

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
RUITER 15 EN ONG.
SOMEREN

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

februari 2021

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging	5
1.3	Begrenzing	6
1.4	Juridische status	6
1.4.1	Ruiter 15	6
1.4.2	Ruiter ong.	7
1.5	Leeswijzer.....	8
2.	HUIDIGE SITUATIE.....	9
2.1	Ruiter 15	9
2.2	Ruiter ong.....	10
3.	TOEKOMSTIGE SITUATIE	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Ruiter 15	11
3.2.1	Toekomstige situatie	11
3.2.2	Te slopen bebouwing.....	11
3.2.3	Planologische situatie	12
3.2.4	Landschappelijke inpassing	13
3.2.5	Verkeer en parkeren	16
3.2.6	Waterberging	16
3.3	Ruiter ong.....	16
3.3.1	Toekomstige situatie	16
3.3.2	Stedenbouwkundige inpassing	18
3.3.3	Planologische situatie	19
3.3.4	Landschappelijke inpassing	20
3.3.5	Verkeer en parkeren	21
3.4	Versterking van het beekdal	21
4.	BELEIDSKADERS	22
4.1	Rijksbeleid	22
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	22
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	22
4.2	Provinciaal beleid	23
4.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	23
4.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	24

4.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	25
4.3	Gemeentelijk beleid	30
4.3.1	Structuurvisie Someren 2028.....	30
4.3.2	Ontwikkelvisie de Ruiter	30
4.3.3	NAF-beleid.....	37
4.3.4	Beeldkwaliteitplan Buitengebied	37
4.3.5	Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren Deelgebied 2'	38
5.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	40
5.1	Bodemkwaliteit	40
5.2	Wegverkeerslawaa.....	40
5.3	Luchtkwaliteit	41
5.3.1	Inleiding	41
5.3.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	41
5.3.3	Blootstelling aan verontreiniging	42
5.4	Externe veiligheid	44
5.4.1	Inleiding	44
5.4.2	Risico's	44
5.4.3	Bedrijven.....	44
5.4.4	Vervoer van gevaarlijke stoffen.....	45
5.4.5	Hoogspanningslijnen	46
5.5	Agrarische bedrijvigheid	46
5.5.1	Inleiding	46
5.5.2	Veehouderijen in omgeving	47
5.5.3	Woon- en leefklimaat.....	49
5.5.4	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven.....	51
5.6	Gezondheid	52
5.6.1	Endotoxine.....	52
5.6.2	Geitenhouderijen	53
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	54
5.7.1	Inleiding	54
5.7.2	Niet-agrarische bedrijven in omgeving projectgebied	54
5.8	Natuur en ecologie	55
5.8.1	Inleiding	55
5.8.2	Gebiedsbescherming.....	55
5.8.3	Soortenbescherming.....	56
5.9	Archeologie	57
5.9.1	Verdrag van Valletta	57
5.9.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	57
5.9.3	Erfgoedwet.....	58
5.9.4	Gemeentelijk archeologiebeleid.....	58
5.10	Cultuurhistorie	59

5.11 Water	59
5.11.1 Inleiding	59
5.11.2 Beleidskader	60
5.11.3 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	62
5.11.4 Afvalwater	63
5.12 Besluit milieueffectrapportage	63
5.12.1 Inleiding	63
5.12.2 Toets beoogde ontwikkeling	64
6. UITVOERBAARHEID	65
6.1 Economische uitvoerbaarheid	65
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65
6.2.1 Vooroverleg	65
6.2.2 Zienswijzen	65

BIJLAGEN:

- 1. Landschappelijke inpassing locatie Ruiter 15 Someren**
- 2. Quicksan flora en fauna**

1. INLEIDING

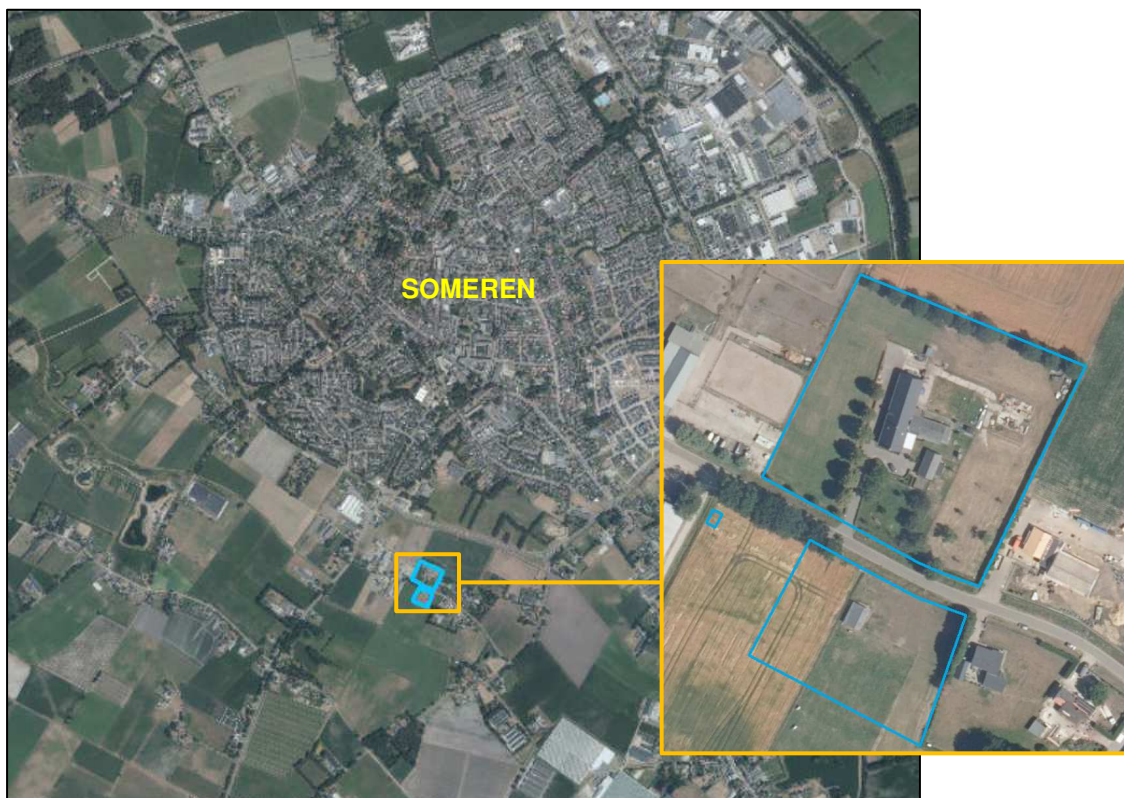
1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locaties Ruiter 15 en ong. te Someren. De locatie Ruiter 15 te Someren betreft een agrarische bedrijfslocatie. Beoogd wordt deze locatie om te zetten in een woonbestemming. In samenhang met deze ontwikkeling wordt de oprichting van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen op de tegenovergelegen locatie Ruiter ong. beoogd, waarbij deze woningen middels een wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt. De gehele ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke kwaliteitsverbetering.

Per brief d.d. 19 december 2018 heeft het college aangegeven onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkelingen. Om de beoogde ontwikkelingen daadwerkelijk mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Daartoe zal de ontwikkeling worden meegenomen in het eerstvolgende veegplan van de gemeente Someren. Hiervoor dient de initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging

Het projectgebied betreft de locaties Ruiter 15 en ong., gemeente Someren, en is ten zuiden van de kern Someren gelegen. Navolgende figuur geeft de ligging van het projectgebied weer, waarbij het projectgebied met een blauwe lijn is omkaderd.



Figuur 1: Ligging locatie Ruiter 15 en ong.

1.3 Begrenzing

De locaties Ruiter 15 en Ruiter ong. betreffen gedeelten van de kadastrale percelen bekend als gemeente Someren, sectie S, nummers 333, 1879 en 1986. De locatie Ruiter 15 heeft een oppervlakte van 9.454 m². De locatie Ruiter ong. wordt begrensd door de toekomstige woonbestemmingen en heeft een oppervlakte van 3.938 m². Daarnaast maakt een toekomstige schuilgelegenheid met een oppervlakte van 25 m² onderdeel uit van het plangebied. De locaties Ruiter 15 en Ruiter ong, hierna projectgebied genoemd, hebben daarmee een totale oppervlakte van 13.417 m².

Navolgende figuur geeft een overzicht van de begrenzing van het projectgebied, waarbij het projectgebied met een blauwe lijn is omkaderd.



Figuur 2: Kadastrale begrenzing locatie Ruiter 15 en ong.

1.4 Juridische status

1.4.1 Ruiter 15

Ter plaatse van de locatie Ruiter 15 is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 21 april 2016. De locatie Ruiter 15 is in het bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en kent de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - beperkingen veehouderij' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwings-concentratie'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' ter plaatse van de locatie Ruiter 15.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' ter plaatse van de locatie Ruiter 15

Ter plaatse wordt onder andere de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de bijbehorende bedrijfsbebouwing, niet zijnde een veehouderij toegestaan.

1.4.2 Ruiter ong.

Ter plaatse van de locatie Ruiter ong. is het bestemmingsplan 'Buitengebied' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 16 mei 2011. De locatie Ruiter ong. is in het bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' en kent de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' (gedeeltelijk), de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - aardkundig waardevol' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone - bebouwingsconcentratie' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van de locatie Ruiter ong..



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van de locatie Ruiter ong.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de huidige situatie binnen het projectgebied, waarna in hoofdstuk 3 de toekomstige situatie wordt beschreven. Hoofdstuk 4 van deze bestemmingsplantoelichting geeft een overzicht van de relevante beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van de planologische relevante (milieu)aspecten. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ruiter 15

Ter plaatse van de locatie Ruiter 15 is thans een agrarisch bedrijf gevestigd. Op de locatie is een bedrijfswoning met 157 m² bijgebouwen aanwezig. Een recent gesloopte schuur met een oppervlakte van 230 m² wordt in de sloopbank gebracht. Navolgende figuur geeft een overzicht van de bebouwing op de locatie Ruiter 15.



Aanduiding	Functie	Oppervlakte (m ²)	Omschrijving
W	Hoofdgebouw	345	Woning + voormalige veestal
1	Bijgebouw	20	Overkapping
2	Bijgebouw	7	Overkapping
3	Bijgebouw	60	Voormalige varkensstal
4	Bijgebouw	70	Garage
5	Bijgebouw	230	Reeds gesloopt -> sloopbank

Figuur 3: Overzicht bebouwing locatie Ruiter 15

Navolgende figuur geeft een impressie van de locatie Ruiter 15 in de huidige situatie.



Figuur 4: Huidige situatie locatie Ruiter 15

2.2 Ruiter ong.

De locatie Ruiter ong. is in gebruik als landbouwgrond. Op de locatie is een paardenstal met een oppervlakte van circa 60 m² aanwezig. Navolgende figuur geeft een impressie van de locatie Ruiter ong. in de huidige situatie.



Figuur 5: Huidige situatie locatie Ruiter ong.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Inleiding

De beoogde ontwikkeling is onder te verdelen in een drietal deelontwikkelingen:

- Herontwikkeling Ruiter 15;
- Herontwikkeling Ruiter ong.;
- Versterking van het beekdal.

Navolgend wordt per paragraaf ingegaan op de deelontwikkelingen.

3.2 Ruiter 15

3.2.1 Toekomstige situatie

De agrarische bedrijfsbestemming op de locatie Ruiter 15 wordt omgezet in een woonbestemming, waarbij de woonbestemming wordt verkleind ten opzichte van de huidige agrarische bedrijfsbestemming en de bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. Bij de toekomstige burgerwoning zijn 272 m² bijgebouwen toegestaan. Navolgende figuur geeft een impressie van de beoogde toekomstige situatie.



Figuur 6: Impressie beoogde situatie Ruiter 15

3.2.2 Te slopen bebouwing

In samenhang met de beoogde ontwikkeling vindt sloop van bebouwing plaats. Navolgende figuur geeft een overzicht van de te slopen bebouwing.



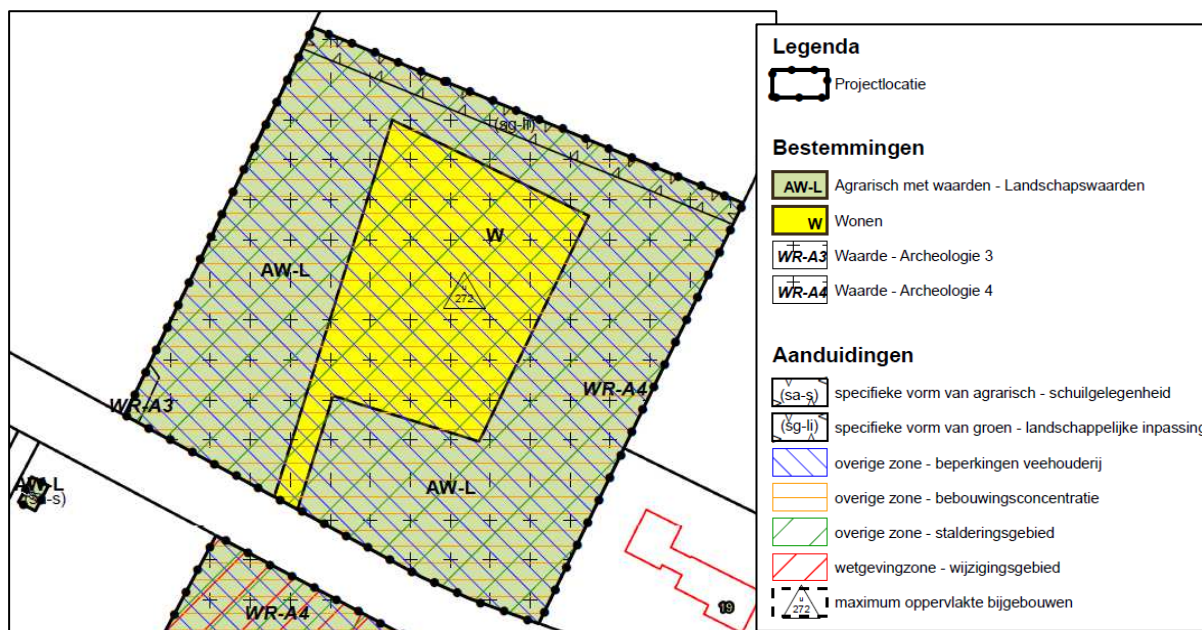
Aanduiding	Functie	Oppervlakte (m²)	Slopen of behouden?
1	Bijgebouw	20	Slopen
2	Bijgebouw	7	Slopen
3	Bijgebouw	60	Slopen gedeeltelijk -> 40 m²
4	Bijgebouw	70	Behouden
5	Bijgebouw	230	Reeds gesloopt -> sloopbank

Figuur 7: Overzicht te slopen bebouwing locatie Ruiter 15

Totaal wordt er een oppervlakte van 367 m² gesloopt. Van deze te slopen bebouwing wordt 182 m² herbouwd.

