkeling van elke Ruimte voor Ruimte woning is 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald.

- b. de Ruimte voor Ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*

Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Dit is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan.

- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*

De Ruimte voor Ruimte woningen worden ingepast met streekeigen beplanting in de vorm van vrijgroeïende en geschoren hagen en landschapsbomen.

- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*

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.

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per Ruimte voor Ruimtekavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;*
- e. de ten behoeve van de onder a. 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;
- f. de rechten, bedoeld onder e. 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;
 - g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
 - h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
 - i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

De bouwtitel voor de te realiseren Ruimte voor Ruimte woning dient te worden geaccordeerd door de provincie Noord-Brabant. Daarmee is zeker gesteld dat wordt voldaan aan boven gestelde voorwaarden.

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een Ruimte voor Ruimtekavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Niet van toepassing

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

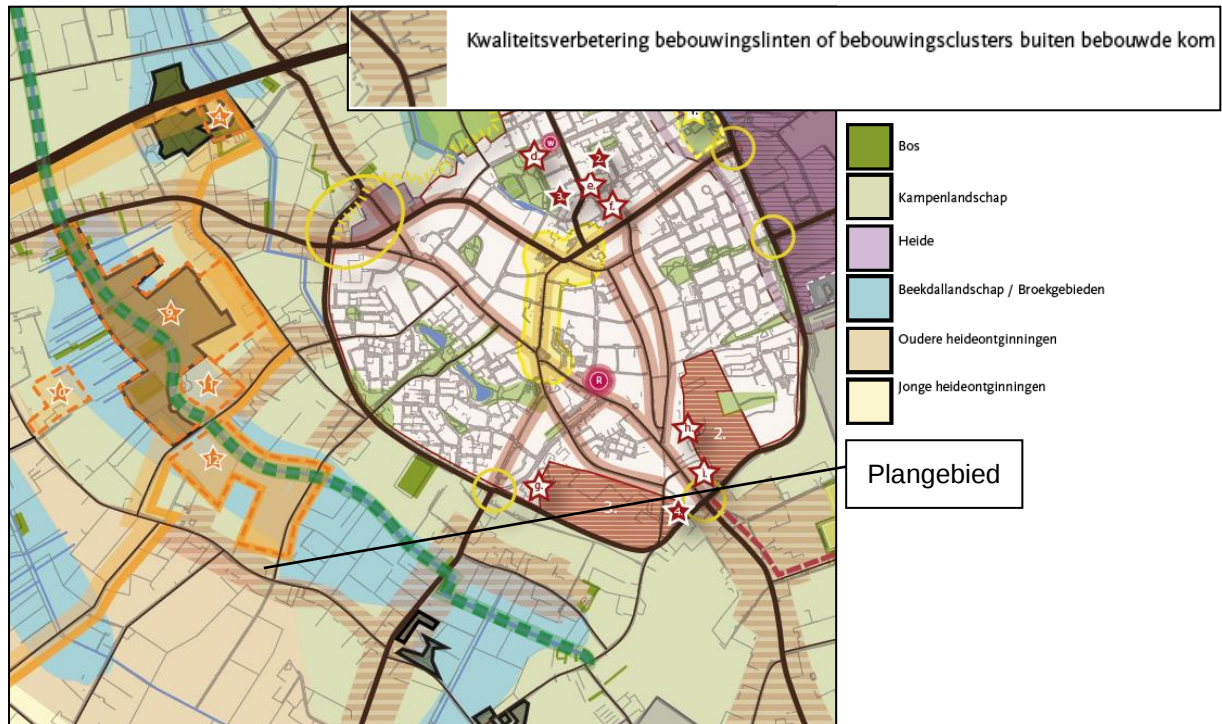
Deze omvang is nog niet behaald.

Artikel 3.77 bepaalt dat wanneer “toepassing wordt gegeven aan de bepalingen van deze paragraaf [3.7], is voldaan aan de verplichting bedoeld in artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap”.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

In de Structuurvisie Someren 2028 wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028. Onderdeel van de 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 13: Uitsnede kaart voor Someren uit Structuurvisie Someren 2028, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Aangegeven is dat ter plaatse van het plangebied kwaliteitsverbetering wenselijk is. Dit kan onder meer worden bereikt door de locatie landschappelijk in te passen met streekeigen elementen. Tevens wordt middels onderhavige ontwikkeling een bijdrage geleverd aan versterking van het bebouwingslint. Onderhavige ontwikkeling is passend binnen het gestelde beleid in de 'Structuurvisie 2028'.

4.3.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 gemeente Someren' vastgesteld, gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied. Het doel van dit beeldkwaliteitsplan het creëren van en het bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit. Het beeldkwaliteitsplan is vooral een inspiratiebron bij nieuwe ontwikkelingen. In dit beeldkwaliteitplan zijn ontwerprichtlijnen per gebiedstype opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen het Kampenlandschap alsmede binnen linten en clusters. In paragraaf 3.2.1 van dit planvoorstel is de beoogde landschappelijke inpassing nader toegelicht.