3.2.3 Planologische situatie

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gedeeltelijke omgezet in de bestemming 'Wonen' en gedeeltelijk in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' zal tevens de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen' zijn opgenomen met een waarde van '272 m²'. Navolgende figuur geeft een impressie van de beoogde planologische situatie ter plaatse van de locatie Ruiter 15.



Figuur 8: Impressie beoogde planologische situatie Ruiter 15

3.2.4 Landschappelijke inpassing

3.2.4.1 Beeldkwaliteitplan Buitengebied

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

In het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' is een gebiedsindeling opgenomen waarin is weergegeven op welke wijze de verschillende delen van het buitengebied hoofdzakelijk worden gebruikt. Dit beeld wordt gebruikt als referentiekader. De locatie Ruiter 15 is aangeduid als gelegen binnen een 'Landbouwgebied met bijzondere aandacht voor dorp en landschap'.

Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is het landschap ingedeeld in zes karakteristieke deelgebieden. Dit betreft de gebieden 'heide- en bosgebieden', 'beekdalen', 'kampenlandschap', 'oudere heideontginningen', 'jongere heideontginningen' en 'linten, knopen en clusters'. Voor elk deelgebied zijn ontwerprichtlijnen opgenomen. De locatie Ruiter 15 is gelegen binnen het 'kampenlandschap' en is gelegen aan een 'lint'.

In het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' is navolgende omschrijving opgenomen van het 'kampenlandschap':

"Dit van oorsprong onregelmatige, kleinschalige en halfopen kampenlandschap heeft veel landschappelijke structuurelementen (zoals houtwallen, hagen, boomsingels, onregelmatige bosjes en beplanting op de erfgronden) verloren. De aanwezige bebouwing kan bij ontwikkelingen voor versterking van de kleinschaligheid zorgen door aanplant van groenstructuren (hagen, singels en houtwallen) op de kavelgronden en het

achterliggende landschap. De bebouwing zou dan ook beter in het landschap ingepast zijn. Te grootschalige bebouwde ontwikkelingen passen echter niet in dit kleinschalige gebied. Door meer groenaanplant in het kampenlandschap kunnen ook de akkerzones als open gebieden beter herkenbaar zijn. Deze oude akkers horen vrij van bebouwing en groen te blijven. Rond om de akker heen kan wel bebouwing met een groene inpassing voorkomen. Deze hoort niet te grootschalig te zijn. Belangrijk voor het kampenlandschap is ook het behoud van de nog aanwezige steilrandjes tussen akkerpercelen.”

In het ‘Beeldkwaliteitplan Buitengebied’ is aangegeven dat het niet het doel is om oude landschappen geheel “terug te brengen”, maar om het eigen karakter van het gebied te versterken en de ruimtelijke schaal te verkleinen. Voor dit landschap zijn de volgende ontwerprichtlijnen opgenomen:

- *Versterk de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen (houtwallen, singels, kruidenberm) te planten en sluit hierbij aan op al bestaande groenstructuren. Dat verrijkt het landschap.*
- *Inpassen van de achterkanten van de bedrijven met kleine bosjes of boomgroepen (gebruikmaken van “overhoeken”). Vaak liggen bedrijven ‘bloot’ in het landschap en zijn van veraf zichtbaar.*
- *Zijkanten begeleiden met boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen.*
- *Inrichting van kleinschalige biotopen (solitaire bomen, inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).*

3.2.4.2 Landschappelijke inpassing Ruiter 15

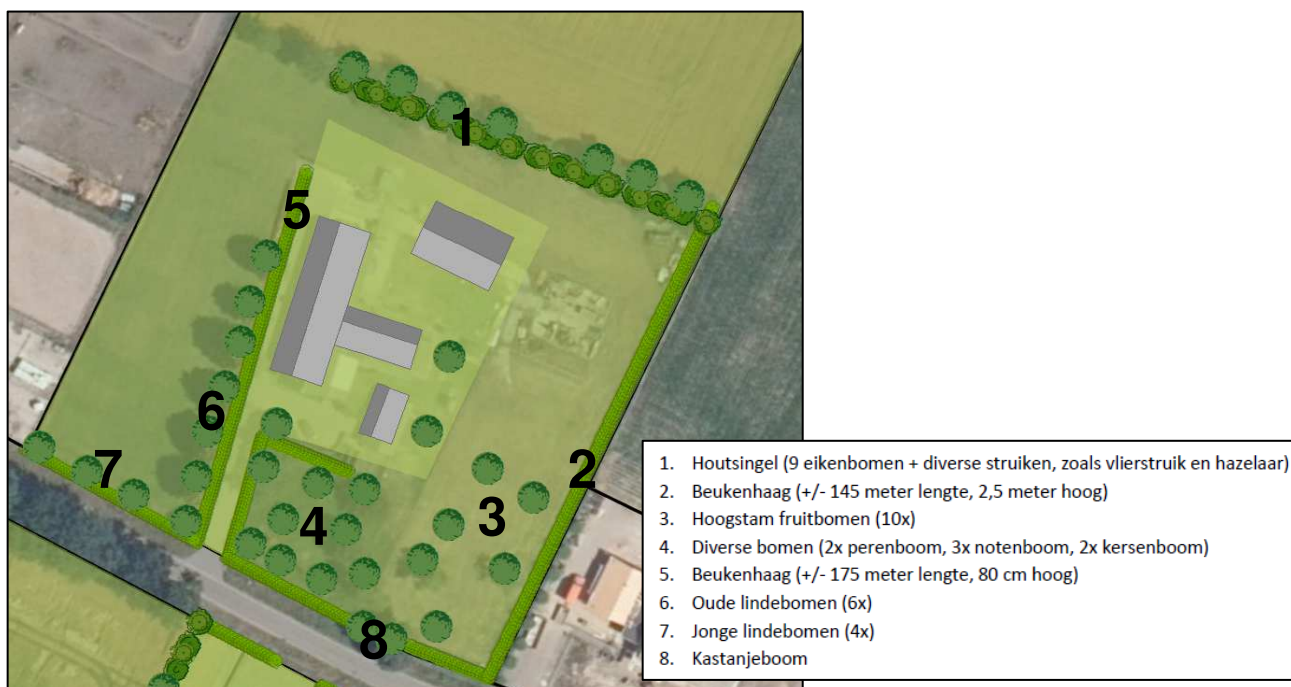
Op de locatie Ruiter 15 is reeds een forse landschappelijke inpassing aanwezig, welke aansluit bij uitgangspunten van het ‘Beeldkwaliteitplan Buitengebied’. De volledige voorzijde en oostzijde van de locatie is beplant met een beukenhaag. De achterzijde van de locatie is volledig voorzien van een bomenrij. Op het boerenerf zijn een twintigtal bomen aanwezig. Navolgende figuur geeft een impressie van de bestaande landschappelijke inpassing van de locatie Ruiter 15.





Figuur 9: Impressie landschappelijke inpassing Ruiter 15

Navolgende figuur geeft een overzicht van de thans aanwezig beplantingselementen.



Figuur 10: Aanwezige beplantingselementen Ruiter 15

Op de locatie Ruiter 10 is recent, op de grens met de locatie Ruiter 15, een beplanting bestaande uit wilgen met ondergroei, met een breedte van 5 meter, aangeplant. Op de gronden van initiatiefnemer zal hier vanaf de voorzijde een knip-en scheerhaag met een lengte van circa 20 meter worden toegevoegd die vervolgens overgaat in een vrij uitgroeiende haag tot de achterzijde van het perceel. Aan de oostelijke zijde van de locatie wordt naast de geschoren haag een rij inheemse struiken/planten aangeplant. Ook wordt de haag minder kort gesnoeid. Aan de reeds bestaande fruitbomen op het perceel kunnen nog nieuwe fruitbomen worden toegevoegd. Deze worden op het oostelijke en zuidelijke gedeelte van het perceel geplant. Navolgende figuur geeft een impressie van de landschappelijke inpassing van de locatie Ruiter 15 na herontwikkeling.



Figuur 11: Impressie landschappelijke inpassing Ruiter 15 na herontwikkeling

Als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing is een totaalbeeld van de landschappelijke inpassing van de locatie Ruiter 15 en een overzicht van de omvang en maatvoering van de aanvullende landschappelijke inpassing toegevoegd.

3.2.5 Verkeer en parkeren

De locatie Ruiter 15 is ontsloten op de Ruiter. De verkeerssituatie wijzigt niet als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Op locatie Ruiter 15 zijn reeds twee parkeerplaatsen, exclusief garage op eigen terrein gerealiseerd

3.2.6 Waterberging

In de nieuwe situatie zal het hemelwater dat valt op daken van nieuwe bebouwing worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Het terrein biedt hier ruim voldoende mogelijkheden voor.

3.3 Ruiter ong.

3.3.1 Toekomstige situatie

Op de locatie Ruiter ong. worden een tweetal vrijstaande Ruimte voor Ruimte woningen beoogd. Omdat er op dit moment bij initiatiefnemer onvoldoende middelen beschikbaar zijn om de benodigde bouwtitels Ruimte voor Ruimte aan te kopen, zal de huidige agrarische bestemming op de locatie gehandhaafd blijven en zal er slechts een tweetal wijzigingsbevoegdheden worden toegekend aan de locatie Ruiter ong.. Navolgende figuur geeft een impressie van de beoogde toekomstige situatie na ontwikkeling van de twee Ruimte voor Ruimte woningen.



Figuur 12: Impressie beoogde situatie Ruiter ong.

De sloot welke thans ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen is gelegen, zal worden gedempt. Aan de zuidelijke zijde van de Ruimte voor Ruimte percelen zal een nieuwe sloot worden aangelegd, die aan de westelijke zijde blind eindigt, gelijk met de grens van het westelijke perceel.

Na realisatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen, zal de bestaande paardenstal verplaatst zijn naar de westzijde van het perceel. In hoofdstuk 4 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is de beoogde verplaatsing van de paardenstal getoetst aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van schuilgelegenheden. Navolgende figuur geeft een impressie van de beoogde locatie van de paardenstal in de toekomstige situatie.



Figuur 13: Impressie beoogde locatie paardenstal Ruiter ong.

Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde locatie van de schuilgelegenheid.



Figuur 14: Beeld beoogde locatie schuilgelegenheid

De paardenstal zal een oppervlakte hebben van maximaal 25 m², een goothoogte van maximaal 2,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 3 meter. De stal zal aan minimaal één zijde open zijn. De binnen- en buitenopslag van goederen en aanverwante zaken is niet toegestaan. De paardenstal is op de bestemmingsplanverbeelding aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuilgelegenheid'.

3.3.2 Stedenbouwkundige inpassing

De Ruimte voor Ruimte woningen dienen te passen binnen de stedenbouwkundige structuur en het stedenbouwkundig beeld in de omgeving van de locatie Ruiter ong.. De bebouwing in de omgeving van de locatie Ruiter ong. bestaat hoofdzakelijk uit (al dan niet karakteristieke) langgevelboerderijen, waarvan de nokrichtingen zowel haaks als parallel aan de Ruiter gelegen zijn.

Gelet op de bebouwing in de directe omgeving van Ruiter ong. dienen de Ruimte voor Ruimte woningen te refereren aan generieke landelijke bebouwingstypen, al dan niet in een eigentijds uitvoering. De basiskarakteristiek van de nieuwe woningen is te omschrijven als: rechthoekig grondplan met eventuele uitbouwen en gedekt met een zadeldak welke afgewolfd mag zijn. Deze bouwstijl sluit aan bij het boerderijtype. Dit type woning vereist naast een ruimer, rechthoekig grondplan een forse kap. In deze kap zit relatief veel volume. In haar materialisering en detaillering dient de nieuwe woning te verwijzen naar gekende boerderijtypes en andere landelijke bebouwing.

De woningen mogen een inhoud hebben van maximaal 900 m³ (exclusief aangebouwde bijgebouwen) met daarbij al dan niet aangebouwde bijgebouwen met een oppervlakte van maximaal 150 m². Gelet op de woningen in de directe omgeving van de locatie Ruiter ong., mogen de Ruimte voor Ruimte woningen een goothoogte hebben van 4,5 meter en een nokhoogte van 9 meter.