4.3.3 Woonvisie 2012-2021

De gemeenteraad van Someren heeft op 29 augustus 2012 de 'Woonvisie 2012-2021' vastgesteld. Dit beleidsdocument geeft de gemeentelijke visie weer op de woningmarkt binnen de gemeente Someren, waarbij de nadruk ligt op de nieuwbouw. Inzake Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen is in de Woonvisie het volgende opgenomen:

“Ruimte voor Ruimte woningen zijn woningen die conform de Verordening ruimte bovenop de provinciale richtcijfers komen. Naar inzicht van dit moment blijft de provinciale Ruimte voor Ruimte gedurende de looptijd van onderhavige woonvisie van kracht. We kennen het beleid om in bebouwingsconcentraties ruimhartig om te gaan met het faciliteren van Ruimte voor Ruimte woningen. Dit betreft particuliere initiatieven.”

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de toevoeging van twee woonbestemmingen voor elk één Ruimte voor Ruimte woning. Dit past binnen de Woonvisie van de gemeente Someren.

4.3.4 Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren 2020

In de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie moeten beschermen. Bij het opstellen van o.a. bestemmingsplannen moet met deze belangen rekening worden gehouden. In artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening is geregeld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden afgewogen. De Interim omgevingsverordening schrijft niet voor hoe of in welke mate een ontwikkeling aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. De provincie heeft nadrukkelijk het standpunt ingenomen dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen.

Gemeente Someren heeft haar beleid geformuleerd in Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren 2020. Ontwikkelingen zijn daarbij verdeeld in drie categorieën en er is een lijst met bestemmingswaarden vastgelegd. Deze LIR is ook afgestemd met de provincie.

Met betrekking tot de regeling Ruimte voor Ruimte is nadrukkelijk bepaald dat artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening niet van toepassing is, omdat de regeling zelf al voorziet in kwaliteitsverbetering. Wel wordt het plangebied landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodemonderzoek

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

“Resultaten NEN5740

- In het mengmonster BG1 van visueel schone bovengrond zijn gehalten aan koper, zink en cadmium gemeten boven de achtergrondwaarden. In het mengmonster BG2 van visueel schone bovengrond is een gehalte aan koper gemeten boven de achtergrondwaarden. De verhoogde gehalten zijn gerelateerd aan de voormalige aanwezigheid van zinkassen tot 2012 op het erf tussen woning en stallen. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.*
- In de zintuiglijk schone ondergrond (OG1) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.*
- In het grondwater ter plaatse van peilbuis 07 is een gehalte aan barium gedetecteerd boven de streefwaarde. De verhoging aan barium is toe te schrijven aan een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde en behoeft geen nader onderzoek.*

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde realisatie van woningen in het kader van ruimte voor ruimte.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.”

Het aspect bodemkwaliteit vorm geen bezwaar. Het hergebruiken van grond valt onder de regels van de Besluit bodemkwaliteit. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (bijv. bij het bouwrijp maken van het terrein en het graven van een kelder) grond vrijkomt die niet op locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. Voor het toepassen van grond zijn eveneens de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Het toepassen van grond (>50 m³) dient gemeld te worden bij het meldpunt bodemkwaliteit.

5.2 Water

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 op het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

5.2.3 Beleidskader

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

In het Waterbeheerplan (WBP) 'Werken met water. Voor nu en voor later. 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). Droogteperiodes hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.
3. Gezond en Natuurlijk water
Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. We gaan in op hoe we toewerken

naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van ons beheergebied van kunnen genieten.

4. Schoon water

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

5.2.3.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen op 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 niet gelegen in een beschermd gebied in het kader van de keur, wel is het plangebied gelegen in een invloedsgebied. Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij 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 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

De beoogde ontwikkeling voorziet in de toevoeging van twee vrijstaande woningen ter plaatse van het plangebied. Ter plaatse wordt derhalve voorzien in circa 800 m² nieuw verhard oppervlak, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouwen en erfverharding. Bij een toename vanaf 500 m² verhard oppervlak zijn de Algemene regels van toepassing en geldt een regenwaterbergingsplicht. De benodigde compensatie in m³ wordt berekend met de formule: toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in mm). De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te worden geplaatst.

5.2.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De bodem bestaat uit Hoge zwarte enkeerdgronden, lemig fijn zand. De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt tussen de 80-120 cm-mv.

5.2.5 Hemelwater na ontwikkeling

De gemeente Someren vereist dat hemelwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd ter voorkoming van wateroverlast door toevoeging van de beoogde verharding binnen het plangebied. In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de woningen en bijgebouwen 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 infiltratievoorziening. Deze voorziening wordt zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval. In het grootste deel van het jaar zal het water echter via infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. Voor toevoeging van elk van de Ruimte voor Ruimte woningen met bijbehorende bouwwerken en verharding wordt een omvang aan verharding verwacht van circa 400 m².

Derhalve dient op het plangebied per perceel zorg gedragen te worden voor een watervoorziening met een omvang van circa 24 m³. Bij het aanleggen van de infiltratievoorzieningen dient rekening te worden gehouden met de GHG. Voorbeelden van een toe te passen hemelwatervoorziening zijn het gebruik van een infiltratieveld een wadi of infiltratiekrat. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven navolgende figuur.



Figuur 14: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden die kunnen worden toegepast

In het uiteindelijke bouwplan zal de hemelwaterinfiltratie nader worden uitgewerkt met inachtnaam van deze paragraaf.

5.2.6 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.

5.2.7 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De initiatiefnemer betaalt hiervoor de aansluitkosten. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

5.3 Cultuurhistorie

Conform de cultuurhistorische waardenkaart is het plangebied aangeduid als een gebied met 'provinciaal cultuurhistorisch belang' (Regio Peelrand). De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis. Het oud zandlandschap bij Stiphout is van provinciaal belang. Dragende structuren in de regio zijn de onder andere de oude zandontginningen met akkercomplexen, beemden, broekgebieden, de jonge heideontginningen, de Zuid-Willemsvaart en het dal van de Aa.

De Heikantstraat en de Dellerweg zijn beide aangemerkt als lijn van redelijk hoge waarde. Middels de beoogde ontwikkeling wordt de waarde van dit lint niet aangetast. Het plangebied is niet aangeduid of te beschouwen als waardevol open gebied dan wel te behouden doorzicht. Binnen het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. De beoogde ontwikkeling leidt tot afronding van een bebouwingslint. De beoogde herontwikkeling heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden op het plangebied of de omgeving.

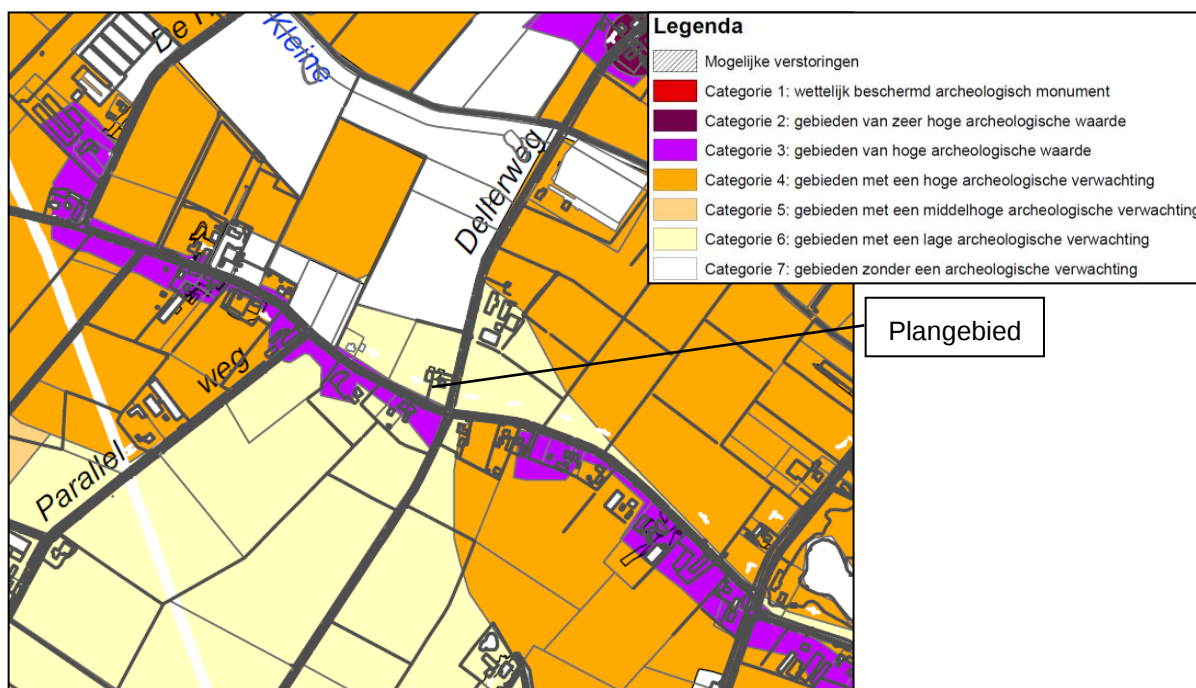
5.4 Archeologie

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 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'. Hierna is een uitsnede van de beleidskaart weergegeven waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 15: Uitsnede Archeologiekarta van Someren waarop het plangebied is aangeduid

Het plangebied is op de Archeologiekarta van Someren grotendeels aangeduid als 'categorie 6'. De gebieden die vallen binnen categorie 6 zijn gebieden met een lage archeologische verwachting. Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een aanlegvergunning van toepassing. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Omdat de aanwezigheid van archeologische resten echter nooit helemaal uitgesloten kunnen worden op basis van het uitgevoerde onderzoek, geldt er nog altijd een meldingsplicht (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11). Mochten er tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch onverwacht archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan dient men dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Someren te melden.

5.5 Natuur

5.5.1 Inleiding

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

5.5.2 Gebiedsbescherming

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

Het dichtstbijzijnde gelegen Vogel- of Habitatrichtlijngebied betreft het Habitatrichtlijngebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'. Dit Habitatrichtlijngebied is gelegen op een afstand van circa 2,7 kilometer ten westen van het plangebied. De ontwikkeling heeft wegens deze afstand tot dit richtlijngebied en de kleinschaligheid van de ontwikkeling geen effecten op een Vogel- of Habitatrichtlijngebied.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State einduitspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator 2019 wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling berekend.