Qua beeldkwaliteit dienen, naast de bestaande langgevelboerderijen aan de Ruiter, navolgende beelden als referentie voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen:

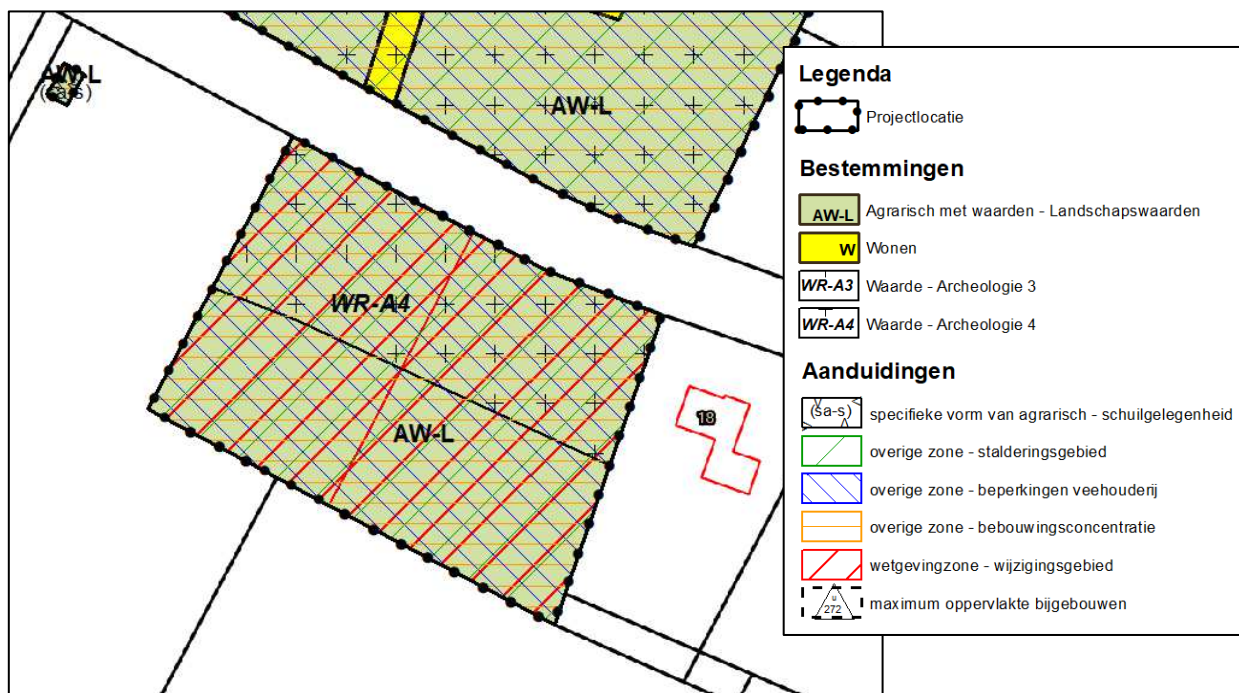


Figuur 15: Referentiewoningen (bron: Woonsubliem, Cobouw)

De voorgenoemde ontwerprichtlijnen zullen als uitgangspunt worden gehanteerd voor de beeldkwaliteit van de Ruimte voor Ruimte woningen op de locatie Ruiter ong.. De beeldkwaliteit wordt verder uitgewerkt in de dan benodigde wijzigingsprocedure.

3.3.3 Planologische situatie

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling blijft de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' gehandhaafd en worden een tweetal wijzigingsbevoegdheden toegekend aan de locatie Ruiter ong.. Navolgende figuur geeft een impressie van de beoogde planologische situatie ter plaatse van de locatie Ruiter ong..



Figuur 16: Impressie beoogde planologische situatie Ruiter ong.

3.3.4 Landschappelijke inpassing

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

In het beeldkwaliteitplan is een gebiedsindeling opgenomen waarin is weergegeven op welke wijze de verschillende delen van het buitengebied hoofdzakelijk worden gebruikt. Dit beeld wordt gebruikt als referentiekader. De locatie Ruiter ong. te Someren is aangeduid als gelegen binnen een 'Landbouwgebied met bijzondere aandacht voor dorp en landschap'.

Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is het landschap ingedeeld in zes karakteristieke deelgebieden. Dit betreft de gebieden 'heide- en bosgebieden', 'beekdal', 'kampenlandschap', 'oudere heideontginningen', 'jongere heideontginningen' en 'linten, knopen en clusters'. Voor elk deelgebied zijn ontwerprichtlijnen opgenomen. De locatie Ruiter ong. te Someren is gelegen binnen een 'beekdallandschap / broekgebieden' en is gelegen aan een 'lint'.

In het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' is navolgende omschrijving opgenomen van het 'beekdallandschap / broekgebieden':

"Beekherstel, plaatselijke hermeandering, behoud van bestaande beekbegeleidende bosstructuren en aanleg van beekbegeleidende groenstructuren zoals elzensingeltjes haaks op de beek, natuurvriendelijke oevers en solitaire bomen of boomgroepen langs de beek om de waterloop in het landschap te kenmerken zijn gewenste verbeteringen voor het beekdallandschap. Ook het verschraken en vernatten van graslanden met extensief beheer is wenselijk in dit landschapsdeel. Deze natte gebieden zijn niet voor

bebouwing geschikt. Nieuwe bebouwing of uitbreiding van bestaande bebouwing wordt dan ook sterk afgeraden."

Het 'beekdallandschap / broekgebieden' zijn laag gelegen, natte en kleinschalige landschappen. Omdat de beekdalen gevoelig zijn voor hoog water, zijn deze gebieden van oudsher minder voor bebouwing geschikt. De meeste beken in de gemeente Someren zijn tot rechte sloten en watergangen gegraven. In tegenstelling tot vroeger komt ook nog maar weinig beplanting voor. Wel zijn nog veel beekbegeleidende bosstructuren aanwezig. Ruimte voor Ruimte woningen binnen het 'beekdallandschap / broekgebieden' moeten binnen de aangewezen linten en clusters worden gebouwd. Het projectgebied is aangewezen als gelegen aan een 'lint'. Voor dit landschap zijn de volgende ontwerprichtlijnen opgenomen:

- *Behoud en versterk de lanenstructuur (stimuleer het planten van laanbomen bij bedrijfsinritten);*
- *Inrichting van kleinschalige biotopen (bospercelen, poeltjes, natuurvriendelijke oevers langs sloten, natuurvriendelijke inrichting van regenwater retentievijvers, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).*

De bovengenoemde ontwerprichtlijnen zullen als uitgangspunt worden gehanteerd voor de landschappelijk inpassingsplan van de Ruimte voor Ruimte woningen op de locatie Ruiter ong.. De landschappelijke inpassing wordt uitgewerkt in de dan benodigde wijzigingsprocedure.

3.3.5 Verkeer en parkeren

De locatie Ruiter ong. is ontsloten aan de Ruiter. 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 aan de Ruiter. Vanaf de locatie gaan verkeersbewegingen direct op in het heersende verkeersbeeld.

Op locatie Ruiter ong. worden per woning twee parkeerplaatsen, exclusief garage op eigen terrein gerealiseerd. Dit wordt als voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de regels van veegplan. De kavels bieden hiertoe ruimschoots de ruimte.

3.4 Versterking van het beekdal

Onderdeel van de beoogde ontwikkeling is de versterking van het beekdal van de Kleine Aa ten zuiden van het projectgebied. Dit is als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

4. BELEIDSKADERS

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. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden 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.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (middels het motto 'decentraal, tenzij...') en het Rijk 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. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang en kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van de woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

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 decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de SVIR.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de ruimtelijke onderbouwing 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.”

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

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.”

De beoogde ontwikkeling op de locatie Ruiter 15 ong. vindt plaats in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. In ruil voor de bouw van de beoogde woningen wordt derhalve stalruimte ten behoeve van de intensieve veehouderij gesaneerd. Tevens blijkt op basis van jurisprudentie dat de bouw van één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de beoogde ontwikkeling van 2 Ruimte voor Ruimte woningen niet nodig.

In de ‘Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking’ (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, oktober 2012) is tevens aangegeven dat toepassing van de ladder niet nodig is bij ruimtelijke plannen welke bebouwing reduceren of verplaatsen. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling van de locatie Ruiter 15 vindt een reductie van bebouwing plaats. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ met bijbehorende planMER vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in het jaar 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in het jaar 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdopgaven:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.

- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' (SVRO). Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie voor het overgrote deel nog actueel is. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

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 geledingszones 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 SVRO wordt nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen uit de SVRO te realiseren.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.3.1 Inleiding

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 5 november 2019 in werking getreden en betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De van toepassing zijnde regels worden in de navolgende paragrafen nader toegelicht.

4.2.3.2 Aanduiding projectgebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

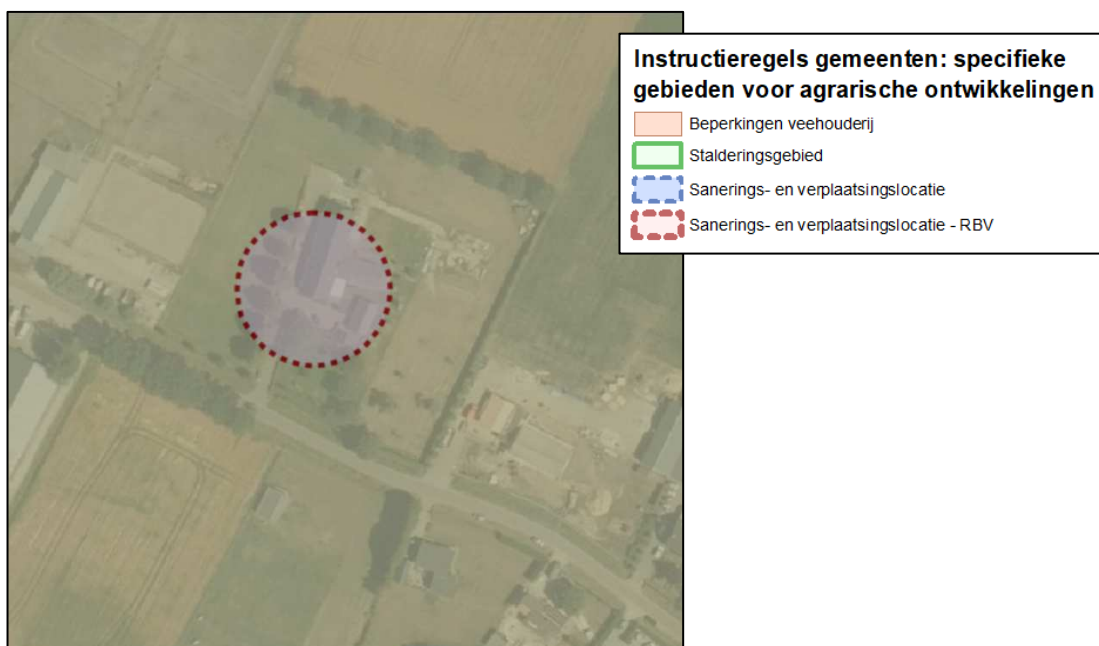
Navolgende figuren geven uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter plaatse van het projectgebied weer.



Figuur 17: Uitsnede kaart 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw'



Figuur 18: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied



Figuur 19: Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het grondgebied van Brabant is onderverdeeld in 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied'. Het projectgebied is gelegen in het 'Landelijk gebied', in de subzone in de subzone 'Gemengd landelijk gebied'.

Het projectgebied is tevens binnen 'Beperkingen veehouderij' gelegen. Als een veehouderij binnen 'Beperkingen veehouderij' ligt, gelden er afwijkende regels. In deze gebieden gelden sinds 1 oktober 2010 (vergaande) beperkingen voor intensieve veehouderijen, ook wel bekend als het 'slot op de muur'.

Het projectgebied is ook aangeduid als gelegen binnen 'Stalderingsgebieden'. Binnen deze aanduiding gelden extra randvoorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze

voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en aan het tegengaan van leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

In navolgende paragrafen wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.2.3.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Kwaliteitsverbetering van het landschap

‘Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap’ bevat regels voor de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap bij een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied.

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap’. Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard dient te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Onder een kwaliteitsverbetering wordt begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe.

Deze rood-met-groen-koppeling is vertaald in het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’. De ‘Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling’ van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing, zo ook de gemeente Someren. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren heeft besloten de ‘Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018’ te hanteren bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bij rood voor groen regelingen nadrukkelijk bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de rood voor groen regelingen zelf al voorzien in kwaliteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen en landgoederen. Er is derhalve geen sprake van een stapeling van regelingen.

In de ‘Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018’ is bepaald dat een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen een categorie 2-ontwikkeling betreft, mits het te leggen woonbestemmingsvlak maximaal 2.500 m² betreft. Middels de beoogde ontwikkeling wordt een woonbestemming van maximaal 2.500 m² toegekend. De beoogde ontwikkeling binnen het projectgebied betreft dan ook een categorie 2-ontwikkeling. Voor dergelijke ontwikkelingen hoeft geen financiële afdracht plaats te vinden, maar kan worden volstaan met een goede landschappelijke inpassing. In hoofdstuk 3 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is de landschappelijke inpassing van het projectgebied toegelicht. Daarmee voldoet de beoogde ontwikkeling aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Ruimte voor Ruimte woningen

Binnen het projectgebied wordt een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. 'Afdeling 3.7 Ontwikkeling met Rood voor Groen' bevat regels voor rood voor groen regelingen. Aangegeven is dat bij toepassing van deze rood voor groen regelingen per definitie wordt voldaan aan de regeling 'Kwaliteitsverbetering landschap' (artikel 3.9). 'Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte' bevat afwijkende regels voor Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen in het landelijk gebied. Navolgend zijn de regels uit dit artikel weergegeven en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

43.4 Ruimte-voor-ruimte

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;*
 - b. *de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
 - c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
 - d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Afweging duurzame verstedelijking.*

Het projectgebied is op basis van gemeentelijk beleid gelegen in een bebouwingsconcentratie. Ten behoeve van de ontwikkeling zullen door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte geaccordeerde bouwtitels worden aangeleverd, waardoor een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst verzekerd zijn. De landschappelijke inpassing van de woningen is uitgewerkt in onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

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 de Beperking 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;*
 - 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 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.*

Ten behoeve van de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woningen zullen bij het doorlopen van de wijzigingsprocedure door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte geaccordeerde bouwtitels worden aangeleverd, waarmee wordt aangetoond dat voldaan is aan de voorwaarden voor milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst zoals gesteld in 'Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte'.