Met Aeries – Calculator 2019 is de consequentie van de ontwikkeling op Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. Realisatie van het plan leidt niet tot een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar. De Aeries-berekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.5.3 Soortenbescherming

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 vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Het plangebied is in gebruik als cultuurgrond en kent een lage ecologische waarde. Vanwege het ontbreken van bebouwing of opgaande beplanting kan worden gesteld dat onderhavige ontwikkeling geen negatieve invloed heeft wat betreft flora en fauna. Door de aanleg van nieuwe landschappelijke inpassing wordt het aanwezige groen in de omgeving van het plangebied uitgebreid met gebiedseigen soorten. Foerageermogelijkheden voor vleermuizen, vogels en kleine zoogdieren worden daardoor versterkt.

Voor de algemene broedvogelsoorten die binnen het plangebied te verwachten zijn geldt dat, daar geen groen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien er toch binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie plaats vinden.

Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van sloopwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Er is geen sprake van sloopwerkzaamheden binnen het plangebied. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Daarnaast wordt geadviseerd de nieuwbouw Natuurinclusief te bouwen. Handvatten hiervoor zijn te vinden op www.checklistgroenbouwen.nl.

5.6 Geluid

5.6.1 Inleiding

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.

5.6.2 Onderzoek wegverkeerslawaaï

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling wordt een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

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

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de wet).

5.7.2 Geurverordening Someren

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

5.7.3 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect milieu van een veehouderij wordt getoetst aan in de wet vastgelegde standaardwaarden voor maximale voorgrondbelasting of aan de wettelijk vastgelegde standaardwaarden voor vaste afstanden dan wel aan de waarden welke vastgelegd zijn in een gemeentelijke verordening.

5.7.4 Achtergrondbelasting

De geurbelasting van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie. Navolgende tabel geeft de kans op geurhinder en een beoordeling van het leefklimaat weer voor de achtergrondbelasting in concentratiegebieden, opgesteld door het RIVM.

Achtergrondbelasting Geur (ou_e/m^3)	Mogelijke kans op Geurhinder (%)	Beoordeling leefklimaat
1 – 3	< 5 %	zeer goed
3 – 7	5 - 10 %	goed
7 – 13	10 - 15 %	redelijk goed
13 – 20	15 - 20 %	matig
20 – 28	20 - 25 %	tamelijk slecht
28 – 38	25 - 30 %	slecht
38 – 50	30 - 35 %	zeer slecht
50 - 64	35 - 40 %	extreem slecht

Tabel 1: beoordeling leefklimaat in concentratiegebieden (Bron: RIVM)

5.7.5 Veehouderijbedrijven in de omgeving

Navolgende figuur geeft een overzicht van veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied.



Figuur 16: Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied (aangeduid met zwarte cirkel)

In de omgeving van het plangebied zijn vier veehouderijbedrijven gesitueerd. Navolgend worden de milieuvergunningen van deze bedrijven weergegeven. Op het bedrijf Dellerweg 19 is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van melkvee. Op de overige bedrijven worden dieren gehouden waarvoor een geuremissie is vastgesteld.

5712 GT, Dellerweg 17, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 12-12-2013

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1				bedrijf	0.250	50000	12500	1111	260	46500	2150
Totalen								50000	12500	1111	260	46500	2150

Figuur 17: Vergunde situatie Dellerweg 17 (BVB-Brabant)

5712 GT, Dellerweg 19, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 24-11-2005

RAV-tabelversie: RAV 2005-2

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)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	35	455	0	42	0	5
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	27	119	0	7	0	1
Totalen								62	574	0	49	0	6

Figuur 18: Vergunde situatie Dellerweg 19 (BVB-Brabant)

5712 LM, De Hoof 26, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 24-06-2014

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
E3	ouderdieren van vleeskuikens in opfok; jonger dan 19 weken	E3.3				bedrijf	0.114	3415	389	63	12	614,70	79
E3	ouderdieren van vleeskuikens in opfok; jonger dan 19 weken	E3.3				bedrijf	0.114	6055	690	112	21	1089,90	139
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1				bedrijf	0.250	10000	2500	222	52	9300	430
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1				bedrijf	0.250	10000	2500	222	52	9300	430
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1				bedrijf	0.250	10000	2500	222	52	9300	430
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1				bedrijf	0.250	10000	2500	222	52	9300	430
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1				bedrijf	0.250	17250	4313	383	90	16042,50	742
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1				bedrijf	0.250	17250	4313	383	90	16042,50	742
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1				bedrijf	0.250	10000	2500	222	52	9300	430
Totalen								93970	22205	2051	473	80289,60	3852

Figuur 19: Vergunde situatie De Hoof 26 (BVB-Brabant)

5712 GV, Parallelweg 14A, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 29-05-2001

RAV-tabelversie: RAV 2004-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

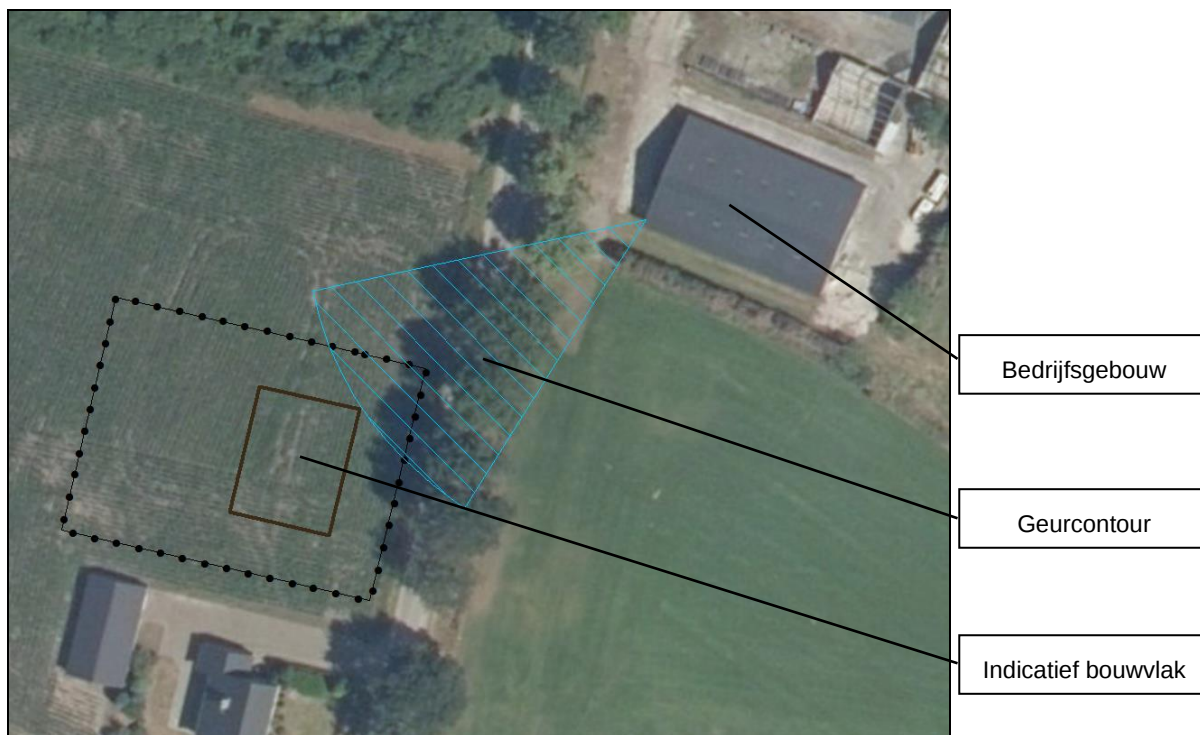
Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	1230	3690	1230	54	28290	188
Totalen								1230	3690	1230	54	28290	188

Figuur 20: Vergunde situatie Parallelweg 14a (BVB-Brabant)

5.7.6 Bepaling 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. Op het bedrijf Dellerweg 19 worden geen dieren gehouden waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissie voor is vastgesteld. Tussen de beoogde nieuwe woningen en deze veehouderij dient op basis van de Wgv een vaste afstand aangehouden te worden van 50 meter. Het meest dichtbijgelegen bedrijfsgebouw ligt op 40 meter afstand van het plangebied. Feitelijk worden op de locatie geen dieren meer gehouden.

Omdat binnen de eerste twintig meter uit de wegas en vijf meter uit de perceelsgrens geen bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht is een gedeelte van het bouwvlak niet geschikt voor uitbreiding van het veehouderijbedrijf. Een verdere uitbreiding ligt niet in de lijn der verwachtingen en betreft een onzekere toekomstige situatie. Derhalve kan de Ruimte voor Ruimte-woning wordt opgericht op een afstand van minimaal 50 meter tot de meest dichtbij gesitueerde stal. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk gemaakt met behulp van het geografisch informatiesysteem.



Figuur 21: geurcontour van 50 meter, gemeten uit het hoekpunt van de meest dicht tot het plangebied gesitueerde woning. Binnen het plangebied is indicatief een bouwvlak ingetekend op 8 meter uit de zijdelingse perceelsgrens

Op de overige bedrijven worden dieren gehouden waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissie voor is vastgesteld. Met behulp van het programma V-Stacks vergunning is de voorgrondbelasting van deze veehouderijbedrijven op het plangebied berekend. Uitgegaan is van een worst-case scenario, waarbij de volledige emissie op de boek van het bouwvlak is geprojecteerd dat zich het dichtst tot het plangebied bevindt.

Navolgend wordt de geurbelasting van het veehouderijbedrijf Dellerweg 17 inzichtelijk gemaakt.

Berekende ruwheid: 0,37 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E-Aanvraag
1	Dellerweg 17	176 526	376 420	6,0	6,0	0,50	4,00		46 500

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW 1	176 330	376 180	14,0	4,7
3	NO 1	176 360	376 164	14,0	4,8
4	ZO 1	176 343	376 128	14,0	4,0
5	ZW 1	176 312	376 144	14,0	4,0
6	NW 2	176 379	376 199	14,0	6,0
7	NO 2	176 424	376 189	14,0	6,1
8	ZO 2	176 416	376 155	14,0	4,9
9	ZW 2	176 371	376 165	14,0	5,0

Tabel 2: Voorgrondbelasting Dellerweg 17

Navolgend wordt de geurbelasting van het veehouderijbedrijf Parallelweg 14a inzichtelijk gemaakt.