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.*

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen worden niet ontwikkeld door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte, maar betreft een particuliere ontwikkeling. Door initiatiefnemer worden door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte geaccordeerde bouwtitels Ruimte voor Ruimte aangeleverd.

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.*

Er zijn nog geen 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels ontwikkeld.

De beoogde ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woningen aan Ruiter ong. te Someren voldoet aan de regels zoals gesteld in 'Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte'.

Omzetten agrarische bedrijfswoning in burgerwoning

Het projectgebied is gelegen in het 'Landelijk gebied'. Artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat regels voor 'Wonen' in het 'Landelijk gebied'. In dit artikel is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Artikel 3.69 bevat 'afwijkende regels wonen'. In dit artikel is bepaald dat in afwijking van het bepaalde in artikel 3.68 een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. De bestaande bedrijfswoning wordt niet gesplitst. Overtollige bebouwing wordt gesloopt. Dit is toegelicht in hoofdstuk 3 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing. De omzetting van de bedrijfswoning in een burgerwoning past dan ook binnen de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028



Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten
of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom

4.3.2 Ontwikkelvisie de Ruiter

De ontwerp 'Ontwikkelvisie de Ruiter' dient als leidraad voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen aan de Ruiter. De ontwikkelvisie op de Ruiter is een dynamische visie die aan de hand van bouwstenen laat zien wat wel en niet wenselijk is aan het lint. Bij nieuwe ontwikkelingen kan aan de hand van de bouwstenen getoetst worden of de ontwikkeling past binnen het toekomstbeeld van de Ruiter. Navolgend is het integrale toekomstbeeld voor de Ruiter weergegeven zoals opgenomen in de 'Ontwikkelvisie de Ruiter'.



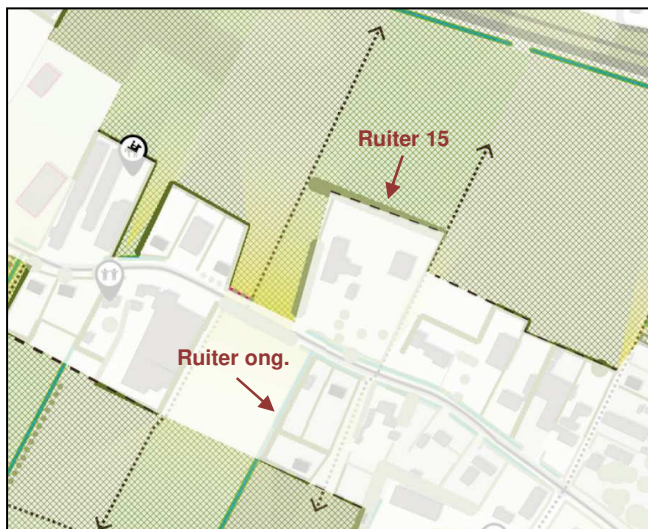
Figuur 21: Integraal toekomstbeeld voor de Ruiter

Ter plaatse van de locatie Ruiter ong. zijn reeds een tweetal nieuwe woningen, waarvan één in tweedelijs bebouwing, ingetekend met behoud van de thans aanwezige schuilgelegenheid. De beoogde ontwikkeling wijkt in die zin af van het integrale toekomstbeeld voor de Ruiter zoals opgenomen in de 'Ontwikkelvisie de Ruiter' dat de beoogde Ruimte voor Ruimte ontwikkeling zoals opgenomen in onderhavige ruimtelijke onderbouwing niet uitgaat van tweedelijs bebouwing, maar van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen rechtstreeks ontsloten en georiënteerd op de Ruiter. De huidige situatie op de locatie Ruiter 15 is één op één overgenomen in de visie.

Navolgend wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan de bouwstenen uit de ontwerp 'Ontwikkelvisie de Ruiter':

Bouwsteen 1: openhouden zone

De Ruiter ligt in het buitengebied van Someren. Dit deel van het buitengebied wordt gekenmerkt door het kampenlandschap en het beekdallandschap. Om dit karakter te behouden is het belangrijk de openheid te behouden en waar mogelijk doorzichten te creëren. Navolgende figuur geeft de visie op de Ruiter wat betreft de gewenste openheid weer.

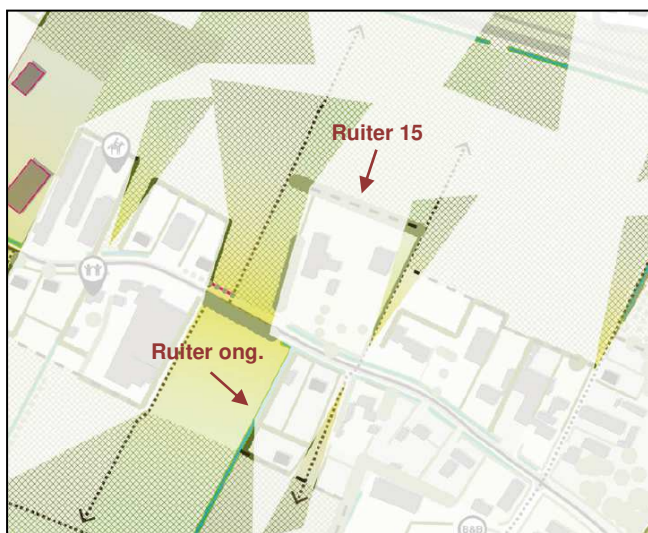


Figuur 22: Gewenste openheid Ruiter

Alleen de locatie Ruiter 15 is opgenomen in de visie wat betreft de gewenste openheid. De bestaande openheid aan de noordzijde van de Ruiter blijft als gevolg van de herontwikkeling behouden. Doordat de bebouwing op de locatie Ruiter 15 meer geconcentreerd op het erf wordt gepositioneerd, wordt de openheid op de locatie zelfs vergroot.

Bouwsteen 2: doorzichten

De bestaande doorzichten aan de Ruiter naar het buitengebied zijn belangrijk om het karakter van het buitengebied te behouden. De doorzichten zorgen voor de relatie met het landschap. Bestaande doorzichten kunnen versterkt worden door middel van een haag. Naast de bestaande doorzichten wil de gemeente, daar waar mogelijk, ook sturen op het maken van nieuwe doorzichten. Navolgende figuur geeft de visie op de Ruiter wat betreft de gewenste doorzichten weer.



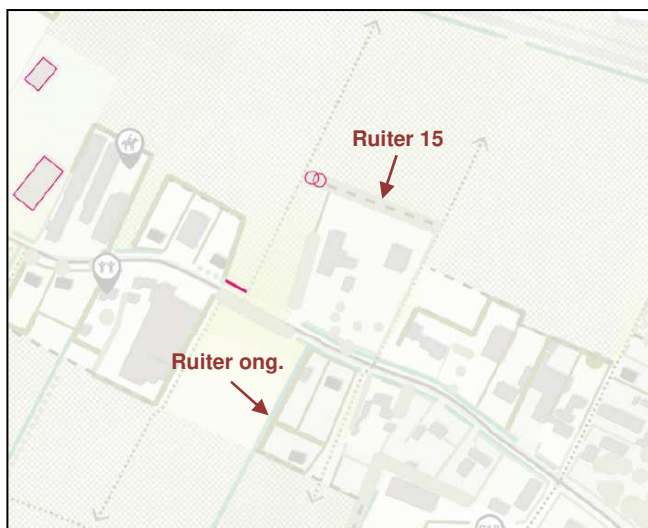
Figuur 23: Gewenste doorzichten Ruiter

Middels de verplaatsing en verkleining van de bedrijfsloods op de locatie Ruiter 15, waarmee deze meer gecentreerd op het erf komt te liggen, wordt ook aan de oostzijde van de locatie een doorzicht gecreëerd.

Aan de zuidzijde van de Ruiter is een doorzicht ingetekend tussen het projectgebied en de oostelijk naastgelegen locatie Ruiter 18. Dit doorzicht is gebaseerd op een verkaveling met tweedelijs bebouwing. De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen worden gesitueerd aan het lint. Er zal dus geen sprake zijn van tweedelijs bebouwing, waardoor het doorzicht richting het zuiden niet voor de hand ligt. Ook tussen het projectgebied en de westelijk gelegen locatie Ruiter 10 is een doorzicht weergegeven. Dit doorzicht zal in de toekomstige situatie aanwezig zijn. De bestaande paardenstal ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen, wordt verplaatst naar de westzijde van het perceel. Dit relatief kleine bouwwerken met een breedte van circa 4 meter doet geen afbreuk aan het gewenste doorzicht. Er resteert een doorzicht met een breedte van circa 35 meter.

Bouwsteen 3: ongewenste elementen

In het bestaande landschap staan elementen die de gewenste doorzichten belemmeren. Wanneer mogelijk wil de gemeente Someren bij nieuwe ontwikkelingen erop sturen deze elementen te slopen of desgewenst te verplaatsen naar een betere plek. Navolgende figuur geeft de visie op de Ruiter wat betreft de ongewenste elementen weer.

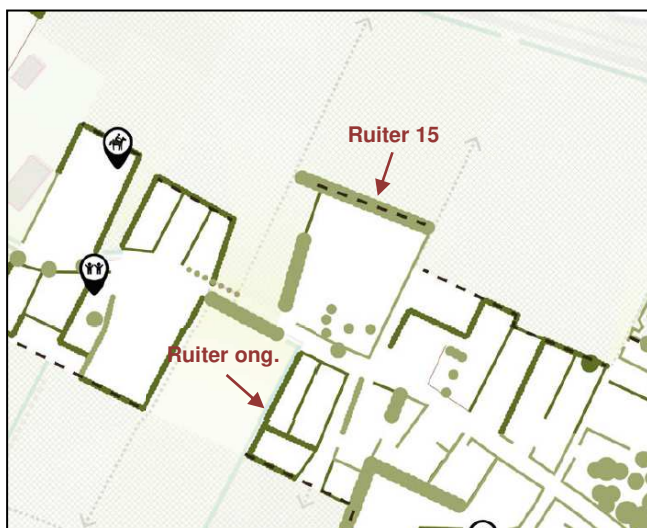


Figuur 24: Ongewenste elementen Ruiter

Een gedeelte van de bestaande beplanting op de locatie Ruiter 15 is aangemerkt als ongewenst element, welke een gewenst doorzicht belemmert.

Bouwsteen 4: groene omranding

Om het groene karakter van het buitengebied te behouden is een groene erfafscheiding rondom de percelen gewenst. Hierdoor ontstaat er ook een duidelijk onderscheid tussen bebouwd en onbebouwd. Wanneer de haag zo dicht mogelijk geplant wordt tegen de bebouwing is er meer ruimte voor doorzichten. Navolgende figuur geeft de visie op de Ruiter wat betreft de gewenste groene omranding weer.



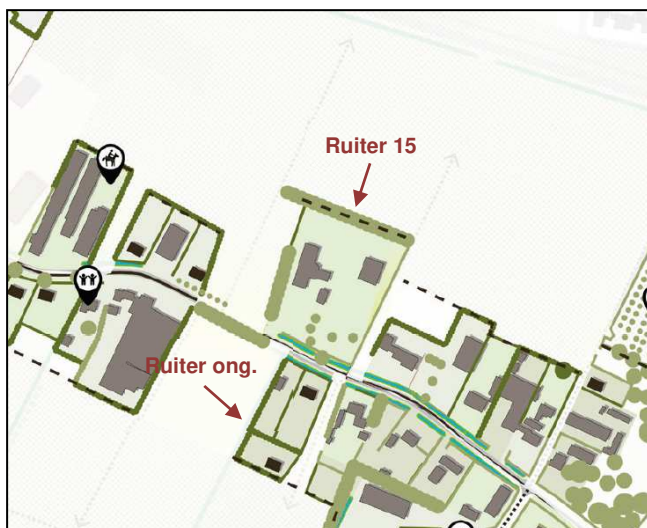
Figuur 25: Gewenste groene omranding

Op de locatie Ruiters 15 is reeds een forse landschappelijke inpassing aanwezig. Deze ligt aan de westzijde dicht tegen de bebouwing, wat mogelijkheden biedt voor een doorzicht indien achtergelegen beplanting wordt verwijderd, zoals aangegeven onder 'bouwsteen 3: ongewenste elementen'. De landschappelijke inpassing van deze locatie is uitgewerkt in hoofdstuk 3 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

De Ruimte voor Ruimte woningen worden conform de visie voor de Ruiters landschappelijk ingepast middels een groene erfafscheiding aan de westzijde. Dit is weergegeven in hoofdstuk 3 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Bouwsteen 5: verdichten van erven

Binnen de erven aan de Ruiters is op sommige plekken nog ruimte voor ontwikkeling van bebouwing. Dit laat ook zien op welke plekken juist geen ruimte meer is voor nieuwe ontwikkelingen in vorm van bebouwing. Daar waar nieuwe bebouwing gewenst is, streeft de gemeente Someren ernaar om deze binnen de bestaande erven/ clusters te situeren om zo de open ruimte daaromheen te benadrukken en doorzichten naar het buitengebied te behouden. Binnen de clusters is het streven om toch nog eens een doorkijk te maken naar het omliggende landschap. Navolgende figuur geeft de visie wat betreft het verdichten van erven aan de Ruiters weer.