Berekende ruwheid: 0,18 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E-Aanvraag
1	Parallelweg 14	176 059	376 131	6,0	6,0	0,50	4,00		28 290

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW 1	176 330	376 180	14,0	4,8
3	NO 1	176 360	376 164	14,0	4,1
4	ZO 1	176 343	376 128	14,0	4,2
5	ZW 1	176 312	376 144	14,0	5,1
6	NW 2	176 379	376 199	14,0	3,7
7	NO 2	176 424	376 189	14,0	3,1
8	ZO 2	176 416	376 155	14,0	3,1
9	ZW 2	176 371	376 165	14,0	3,9

Tabel 3: Voorgrondbelasting Parallelweg 14a

Navolgend wordt de geurbelasting van het veehouderijbedrijf De Hoof 26 inzichtelijk gemaakt.

Berekende ruwheid: 0,19 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	De Hoof 26	175 882	376 517	6,0	6,0	0,50	4,00	80 289

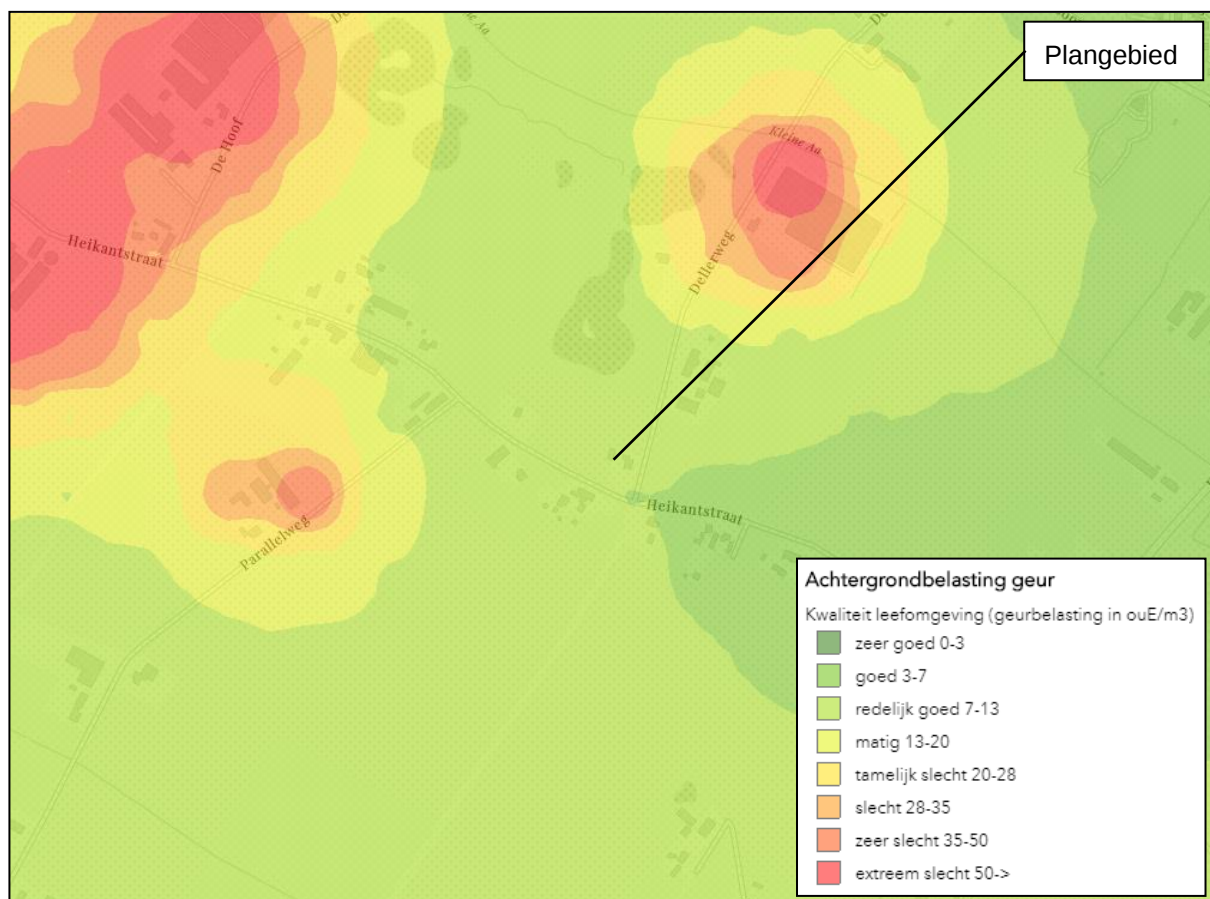
Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW 1	176 330	376 180	14,0	4,1
3	NO 1	176 360	376 164	14,0	3,8
4	ZO 1	176 343	376 128	14,0	3,8
5	ZW 1	176 312	376 144	14,0	4,0
6	NW 2	176 379	376 199	14,0	3,9
7	NO 2	176 424	376 189	14,0	3,6
8	ZO 2	176 416	376 155	14,0	3,4
9	ZW 2	176 371	376 165	14,0	3,8

Tabel 4: Voorgrondbelasting De Hoof 26

5.7.7 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart van de Omgevingsdienst Noord-Brabant (1 januari 2020) met daarop de achtergrondbelasting inzichtelijk gemaakt in de omgeving van het plangebied. De indicatieve achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt 7-13 oue/m³. Hiermee is er sprake van een 'acceptabel' woon- en leefklimaat in het kader van de achtergrondbelasting. Navolgende figuur geeft een kaart van de achtergrondbelasting waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 22: Woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied

5.7.8 Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderijen door beoogde herontwikkeling

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling, mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (zoals een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen. De meest dicht tot het plangebied gesitueerde veehouderijbedrijf betreft het bedrijf aan Dellerweg 19. Feitelijk worden op deze locatie geen dieren meer gehouden. De woningen zullen worden opgericht op een afstand van ten minste 50 meter uit het benutbare gedeelte van het bouwvlak en de meest dichtbij gesitueerde stal van het veehouderijbedrijf. De overige veehouderij bedrijven liggen allen op een afstand van meer dan 250 meter. Derhalve worden middels de beoogde ontwikkeling de omliggende veehouderijbedrijven niet belemmert in de ontwikkelingsmogelijkheden.

5.8 Gezondheid

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. 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.

Het 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. De gemeente Someren heeft een eigen beleidskaart opgesteld ten aanzien van aanwezige endotoxine contouren. Hoewel deze kaart dateert uit 2018 is de kaart nog steeds relevant. Bij omliggende veehouderijbedrijven zijn de endotoxinecontouren niet toegenomen in omvang. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze endotoxinenkaart waarop het plangebied is aangeduid. Het plangebied ligt niet binnen de contouren van omliggende intensieve veehouderijbedrijven.



Figuur 23: Endotoxinen contouren in de omgeving van het plangebied

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

5.9 Gewasbestrijdingsmiddelen en driftzonering

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden.

Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Rond het plangebied is sprake van een agrarische bestemming. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Op de gronden worden geen gewassen geteeld waarbij gewasbestrijdingsmiddelen worden toegepast. Daarnaast zijn de gronden vanwege de nieuwe verkaveling niet meer bruikbaar voor grootschalige landbouwactiviteiten.

De woonbestemmingen worden tevens landschappelijk ingepast. Op de perceelsgrenzen zullen onder meer hagen worden geplant. Deze opgaande beplanting heeft een drift reducerende werking. De te realiseren beplanting is geborgd in de regels van onderhavig plan. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.10 Bedrijven en milieuzonering

5.10.1 Inleiding

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

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De 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. 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 kernrandzones in het buitengebied met agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. Het plangebied kan door de ligging aan een bebouwingslint in het buitengebied, met in de omgeving zowel recreatieve-, agrarische en woonfuncties, worden gezien als gelegen binnen het 'gemengd gebied'.

5.10.2 Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

In de omgeving van het plangebied is één niet-agrarisch bedrijf gevestigd, het betreft een recreatieve functie in de vorm van een landgoedvisserij.

In de handreiking worden recreatievoorzieningen in de vorm van visvijvers niet als zodanig benoemd. Er is echter wel een aantal andere recreatieve (sport)voorzieningen opgenomen, zoals bijvoorbeeld een veldsportcomplex, kinderboerderijen, golfbanen, welke een maximale richtafstand van de grens van de inrichting tot de dichtstbij gelegen gevel van een gevoelige functie kennen van 50 meter (veldsportcomplexen in milieucategorie 3.1) met als maatgevend aspect geluid. In gemengd gebied mag deze afstand met één afstandstap worden teruggebracht tot 30 meter.

De woningen worden opgericht op een afstand van meer dan 40 meter tot het bestemmingsvlak. Aan de richtafstanden voor de aspecten stof, geur en gevaar wordt voldaan. Tevens geldt dat de nieuwe woningen niet de maatgevende woningen zijn ten opzichte van landgoed visserij. De maatgevende woning betreft Dellerweg 19. De beoogde ontwikkeling is in het kader van bedrijven en milieuzonering dan ook geen bezwaar.

Ten noordoosten van het plangebied is een agrarisch bedrijf aanwezig. In het kader van bedrijven en milieuzonering gelden richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid. Aan deze richtafstanden kan worden voldaan. Het aspect geur is reeds toegelicht in paragraaf 5.7.