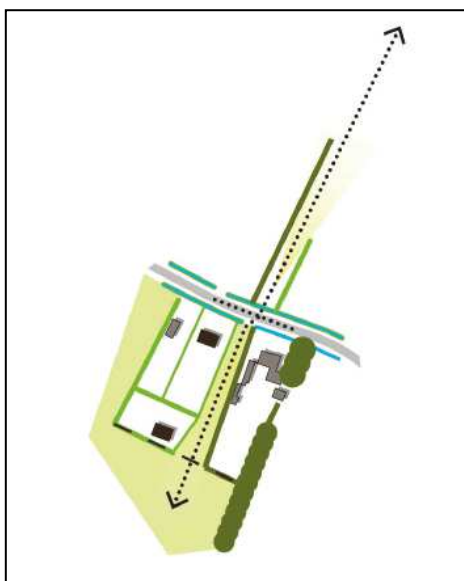


Figuur 26: Verdichten van erven aan Ruiters

Op de locatie Ruiter ong. is aangegeven dat er ruimte is voor de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte woningen met behoud van de bestaande schuilgelegenheid. De huidige situatie op de locatie Ruiter 15 is één op één overgenomen in de visie. Middels de verplaatsing en verkleining van de bedrijfsloods op de locatie Ruiter 15, waarmee deze meer gecentreerd op het erf komt te liggen, wordt ook aan de oostzijde van deze locatie een doorzicht gecreëerd.

Bouwsteen 7: tweedelijs bebouwing

In principe is de Ruiter een lint waarbij de hoofdbebouwing georiënteerd is op het lint met de daarbij horende bijgebouwen. De gemeente Someren streeft ernaar om zoveel mogelijk de bebouwing aan het lint te situeren maar er kan ook gedacht worden aan tweedelijs bebouwing wanneer met deze tweedelijs bebouwing een investering in het landschap wordt gedaan in de vorm van een nieuwe route en een doorzicht. Navolgende figuur geeft een uitwerking van de toevoeging van bebouwing in de tweede lijn ter plaatse van de locatie Ruiter ong. weer.

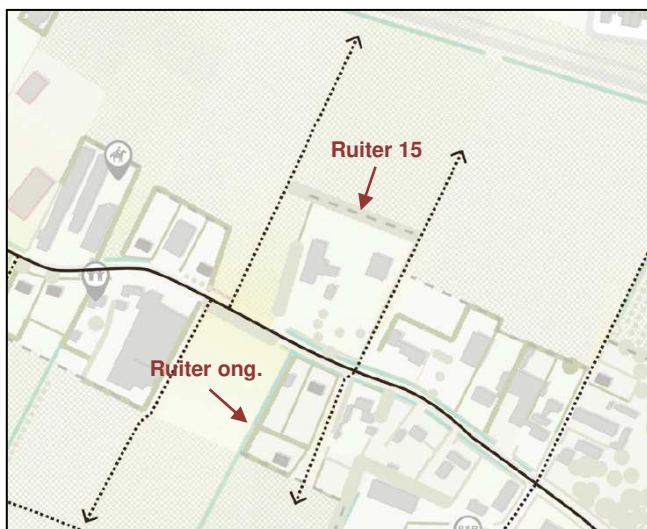


Figuur 27: Visie tweedelijs bebouwing

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet onder andere in een uitwerking waarbij de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen op het lint worden georiënteerd, in samenhang met de verplaatsing van de schuilgelegenheid. Er zal dus geen sprake zijn van tweedelijs bebouwing. Het creëren van een nieuw doorzicht aan de oostzijde ligt op basis van deze invulling niet voor de hand.

Bouwsteen 8: inzetten op routes

Om de leefbaarheid van het gebied te vergroten, wil de gemeente Someren 'ommetjes' mogelijk maken. Deze 'ommetjes' kunnen ook bijdragen aan de beleving van het buitengebied en de eventuele nieuwe ontwikkelingen. Navolgende figuur geeft de mogelijke ommetjes aan de Ruiter weer.



Figuur 28: Mogelijke ommetjes aan Ruiter

Ter plaatse van Ruiter ong. is, in combinatie met een ontwikkeling met tweedelijs bebouwing, een ommetje ingetekend aan de oostzijde van de locatie. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in een uitwerking waarbij de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen op het lint worden georiënteerd, in samenhang met de verplaatsing van de schuilgelegenheid. Er zal dus geen sprake zijn van tweedelijs bebouwing. Het creëren van een ommetje aan de oostzijde van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen ligt op basis van deze invulling niet voor de hand. Aan de westzijde van de locatie Ruiter ong. is tevens een ommetje ingetekend. Bij de situering van de te verplaatsen paardenstal kan rekening gehouden worden met het gewenste ommetje. Dit hoeft elkaar niet in de weg te zitten.

Bouwsteen 9: ruimte voor functies

Naast wonen is er ook ruimte voor andere functies. Deze functies dienen bij te dragen aan de leefbaarheid van het buitengebied en de recreatieve routes. Deze bouwsteen is niet van toepassing op de beoogde herontwikkeling.

Bouwsteen 10: versterking van de beek

De kleine Aa is nu in het landschap nauwelijks zichtbaar. De gemeente Someren wil meer ruimte geven aan de beek door deze te laten meanderen en aanliggende gronden te vernatten. Door beekbegeleidende beplanting langs de beek zal deze ook zichtbaarder worden.

De kleine Aa is niet gelegen binnen het projectgebied, maar grenst wel aan gronden van initiatiefnemer. Onderdeel van de beoogde ontwikkeling is de versterking van het beekdal van de Kleine Aa ten zuiden van het projectgebied middels de aanplant van beekbegeleidende beplanting. Deze beplanting zal worden aangebracht op een perceel landbouwgrond in eigendom van initiatiefnemer, ten zuiden van het projectgebied. Deze aanplant is uitgewerkt in hoofdstuk 3 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

4.3.3 NAF-beleid

4.3.3.1 Inleiding

De gemeente Someren heeft in de raadsvergadering van 25 februari 2016 het 'Beleid voor niet agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' (NAF-beleid) vastgesteld. Het doel van deze beleidsnota is een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied voor Someren te creëren dat in combinatie met een vitale dorpskern ervoor zorgt dat iedere bewoner en bezoeker een prettige fysieke en sociale leefomgeving wordt geboden. Er is een duidelijke scheiding tussen stedelijk gebied en buitengebied en er is sprake van zo min mogelijk leegstand van voormalig agrarische bedrijfsgebouwen. Duurzaamheid is daarbij het kernwoord.

4.3.3.2 Stenen voor stenen

'Stenen voor stenen' houdt onder andere in dat woningen de hoeveelheid bijgebouwen kunnen uitbreiden boven hetgeen het bestemmingsplan toestaat, mits er elders stallen gesloopt worden. De verhouding van de te slopen stallen en terug te bouwen gebouwen is afhankelijk van de locatie waar gesloopt wordt. Het deel van het projectgebied waar de sloop plaatsvindt, is gelegen in een 'kampenlandschap'. Op basis van het NAF-beleid dient er 2 m² bebouwing in dat landschap te worden gesloopt om 1 m² extra bijgebouwen bij een woning mogelijk te maken.

4.3.3.3 Bestaande bijgebouwen bij woningen

Doorgaans is in het buitengebied (behalve bij Ruimte voor Ruimte woningen) maximaal 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Het NAF-beleid geeft aan dat met het wijzigen van de agrarische bestemming naar woonbestemming het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de woonfunctie toegestaan wordt, ondanks dat het bestemmingsplan slechts 100 m² aan bebouwing toestaat. De gemeente Someren staat middels het NAF-beleid tot maximaal 250 m² aan bijgebouwen toe bij een naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning, mits overtollige bebouwing wordt gesloopt.

4.3.3.4 Ruiter 15

Op de locatie Ruiter 15 is thans 157 m² aan bijgebouwen aanwezig. Deze oppervlakte aan bijgebouwen is ook in de toekomstige situatie toegestaan op basis van het NAF-beleid (maximaal 250 m²). Een recent gesloopte schuur op de locatie Ruiter 15, met een oppervlakte van 230 m², wordt in de sloopbank gebracht. Op basis van het principe 'stenen voor stenen' mag middels de sloop van 230 m² bebouwing 115 m² extra bijgebouwen bij de woning worden opgericht, bovenop de reeds aanwezig 157 m². In de toekomstige situatie zijn bij de burgerwoning (en voormalige agrarische bedrijfswoning) aan Ruiter 15 dan ook 272 m² bijgebouwen toegestaan.

4.3.4 Beeldkwaliteitplan Buitengebied

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

In hoofdstuk 3 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' locatie specifiek uitgewerkt voor het projectgebied.

4.3.5 Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren Deelgebied 2'

Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren Deelgebied 2' gelegen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 5 maart 2020, maar ten tijde van het schrijven van onderhavige ruimtelijke onderbouwing niet onherroepelijk. De locatie Ruiter ong. is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Deze bestemming kent een afwijkingsmogelijkheid voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren die hobbymatig worden gehouden. Onderdeel van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is de verplaatsing van de paardenstal, welke thans aanwezig is op de locatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen. Navolgend zijn de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren Deelgebied 2' wat betreft het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren opgenomen en wordt de beoogde verplaatsing getoetst aan de randvoorwaarden.

7.3.1 Afwijken ten behoeve van schuilgelegenheid voor dieren

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder 7.2.1 onder a voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren die hobbymatig worden gehouden. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. *de schuilgelegenheid wordt niet opgericht ten behoeve van een agrarisch bedrijf;*
De schuilgelegenheid wordt opgericht voor de woonbestemming op locatie Ruiter 15.
- b. *een schuilgelegenheid is slechts toegestaan binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';*
De locatie Ruiter ong. kent de gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie'.
- c. *een schuilgelegenheid is niet toegestaan binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';*
Ter plaatse van de locatie Ruiter ong. is de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' niet gelegen.
- d. *aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om een soortgelijke voorziening ter plaatse van de bestemming 'Wonen' of andere gelijk te stellen bestemming op te richten of bestaande bebouwing als schuilgelegenheid te gebruiken;*
De bestaande paardenstal op de locatie Ruiter ong. is gelegen ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen. Derhalve wordt beoogd deze te verplaatsen. De schuilgelegenheid wordt opgericht voor de woonbestemming op locatie Ruiter 15. Deze woonbestemming is echter aan de overzijde van de Ruiter gelegen en sluit derhalve niet aan op het agrarische perceel waarop de paarden weiden. Het is derhalve redelijkerwijs niet mogelijk om een soortgelijke voorziening ter plaatse van de bestemming 'Wonen' op te richten.
- e. *per agrarisch perceel mag maximaal een schuilgelegenheid worden opgericht, met dien verstande dat het perceel een minimale oppervlakte heeft van 2.500 m²;*
De beoogde schuilgelegenheid betreft de enige op het perceel. Het perceel heeft een grotere oppervlakte dan 2.500 m².

- f. *de schuilgelegenheid wordt opgericht op een afstand van ten minste 2 m1 en ten hoogste 10 m1 van de bestemmingsgrens;*
De schuilgelegenheid wordt opgericht op een afstand van 2 meter van de bestemmingsgrens. Dit om het doorzicht naar achteren zo breed mogelijk te houden.
- g. *de schuilhut moet minimaal aan een zijde open zijn;*
De schuilgelegenheid zal aan minimaal één zijde open zijn.
- h. *de maximaal toegestane goothoogte is maximaal 2,5 m1;*
De goothoogte van de schuilgelegenheid zal maximaal 2,5 meter zijn.
- i. *de maximaal toegestane bouwhoogte is maximaal 3 m1;*
De bouwhoogte van de schuilgelegenheid zal maximaal 3 meter zijn.
- j. *de dakhelling is minimaal 20 graden en maximaal 45 graden;*
De dakhelling van de schuilgelegenheid zal minimaal 20 graden en maximaal 45 graden zijn.
- k. *de oppervlakte is maximaal 25 m²;*
De oppervlakte van de schuilgelegenheid zal maximaal 25 m² bedragen.
- l. *binnen- en buitenopslag van goederen en aanverwante zaken is niet toegestaan;*
Er zal geen sprake zijn van binnen- en buitenopslag van goederen en aanverwante zaken.
- m. *aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende functies, hetgeen onder andere betekent dat de schuilgelegenheid passend is in het landschap. Om te bepalen of de schuilgelegenheid passend is in het landschap, wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011;*
Het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011' kent geen belemmeringen voor de oprichting van de schuilgelegenheid.
- n. *de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.*
De totale herontwikkeling van het projectgebied gaat gepaard met een landschappelijke inpassing, waaronder een versterking van het beekdal. Bovendien betreft het een verplaatsing van een bestaande paardenstal van het midden van het perceel naar de zijkant van het perceel, waarbij de oppervlakte wordt verkleind. De ruimtelijke impact van de schuilgelegenheid is in de toekomstige situatie dan ook kleiner dan in de huidige situatie.

De beoogde verplaatsing van de paardenstal is passend binnen het gemeentelijk beleid. De mogelijkheid voor het oprichten van de paardenstal zal dan ook rechtstreeks mogelijk worden gemaakt middels de bestemmingsplanherziening zodat geen omgevingsvergunning voor het binnenplannen afwijken meer hoeft te worden aangevraagd.

5. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Bodemkwaliteit

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de omzetting van een agrarische bedrijfslocatie in een burgerwoonlocatie waarbij de agrarische bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen worden mogelijk gemaakt middels een tweetal wijzigingsbevoegdheden. Als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning zal worden gesteld dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen. Alsdan zal, indien nodig, een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd in het kader van de wijzigingsprocedure.

5.2 Wegverkeerslawaaï

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder (Wgh). Het hoofddoel van de Wgh is het beschermen van de mens tegen geluidhinder.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een geluidzone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van een geluidgevoelig object binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige objecten gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). De bestaande bedrijfswoning aan Ruiter 15 betreft reeds een geluidsgevoelige object.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen betreffen wel geluidsgevoelige objecten. Als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woningen zal worden gesteld dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen. Alsdan zal, indien nodig, een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd in het kader van de wijzigingsprocedure.

Op basis van de kaart 'Geluid in Nederland' van de Atlas leefomgeving wordt ter plaatse van het projectgebied een geluidbelasting van 45-50 dB verwacht. De verwachting is dan ook dat het aspect 'wegverkeerslawaaï' geen belemmering zal opleveren voor de wijzigingsprocedure.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 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 (Wm).

5.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn regels gesteld. In dit Besluit is aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Een project is niet in betekenende mate als de bijdrage van het project maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) is. In de praktijk vertaalt dit naar een jaargemiddelde bijdrage van maximaal 1,2 µg/m³.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeft geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in 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 één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Binnen het projectgebied worden middels een wijzigingsbevoegdheid twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Derhalve kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is.

5.3.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.3.3.1 Inleiding

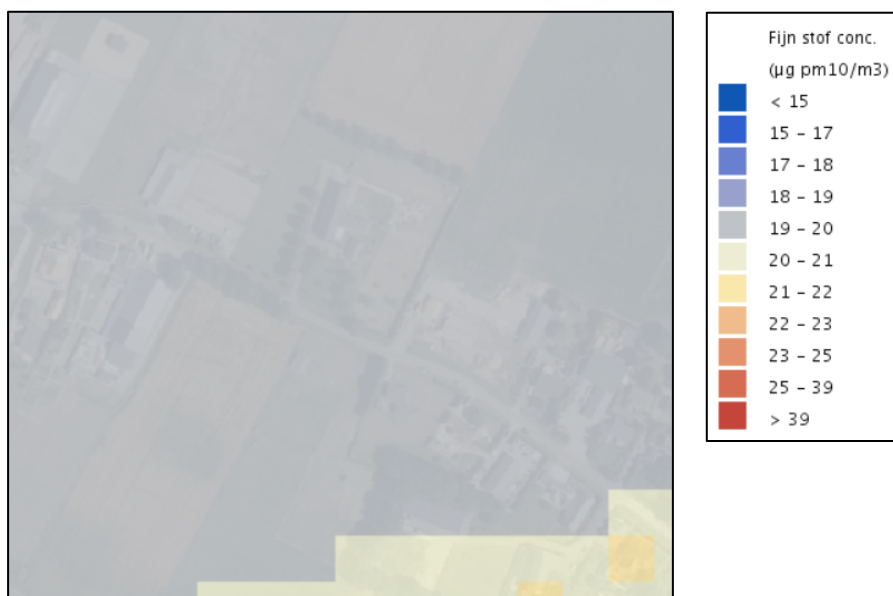
Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. In navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op fijnstof en stikstofdioxide.

5.3.3.2 Fijnstof

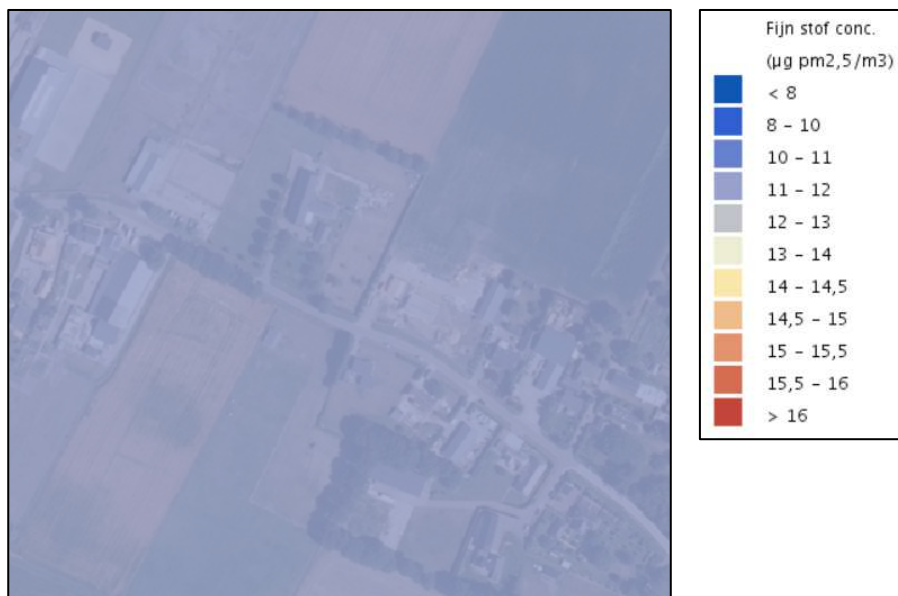
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijnstof:

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

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



Figuur 29: Fijnstof 2017 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 30: Fijnstof 2017 $\text{PM}_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het projectgebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 19-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt 11-12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof geen bezwaar is.

5.3.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 ter plaatse van het projectgebied en directe omgeving weer.



Figuur 31: Stikstofdioxide 2017 (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het projectgebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 16-20 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 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 (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.4.2 Risico's

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

Plaatsgebonden risico

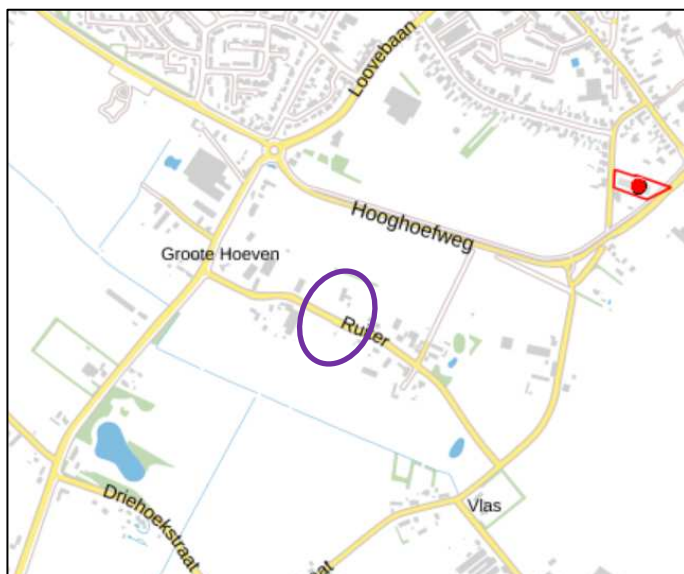
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10⁻⁶/jaar contour.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

Groepsrisico

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

5.4.3 Bedrijven

Het projectgebied 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 betreft een uitsnede van de risicokaart waarop het projectgebied met een paarse contour is aangeduid.



Figuur 32: Uitsnede risicokaart

Ten noordoosten van het projectgebied is ter plaatse van een inrichting aan Zandstraat 25 te Someren een opslag van bestrijdingsmiddelen aanwezig. Ten opzichte van deze opslag geldt een veiligheidsafstand van 20 meter. Het projectgebied is op circa 575 meter van de terreingrens van deze inrichting gelegen.

5.4.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.4.4.1 Vervoer over het spoor

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

5.4.4.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Binnen de gemeente Someren zijn de rijksweg A67 en de provinciale wegen N266 en N612 aangewezen als wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden.

Het projectgebied ligt op een afstand van circa 2 kilometer van deze wegen en ligt daarmee buiten de PR 10-6/jaar contour van deze wegen en buiten het invloedsgebied van de provinciale wegen N266 en N612. Het projectgebied is buiten het invloedsgebied van 4 kilometer van de A67 gelegen.

5.4.4.3 Vervoer over het water

Het projectgebied is gelegen op een afstand van circa 2 kilometer meter van de Zuid-Willemsvaart. De Zuid-Willemsvaart is in het Basisnet Water gekenmerkt als een groene route. Dit betekent dat het gevaar van vervoer van gevaarlijke stoffen over het Zuid-Willemsvaart dermate klein is dat er geen PR-contouren aanwezig zijn en dat het GR buiten beschouwing gelaten kan worden.

5.4.4.4 Buisleidingen

Circa 1,5 kilometer ten westen van het projectgebied zijn een tweetal buisleidingen (hogedruk aardgastransportleidingen) gelegen. De aardgasleiding A-521-KR heeft een diameter van 914 mm

en een gasdruk van maximaal 66,2 bar. De aardgasleiding A-585-KR heeft een diameter van 1067 mm en een gasdruk van maximaal 66,2 bar.

Circa 2 kilometer ten oosten van het projectgebied is een buisleiding gelegen (hogedruk aardgastransportleiding). De aardgasleiding Z-540-01 heeft een diameter van 368 mm en een gasdruk van maximaal 40,0 bar.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande transportleidingen voor gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing.

Plaatsgebonden risico

Ten aanzien van deze ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan een belemmerde strook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Buiten deze belemmeringenstrook is geen plaatsgebonden risico (10-6/jaar) aanwezig. De buisleidingen vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Groepsrisico

De invloedsgebieden van de aardgasleidingen bedragen:

Leiding	Invloedsgebied (1% letaal)
A-521-KR	430 meter
A-585-KR	490 meter
Z-540-01	180 meter

Het projectgebied is buiten de invloedsgebieden (1% letaal) van de aardgasleidingen gelegen. De buisleidingen vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4.5 Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de zuidoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een afstand van circa 2 kilometer van het projectgebied en vormt daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

5.5 Agrarische bedrijvigheid

5.5.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van een nieuw geurgevoelig object dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed 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. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de

totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

5.5.2 Veehouderijen in omgeving

In de omgeving van het projectgebied (binnen een straal van 500 meter) zijn zes veehouderijbedrijven gelegen. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de veehouderijbedrijven in de omgeving van het projectgebied.



Figuur 33: Veehouderijbedrijven in de omgeving van projectgebied

Navolgende figuur geeft de actueel vergunde situatie weer van de veehouderijbedrijven in de omgeving.

5712 EV, Kerkendijk 38, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 20-01-2006
RAV-tabelversie: RAV 2005-2
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 MVE (kg/jr)	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100		bedrijf	6,20	15	93	0	9	0
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100		bedrijf	0,70	50	35	17	3	390
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100		bedrijf	1,90	4	8	1	0	75,20
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100		bedrijf	5	3	15	0	4	0
Totalen						72	151	18	16	465,20

Sluit venster

5712 XP, Ruiter 1, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 25-08-2008

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

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	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	190	2470	0 229	0 28
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	10	44	0 3	0 0
Totalen								200	2514	0 232	0 28

Sluit venster

5712 XP, Ruiter 5, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 30-10-2017

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	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	8	40	0 12	0 0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100				bedrijf	2.1	6	13	0 1	0 0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				bedrijf	3.1	2	6	0 3	0 0
Totalen								16	59	0 16	0 0

Sluit venster

5712 XP, Ruiter 10, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 07-12-2018

RAV-tabelversie: RAV 2018-1

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	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	12	60	0 18	0 0
Totalen								12	60	0 18	0 0

Sluit venster

5712 XX, Zandstraat 61, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 01-07-2010

RAV-tabelversie: RAV 2009-1

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)
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.100		bedrijf	0,58	0	0	0	0	0	0
Totalen						0	0	0	0	0	0

Sluit venster

5712 XN, Vlasstraat 4, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 02-06-2015
RAV-tabelversie: RAV 2014-1
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)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100		bedrijf	0,69	140	97	13	0	1092	10
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100		bedrijf	0,69	860	593	78	0	6708	64
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100		bedrijf	0,69	240	166	22	0	1872	18
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100		bedrijf	8,30	12	100	8	3	334,80	2
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100		bedrijf	8,30	72	598	48	19	2008,80	12
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101		bedrijf	4,20	108	454	36	28	2019,60	19
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101		bedrijf	4,20	48	202	16	13	897,60	8
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101		bedrijf	4,20	78	328	26	20	1458,60	14
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101		bedrijf	4,20	34	143	11	9	635,80	6
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D2.100		bedrijf	5,50	6	33	4	2	112,20	1
D3.	ouderdieren van vleeskuikens	D3.100		bedrijf		3	105	315	105	5	2415
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1		bedrijf	0,25	6300	1575	140	33	5859	271
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1		bedrijf	0,25	6300	1575	140	33	5859	271
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.3		bedrijf	0,4350	5000	2175	111	26	4650	215
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.3		bedrijf	0,4350	5000	2175	111	26	4650	215
Totaal						24303	10529	869	217	40572,40	1142

Sluit venster

Figuur 34: Actueel vergunde situatie (bron: Web BVB)

Op de veehouderijen gelegen aan Ruiter 1, Ruiter 5, Ruiter 10, Zandstraat 61 en Kerkendijk 38 worden dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient ten aanzien van deze veehouderijbedrijven een vaste afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een geurgevoelig object. De beoogde woonbestemmingen zijn op grotere afstand dan 50 meter tot deze veehouderijbedrijven gelegen.

De afstand van de (dan) voormalige bedrijfswoning tot de locatie Ruiter 10 betreft 35 meter. Deze woning betreft thans een bedrijfswoning horende bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij. Daarmee is deze reeds te kwalificeren als geurgevoelig object. De bescherming van de woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt niet door de omzetting van de woning van agrarische bedrijfswoning, niet zijnde bij een veehouderij, naar burgerwoning.

De beoogde herontwikkeling is in het kader van de vaste afstanden ten aanzien van de veehouderijen derhalve geen bezwaar.

5.5.3 Woon- en leefklimaat

5.5.3.1 Inleiding

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 worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van het projectgebied inzichtelijk gemaakt.

5.5.3.2 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 (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

De veehouderij aan Vlasstraat 4 is in dit geval de dominante veehouderij. Met behulp van het programma V-Stacks Vergunning is de voorgrondbelasting van deze veehouderij op het projectgebied berekend. De resultaten van de berekening zijn navolgend weergegeven:

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
Vlasstraat 4	177 791	375 653	6,0	6,0	0,50	4,00	40 573

Geurgevoelige locaties:

Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurbelasting Vlasstraat 4
177 506	376 027	2,9
177 448	376 053	2,4
177 474	376 103	2,3
177 485	376 147	2,1
177 501	376 196	1,8
177 566	376 165	1,9
177 529	376 092	2,5

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 - 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

Op basis van de voorgrondbelasting is ter plaatse van het projectgebied sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

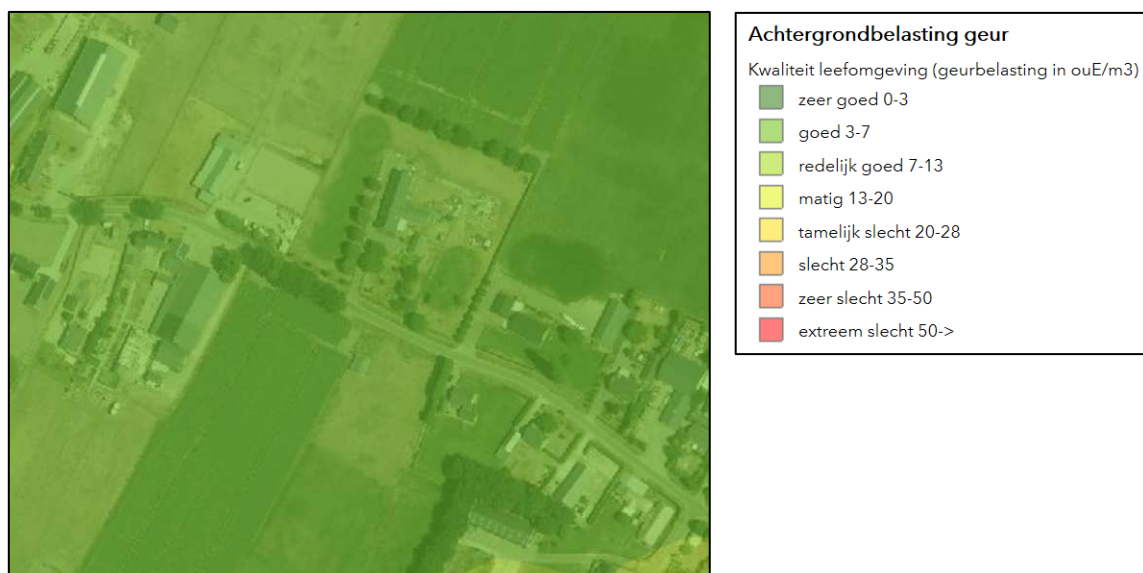
5.5.3.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. In de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is navolgende tabel opgenomen, welke de relatie tussen de achtergrondbelasting en het leefklimaat weergeeft.

Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 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	35 - 40	Extreem slecht

Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de achtergrondbelasting (peildatum 1 januari 2020) gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen.



Figuur 35: Achtergrondbelasting omgeving Ruiter 15 en ong. te Someren (situatie januari 2020)

Ter plaatse van het projectgebied is op basis van de achtergrondbelasting sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

5.5.3.4 Conclusie

Gezien de grootte van het projectgebied is voor bepaalde gedeelten van het projectgebied de voorgrondbelasting bepalend voor het woon- en leefklimaat en voor andere gedeelten de achtergrondbelasting. Op basis van de voorgrondbelasting is ter plaatse sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat. Op basis van de achtergrondbelasting is ter plaatse sprake van een 'redelijk goed' tot 'goed' woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van het projectgebied is in het kader van het woon- en leefklimaat dan ook geen bezwaar.

5.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De beoogde ontwikkelingen mogen de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. De veehouderijen in de omgeving van het projectgebied worden reeds belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door geurgevoelige objecten welke gelegen zijn tussen het projectgebied en de veehouderijen dan wel door geurgevoelige objecten die op kortere afstand tot de veehouderijen gelegen zijn dan het projectgebied.

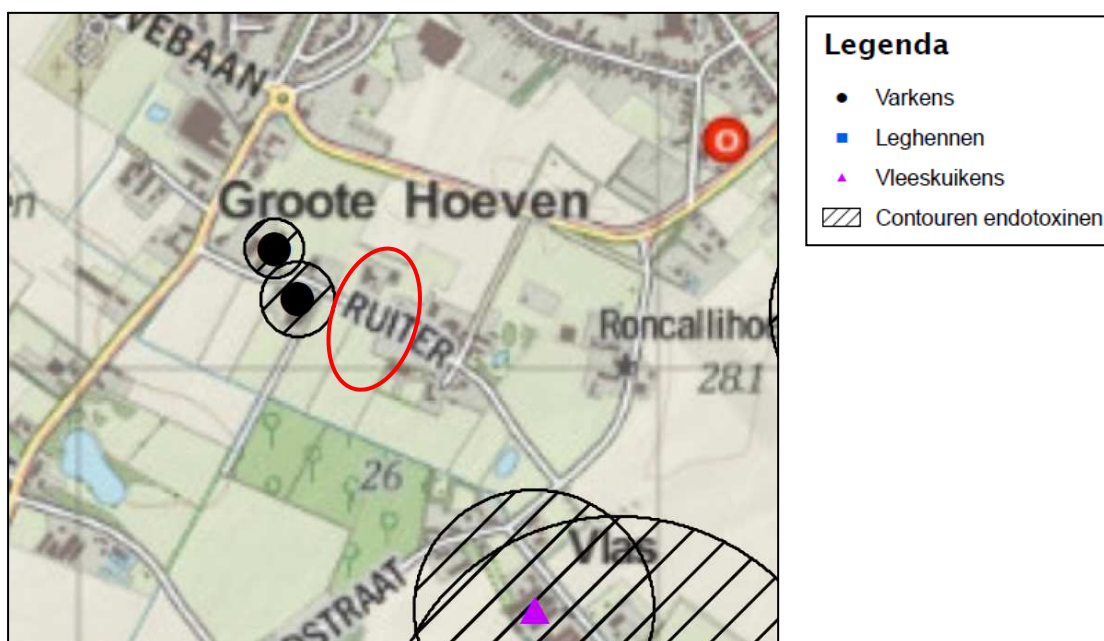
5.6 Gezondheid

5.6.1 Endotoxine

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM_{10} 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 gezondheidskundige 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. De gemeente Someren heeft een eigen beleidskaart opgesteld ten aanzien van endotoxine contouren. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze endotoxinekaart waarop het projectgebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 36: Endotoxinecontouren in de omgeving van Ruiter 15 en ong. te Someren

Het projectgebied is niet gelegen binnen de contouren van omliggende intensieve veehouderijbedrijven. Herontwikkeling van het projectgebied is in het kader van endotoxine dan ook geen bezwaar.

5.6.2 Geitenhouderijen

Mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, hebben meer kans op longontsteking dan gemiddeld. Het gaat om een straal van twee kilometer rondom geitenhouderijen. Een eerdere studie, over de periode 2007-2013, gaf dit verband al aan. Het nieuwste onderzoek naar Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (rapportage VGO 3, september 2018) bevestigt deze bevindingen voor de jaren 2014-2016 in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg. Beide onderzoeken zijn uitgevoerd door het Nivel in samenwerking met IRAS/UU, WUR en het RIVM.

Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Op circa 330 meter ten westen van het projectgebied worden geiten gehouden op de locatie Kerkendijk 38. Navolgend wordt de actueel vergunde situatie van deze veehouderij weergegeven.

5712 EV, Kerkendijk 38, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 20-01-2006

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)
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6.2	15	93	0	9	0	3
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				bedrijf	0.7	50	35	17	3	390	0
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	4	8	1	0	75,20	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	3	15	0	4	0	0
Totalen								72	151	18	16	465,20	3

Sluit venster

Figuur 37: Actueel vergunde situatie (bron: BVB)

Op de locatie Kerkendijk 38 worden slechts 4 geiten gehouden. Gemeente Someren mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedsfeer van geitenhouderijen. In dit verband is de uitspraak ABRvS 200906655/1/R3 (2 maart 2011) relevant.

De aanwezigheid van vegetatie, gebouwen en andere structuren is een belangrijke factor voor de verspreiding van stoffen in de atmosfeer. Een ruw oppervlak veroorzaakt afremming van de wind aan de grond, waardoor een zekere mate van turbulentie wordt gegenereerd en zich een hoogteafhankelijk windprofiel instelt. Het projectgebied is op een afstand van circa 330 meter van de 4 geiten gelegen. Op de tussengelegen gronden zijn in een landelijke setting bebouwing en vegetatie aanwezig. Dit betekent dat er sprake is van een bepaalde terreinruwheid waarmee het direct inwaaien van fijnstof of endotoxinen wordt voorkomen.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen worden niet dichterbij de geitenhouderij georiënteerd dan bestaande woningen. Daarnaast worden de nieuwe woningen niet gebruikt door 'meer kwetsbare personen' op het vlak van gezondheidsredenen. Vanwege de huidige regelgeving omtrent geitenhouderijen zal het woon- en leefklimaat in de toekomstige situatie niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren.

Gelet op voornoemde aspecten is het toevoegen van een beperkt volume woningbouw aanvaardbaar in het kader van gezondheid en veehouderijen.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Inleiding

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

De lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), geeft richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. In het gemengd gebied is sprake van matige tot sterke functiemenging. Het projectgebied is gelegen in een 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.

5.7.2 Niet-agrarische bedrijven in omgeving projectgebied

In de omgeving van het projectgebied zijn een aantal bedrijfsbestemmingen gelegen. In onderstaande tabel zijn deze bedrijfsbestemming geïnterpreteerd.

Adres	Soort bedrijf	Categorie	Aan te houden afstand	Werkelijke afstand
Ruiter 10	Maatschappelijk met paardenpension	3.1	30 meter	35 meter
Ruiter 23-25	Gemechaniseerd grondverzetbedrijf	3.1	30 meter	100 meter
Ruiter 28	Ambachtelijk bedrijf	2	10 meter	35 meter

De bedrijfsbestemmingen in de omgeving vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.8 Natuur en ecologie

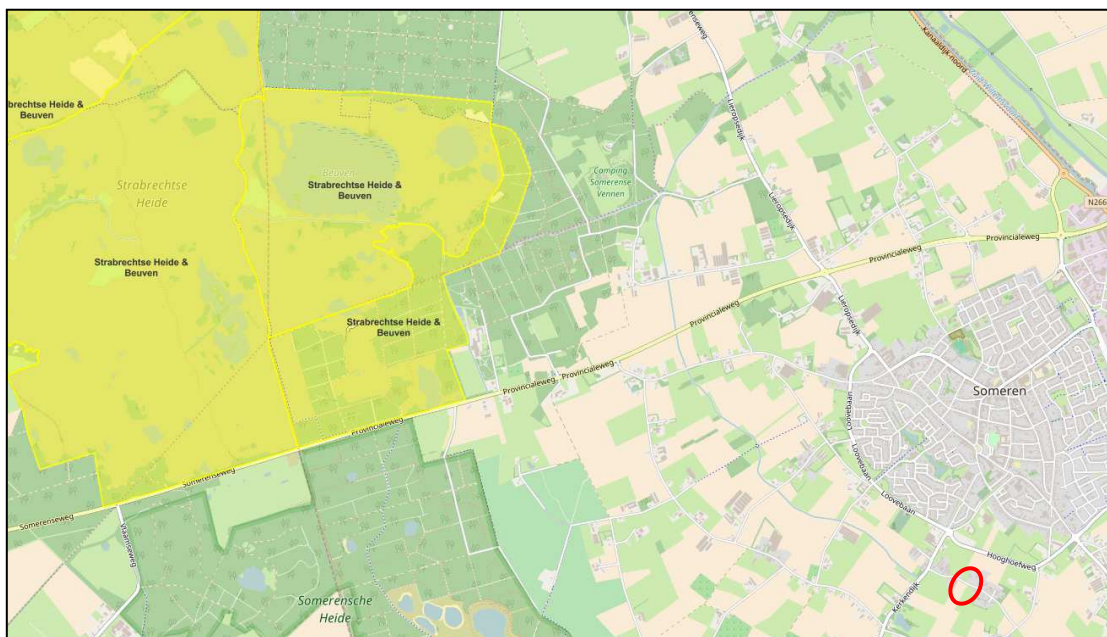
5.8.1 Inleiding

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

5.8.2 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.

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Navolgende figuur geeft de ligging van het projectgebied weer ten opzichte van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het projectgebied. Het projectgebied is daarbij met een rode cirkel aangeduid.



Figuur 38: Natura2000 gebied 'Strabrechtse Heiden & Beuven' ten opzichte van het projectgebied

Het meest dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het natuurgebied 'Strabrechtse Heide en Beuven'. Dit Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van ruim 3,5 kilometer meter ten noordwesten van het projectgebied. De Strabrechtse Heide bestaat grotendeels uit glooiend

dekzandlandschap, met daarnaast een deel stuifzandlandschap. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van droge stukken met heide (deels op voormalig stuifzand), kleine stuifzanden en laagtes met natte heide en vennen. In het oosten van het gebied ligt het Beuven, het grootste ven van Nederland. De omringende bossen van het gebied bestaan vooral uit grove dennen. Aan de noordwestkant van het gebied ligt het beekdal van de Kleine Dommel, met alluviale bossen, wilgenstruweel, moerasruigten en vochtige schraallanden.

Het gebied Strabrechtse Heide & Beuven is primair als Habitatrichtlijngebied begrensd vanwege de aanwezigheid van de navolgende habitattypen:

- 2310: *Psammofiele heide met Struikhei (Calluna) en Stekelbrem (Genista)*;
- 3110: *Mineraalarme oligotrofe wateren van de Noord-Atlantische zandvlakten met oeverkruidvegetatie (Littorelletalia uniflorae)*;
- 3130: *Oligotrofe tot mesotrofe stilstaande wateren met vegetatie behorend tot de Oeverkruid-orde (Littorelletalia uniflorae) en/of Dwergbiezen-klasse (Isoëto-Nanojuncetea)*.

Daarnaast is het gebied aangemeld voor de volgende habitattypen en -soorten:

- 2330: *Open grasland met Buntgras en Struisgrassoorten (Corynephorusen Agrostis-soorten) op landduinen*;
- 4010: *Noord-Atlantische vochtige heide met Dophei (Erica tetralix)*;
- 91E0: *Alluviale bossen met Zwarte els (Alnus glutinosa) en Es (Fraxinus excelsior) (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*;
- 1831: *Drijvende waterweegbree*.

Vanuit de Vogelrichtlijn is het gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven' voor drie soorten niet-broedvogels aangewezen als beschermd gebied, te weten:

- A021: *Roerdomp*;
- A022: *Woudaap*;
- A127: *Kraanvogel*.

De beoogde ontwikkeling maakt niet rechtstreeks nieuwe woningen mogelijk. De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen zijn slechts mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid. Als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woningen zal worden gesteld dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen. Alsdan zal, indien nodig, een berekening van de stikstofdepositie worden uitgevoerd in het kader van de wijzigingsprocedure.

Gezien de afstand van het projectgebied tot het Natura 2000-gebied zal er geen sprake zijn van oppervlakteverlies, verontreiniging, optische verstoringen, geluids- en lichtverstoring of mechanische effecten op het Natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen negatief effect op het Natura-2000 gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'.

5.8.3 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 Habitatrichtlijn, 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 beoogde Ruimte voor Ruimte woningen zijn slechts mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid. Als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woningen zal worden gesteld dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen. Alsdan zal, indien nodig, een quickscan flora en fauna worden uitgevoerd in het kader van de wijzigingsprocedure.

Ter plaatse van de locatie Ruiter 15 vindt sloop van bebouwing plaats. Ter behoeve van deze ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 7 oktober 2020 met rapportnummer 2009-2 is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In deze rapportage is aangegeven dat wanneer de voorzorgsmaatregelen en mitigatiemaatregelen die hoofdstuk 6 van de rapportage vermeldt in acht worden genomen, geen overtreding van de Wet natuurbescherming wordt verwacht.

5.9 Archeologie

5.9.1 Verdrag van Valletta

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

5.9.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

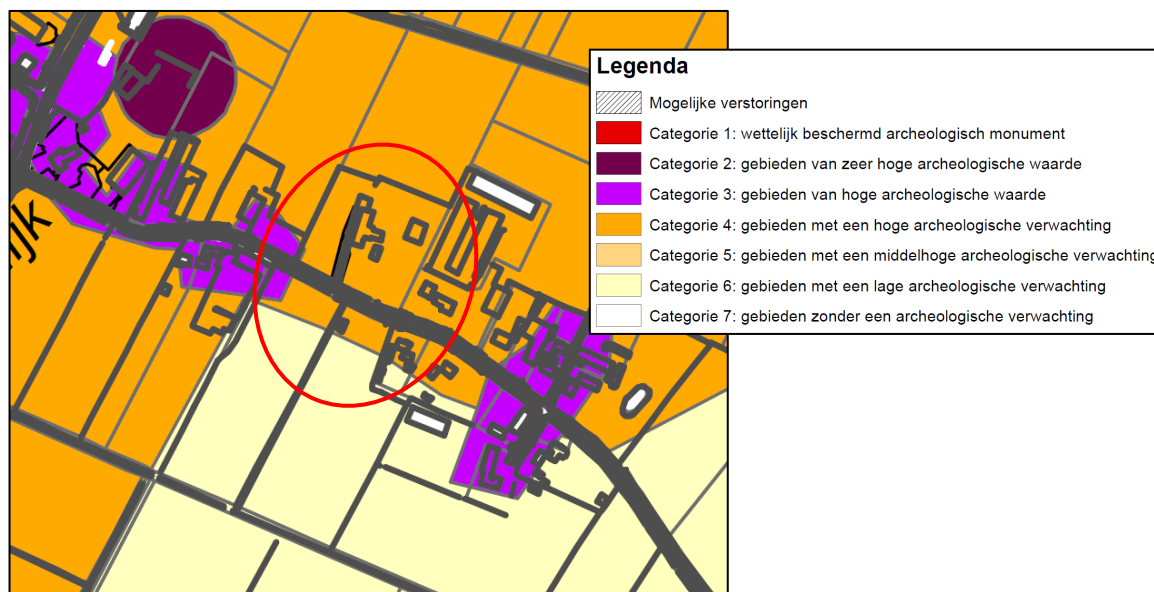
5.9.3 Erfgoedwet

Met de Erfgoedwet (1 juli 2016) beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie).

De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het college van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekendmaken.

5.9.4 Gemeentelijk archeologiebeleid

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 'Archeologiekkaart van Someren'. Hierna is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven waarop de ligging van het projectgebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 39: Uitsnede Archeologiekkaart gemeente Someren

Het projectgebied is op de 'Archeologiekkaart van Someren' gedeeltelijk aangeduid als een locatie in een categorie 3 gebied. Dit is een categorie die een hoge archeologische waarde kent, waaronder AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde en de historische kernen van dorpen en gehuchten. De vrijstellingsdrempel bij deze categorie is een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en/of een diepte van 0,4 m.

Het projectgebied is op de 'Archeologiekkaart van Someren' tevens grotendeels aangeduid als een locatie in een categorie 4 gebied. Dit is een categorie die een hoge archeologische waarde kent. De vrijstellingsdrempel bij deze categorie is een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en/of een diepte van 0,4 m.

Het projectgebied is tevens gedeeltelijk bestempeld als categorie 6 gebied. Dit is een categorie met een lage archeologische verwachting. Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een aanlegvergunning van toepassing.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen zijn slechts mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid. Als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woningen zal worden gesteld dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen. Alsdan zal, indien nodig, archeologisch onderzoek worden uitgevoerd in het kader van de wijzigingsprocedure.

Indien ter plaatse van de locatie Ruiter 15 nieuwe bebouwing wordt opgericht, dan zal worden getoetst aan de aldaar gelegen dubbelbestemmingen en, indien nodig, archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.10 Cultuurhistorie

Het ruimtelijk erfgoed binnen de provincie Noord-Brabant wordt weergegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Het projectgebied is op de CHW aangeduid als 'Regio (provinciaal cultuurhistorisch belang)'. De betreffende regio betreft '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.

Aan het projectgebied zelf zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden toegekend. Ook de gemeente Someren heeft aangegeven te weinig aanleiding te zien om de boerderij aan Ruiter 15 op te nemen als beeldbepalend pand in de Nota Ruimtelijke kwaliteit. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zijn dan ook geen cultuurhistorische waarden in het geding.

5.11 Water

5.11.1 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 projectgebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.11.2 Beleidskader

5.11.2.1 Waterschap Aa en Maas

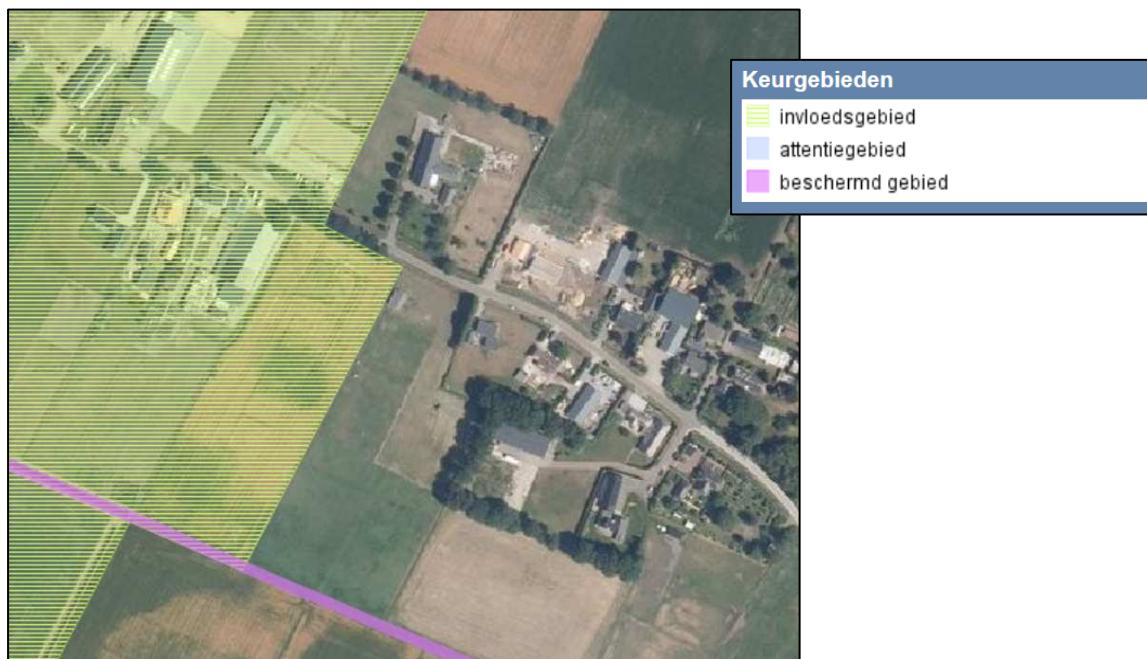
5.11.2.1.1 Waterbeheerplan 2016-2021

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 4 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.

5.11.2.1.2 Keur waterschap Aa en Maas 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het projectgebied is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart behorende bij de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' ter plaatse van het projectgebied weer.



Figuur 40: Kaart behorende bij 'Keur waterschap Aa en Maas 2015'

Het projectgebied is op grond van de Keur gedeeltelijk gelegen in een invloedsgebied. Binnen deze invloedsgebieden rond Natura 2000-gebieden gelden strengere regels ten aanzien van grondwateronttrekkingen. De beoogde herontwikkeling heeft geen gevolgen voor grondwateronttrekkingen binnen het projectgebied.

5.11.2.2 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 (categorie A), een toename tussen 2.000 m² en 10.000 m² (categorie B) en een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² (categorie C).

De beoogde ontwikkeling maakt de oprichting van twee Ruimte voor Ruimte woningen middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Deze woningen hebben een toename van verhard oppervlak van circa 400 m² per woning tot gevolg, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding rondom de woning.

Voor een toename van het verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door de toename van het verhard oppervlak te vermenigvuldigen met een waterschijf 0,06 m. De factor 0,06 m vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/hectare) die het verschil aangeeft tussen de hoeveelheid neerslag en enkele verliesposten op het maaiveld. Het geeft dus de hoeveelheid water weer die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

5.11.3 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

5.11.3.1 Bodem en grondwater

Het projectgebied bestaat ter plaatse van Ruiter 15 uit eerdgronden; voedselrijk en vochtig tot droog en ter plaatse van Ruiter ong. uit een beekdallandschap; matig voedselrijk en vochtig tot nat. Beide locaties zijn gelegen op een dekzandvlakte.

De maaiveldhoogte ter plaatse van het projectgebied bedraagt circa NAP +26 meter. De GHG ter plaatse van het projectgebied bedraagt 20-100 cm-mv. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant met daarin de ligging van de GHG ter plaatse van het projectgebied.



Figuur 41: GHG ter plaatse van projectgebied

De GHG ter plaatse van de Ruimte voor Ruimte woningen, welke middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, bedraagt 40-60 cm-mv.

5.11.3.2 Benodigde infiltratiecapaciteit

Voor het projectgebied dient bij een verwachte toename van het verhard oppervlak van 800 m² zorggedragen te worden voor $(800 \times 0,06) = 48 \text{ m}^3$ aan berging ten behoeve van regenwater.

5.11.3.3 Hemelwaterafvoer

In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de woningen en de bijgebouwen worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een bergingsvoorziening. Dit geldt ook voor de nieuwe bebouwing op de locatie Ruiter 15. De bergingsvoorziening zal boven de GHG worden gerealiseerd. Gezien de hoge GHG ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen, ligt een bovengrondse bergingsvoorziening zoals een zaksloot of een infiltratieveld dan wel pool voor de hand.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen zijn slechts mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid. Als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woningen zal worden gesteld dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen. In het kader van de dan te doorlopen wijzigingsprocedure zal de wijze van hemelwaterafvoer worden uitgewerkt.

5.11.3.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

5.11.4 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het projectgebied wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel, dat aanwezig is aan de Ruiter. Indien het rioolstelsel ten behoeve van de beoogde ontwikkeling dient te worden aangepast, dan worden deze kosten verhaald op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt eveneens zorg voor de aansluitingskosten.

5.12 Besluit milieueffectrapportage

5.12.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een 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 drempelwaarden 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 drempelwaarden uit lijst 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 mer dient een vormvrije mer-beoordeling plaats te vinden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit mer in werking getreden. In dit besluit is de vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten uit lijst D, ook beneden de grenswaarden, vervangen door de mer-beoordelingsplicht.

5.12.2 Toets beoogde ontwikkeling

Het toevoegen van woningen is opgenomen op de lijst D onder 11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 juni 2019 (201807060/1/R1) blijkt dat de ontwikkeling van twee woningen niet aangemerkt wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De ontwikkeling van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen is dan ook niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt dan ook niet voor op lijst D van het Besluit mer. In het kader van de beoogde ontwikkelingen is een vormvrije mer-beoordeling dan ook niet aan de orde.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt deze ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van het bestemmingsplan aangeboden aan de vooroverlegpartners.

6.2.2 Zienswijzen

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is deze ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.