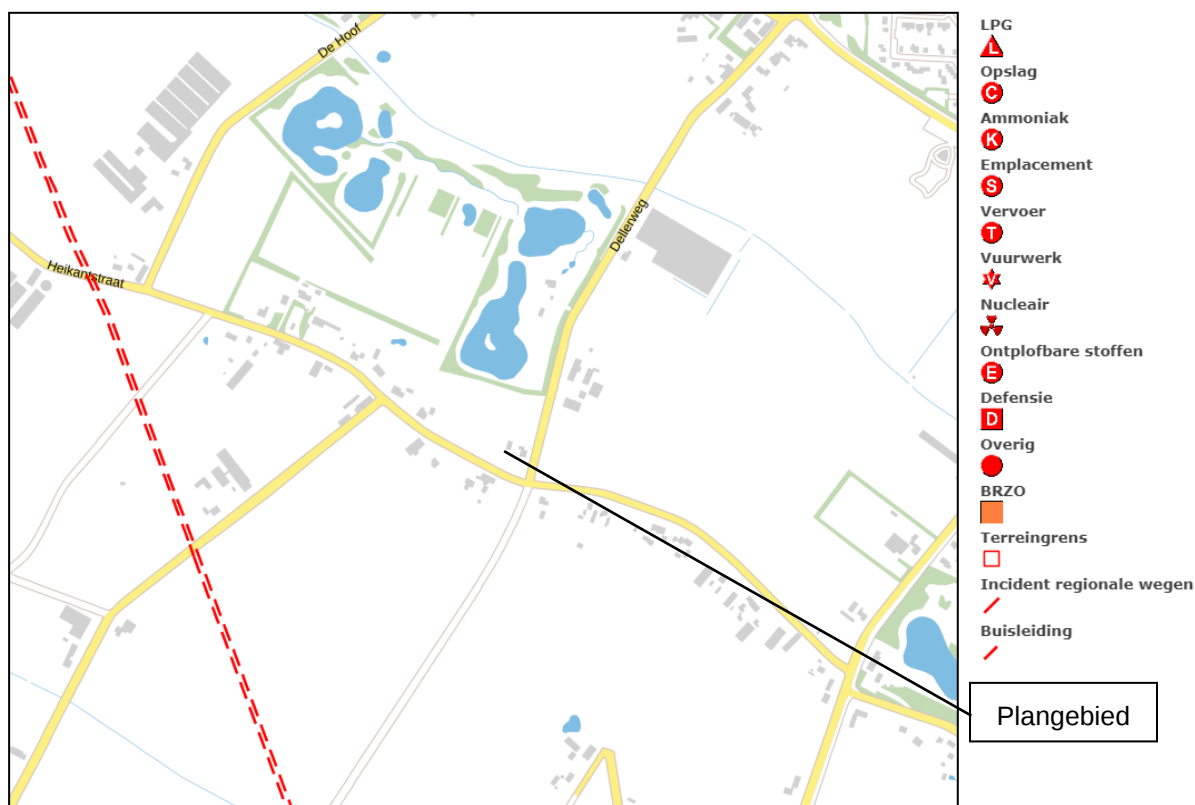
5.11 Externe veiligheid

5.11.1 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.

5.11.2 Bedrijven

Vastgesteld dient te worden of het plangebied is gelegen binnen de veiligheidscontour van inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico en een groepsrisico. Het basisbeschermingsniveau is een basisnorm dat de kans uitdrukt dat een omwonende overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart weer waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 24: Uitsnede kaart externe veiligheid waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

In de omgeving van het plangebied zijn geen risico-objecten gesitueerd. Het Bevi legt een verantwoordingsplicht op voor het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft de kans aan dat een groep personen door een ongeval bij een risicobedrijf overlijdt. Een gemeente of provincie moet een verantwoording van het groepsrisico afleggen bij veranderingen van het groepsrisico.

Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. De toevoeging van de woningen binnen het plangebied heeft geen substantiële invloed op het groepsrisico ter plaatse.

5.11.3 Transport: vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water

In de gemeente Someren, in de wijde omgeving van het plangebied kunnen gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de Rijksweg A67, de Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provinciale weg. De afstand tot één van deze wegen bedraagt minimaal 2 kilometer. Het plangebied ligt op zodanige afstand van deze routes dat de locatie buiten de invloedssfeer van deze wegen gelegen is. Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing. Op een afstand van circa 3,1 kilometer is het kanaal de Zuid-Willemsvaart gelegen. Eventuele risico's als gevolg van incidenteel transport van gevaarlijke stoffen over deze waterweg zijn zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn.

5.11.4 Transport: hoogspanningslijnen en buisleidingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen gesitueerd, noch gepland. Op een afstand van circa 460 meter ten westen van het plangebied zijn twee buisleidingen gelegen. Dit betreffen twee leidingen van Gasunie Transport Services B.V., transportroute (A-521 en A-585).

Het plangebied is buiten het invloedsgebied van deze buisleidingen gelegen. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde herontwikkeling in het kader van deze buisleidingen geen bezwaar is.

5.12 Luchtkwaliteit

5.12.1 Inleiding

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

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

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

5.12.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

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

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' 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 herbestemming de toevoeging van twee woningen mogelijk maakt, valt dit plan onder het begrip 'niet in betekenende mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

5.12.3 Blootstelling aan verontreiniging

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

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 25: Fijnstof 2017 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied



Figuur 26 Fijnstof 2017 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 19-20 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

5.13 M.e.r.-beoordeling

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 initiatief

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte woningen binnen het plangebied. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft (ABRS 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1) overwogen *"dat het antwoord op de vraag of sprake is van een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen."* Daarbij heeft de Afdeling afgewogen dat "hetgeen in het plan is voorzien, gelet op de aard en de omvang, niet [kan] worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel

door onder andere de realisatie van twee eengezinswoningen, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel.”

De Afdeling heeft uiteindelijk geoordeeld *“dat nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling behoefde te worden uitgevoerd.”*

Bovenstaande leidt ertoe dat de beoogde ontwikkeling niet valt aan te merken als ‘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 bedrijfsploeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m²’.

Omdat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling is, als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

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. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

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 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, een aan-huis-verbonden beroep als ondergeschikte functie bij deze woondoeleinden, parkeren, tuin en erf bij deze woning en voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' wordt een Ruimte voor Ruimte woning toegestaan met een inhoud van maximaal 900 m³.

6.4.2 Waarde - Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze Grondexploitatiewet (Grewwet) is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Someren zal in het kader van het bepaalde in de Grewwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de 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 vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats 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

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Conform artikel 3.1.1 Bro zijn provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

8.4 Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd.