

Ruimtelijke onderbouwing
Boerenkamplaan 53
Someren

Ruimtelijke onderbouwing
Boerenkamplaan 53
Gemeente Someren

Planstatus: Ontwerp

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
2.	Bestaande situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur omgeving	7
2.2	Bestaande situatie plangebied	8
3.	Toekomstige situatie	10
3.1	Beoogde situatie	10
3.2	Vertaling in het bestemmingsplan	10
3.3	Toetsing voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	11
3.4	Landschappelijke inpassingsplan	13
4.	Beleidskader	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.2	Provinciaal beleid	17
4.3	Gemeentelijk beleid	20
5.	Randvoorwaarden	23
5.1	Archeologie	23
5.2	Bedrijven en milieuzonering	24
5.3	Bodemkwaliteit	27
5.4	Cultuurhistorie	28
5.5	Externe veiligheid	29
5.6	Geluid	31
5.7	Geurhinder	32
5.8	Luchtkwaliteit	35
5.9	Natuurwetgeving	37
5.10	Water	39
6.	Uitvoerbaarheid	44
6.1	Economische uitvoerbaarheid	44
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44

Bijlagen

Bijlage 1: Beplantingsplan

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de herbestemming van de locatie Boerenkamplaan 53 te Someren. De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming. De initiatiefnemer is eigenaar van en woonachtig in de woning aan Boerenkamplaan 53 te Someren.

De planlocatie is in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn rond 1998 beëindigd, de voormalige agrariër is sindsdien in de woning blijven wonen. In 2000 zijn middels een artikel 19 WRO-procedure de stallen gesloopt en is een garage opgericht. Er hoeft geen aanvullende sloop plaats te vinden.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de door de initiatiefnemer beoogde ontwikkeling past ter plaatse en dat de beoogde herontwikkeling geen belemmering vormt voor omliggende bestemmingen. De beoogde ontwikkeling wordt opgenomen in de herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3'.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het betreft het perceel gelegen aan de Boerenkamplaan 53 te Someren, kadastraal bekend bij gemeente Someren sectie H, perceelnummer 1107. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren, ten zuiden van de kern Someren en heeft een oppervlakte van circa 3.260 m².

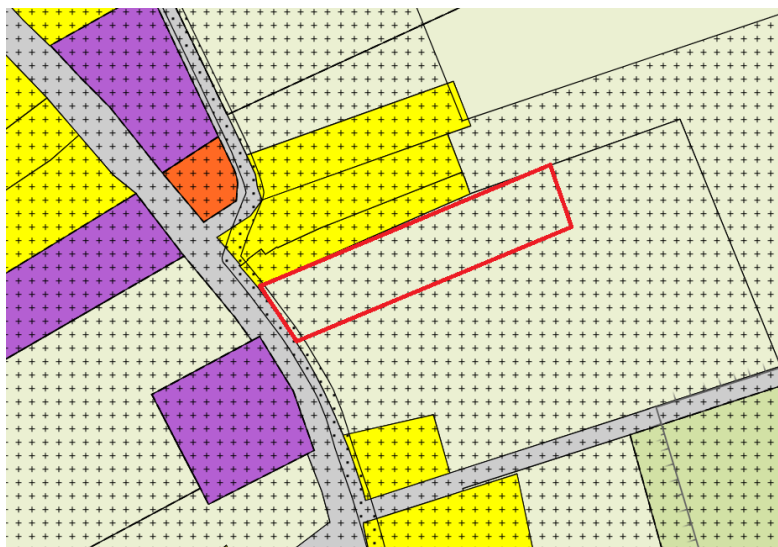
Het plangebied wordt aan de noordkant begrensd door woning van Boerenkamplaan 49. Aan de oost- en zuidkant wordt het plangebied begrensd door het agrarisch bedrijf van Boerenkamplaan 55. De westkant van het plangebied wordt begrensd door de ontsluitingsweg Boerenkamplaan.



Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren', vastgesteld op 29 juni 2011, vigerend. De locatie heeft op grond van dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Tevens ligt het perceel in de gebiedsaanduidingen 'bebouwingsconcentratie' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Tevens geldt voor de locatie het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren', vastgesteld op 28 juni 2011.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding en grens plangebied (rode lijn)

Agrarisch – Agrarisch bedrijf

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- De uitoefening van een agrarisch bedrijf met de bijbehorende bedrijfsbebouwing, waaronder één bedrijfswoning tenzij anders is aangegeven, en voorzieningen zoals mestopslagsilo's, permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van waterberging en –infiltratie, voer- en mestplaten, mest- of waterbassins van folie, verharding en groen erfinrichting.
- Binnen bestemmingsvlakken waar een bedrijfswoning is toegestaan, zijn aan huis verbonden beroepen toegestaan.
- Productiegebonden detailhandel (eigen producten) is op alle bestemmingsvlakken toegestaan met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag zijn dan 50 m².
- De oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen mag maximaal 90% van het bestemmingsvlak zodat er 10% overblijft voor de groene erfinrichting.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor deze herbestemming relevante rijks-, provinciaal – en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 5 bevat de milieu gerelateerde zaken, waaronder ook de waterparagraaf. In hoofdstuk 6 wordt de keuze voor de planmethodiek toegelicht. Hoofdstuk 7 is gewijd aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur omgeving

Cultuurhistorie en ruimtelijke structuur

Het plangebied bevindt zich ten zuiden van de kern Someren, in het Peelrand gebied. 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. Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wist). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloeisystemen aangetroffen. Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen (grote) plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch.

Het grondgebied van Someren wordt al vanaf ongeveer 10.000 v.Chr. bewoond en kent dus een rijke geschiedenis. Er zijn resten gevonden uit de periode 600 -400 v. Chr. en uit de Romeinse tijd. Na de Romeinse tijd was er tijdenlang nauwelijks bewoning, maar vanaf de elfde eeuw vonden opnieuw ontginningen plaats en ontstonden er nederzettingen op de latere Somerense akkers. Deze gemeenschap heeft zich na 1200 verplaatst naar huidige dorpskern. De ontginningen vonden plaats tot 1648, waarna pas in de 19e en de 20e eeuw weer ontginningen op grote schaal plaatsvonden. Dit leidde tot het ontstaan van Someren-Eind in 1875 en van Someren-Heide in 1920. In 1826 werd de Zuid-Willemsvaart in gebruik genomen. Dit heeft geleid tot industriële activiteit, waaronder de aanleg van bedrijventerreinen.



Figuur 3: Uitsnede historische atlas, kaart uit 1925

De Boerenkamplaan bevindt zich tussen Someren (noorden) en het Eind (zuiden). Het Eind heet tegenwoordig Someren-Eind. De Boerenkamplaan is de ontsluiting van Someren naar het Eind. Het perceel ligt duidelijk in een bebouwingslint, waaraan meerdere agrarische bedrijven en woningen zijn gevestigd. Het plangebied is niet aangeduid op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

2.2 Bestaande situatie plangebied

Op het plangebied was voorheen een pluimveehouderij gevestigd. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn omstreeks 1998 beëindigd. De voormalige agrariër is sindsdien in de bedrijfswoning blijven wonen. In 2000 zijn middels een artikel 19 WRO-procedure de stallen gesloopt. Bij de inrichting bevond zich een bovengrondse petroleumtank van 3.000 liter.

Het plangebied is gelegen aan de Boerenkamplaan 53, te Someren. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 3.260 m². De bedrijfswoning van Boerenkamplaan 53 heeft een oppervlakte van circa 91 m². De bedrijfswoning is omstreeks 1968 gebouwd en bestaat uit een bouwlaag met kap. De bouwhoogte bedraagt circa 6 meter en de goothoogte bedraagt circa 3 meter.

Op het terrein bevinden zich nog twee bijgebouwen. Direct achter de bedrijfswoning (aan de noordwestkant van het plangebied) bevindt zich een bijgebouw. Het bijgebouw is omstreeks 1968 gebouwd en bestaat uit een bouwlaag. Aan de noordkant van het plangebied bevindt zich een garage. De garage is omstreeks 2002 gebouwd, na het slopen van de stallen middels artikel 19 WRO-procedure. De garage bestaat uit een bouwlaag met kap. De gezamenlijke oppervlakte van de aanwezige bijgebouwen bedraagt 156 m².

Rondom de bebouwing is het terrein verhard en in gebruik als erf. Aan de oostkant en zuidkant van het plangebied bevindt zich vooral beplanting en is in gebruik als tuin.

Aan de noordkant van het plangebied liggen een aantal woningen, met aangrenzend aan het plangebied de woning van Boerenkamplaan 49. Aan de zuidoostzijde van het plangebied ligt de melk- en rundveehouderij van Boerenkamplaan 55. Aan de westkant van het plangebied ligt de ontsluitingsweg Boerenkamplaan met daarachter het tankstation van Boerenkamplaan 36 en de pluimveehouderij van Boerenkamplaan 34. Achter de ontsluitingsweg Boerenkamplaan ligt ook het perceel van Boerenkamplaan 32. Hier is het mogelijk om een bedrijf te vestigen met een milieucategorie 3.



Figuur 4: Bestaande situatie plangebied (rode lijn)

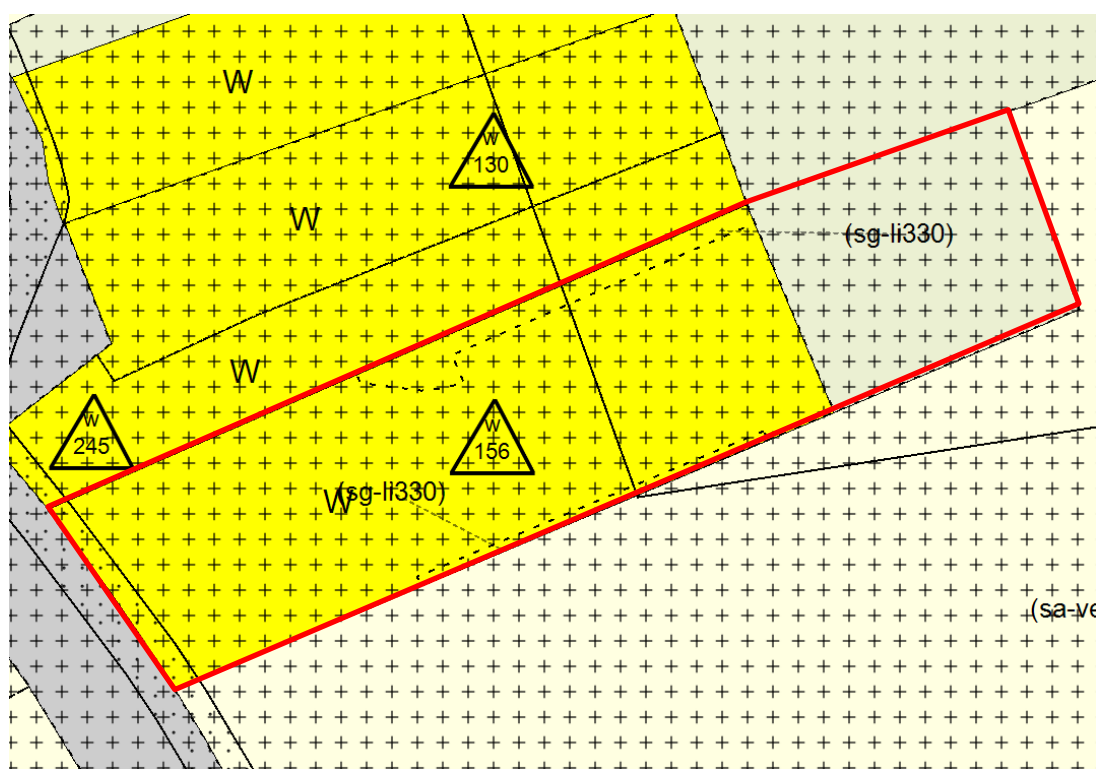


Figuur 5: Vooraanzicht woning plangebied

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Beoogde situatie

Al enige tijd zijn de bedrijfsactiviteiten op Boerenkamplaan 53, te Someren, beëindigd. De voormalige agrariër is sindsdien in de woning blijven wonen. Het voornemen betreft om de locatie te herbestemmen naar de bestemming 'Wonen', zodat de bestemming beter aansluit bij het bestaande gebruik. In 2000 zijn middels een artikel 19 WRO-procedure de stallen gesloopt. De bestaande bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning met bijgebouw en een garage. De bestaande bebouwing blijft behouden.



Figuur 6: Beoogde bestemmingsvlak Boerenkamplaan 53

3.2 Vertaling in het bestemmingsplan

Het initiatief wordt meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3'. De locatie Boerenkamplaan 53 wordt bestemd als 'Wonen' en het achterste gedeelte van het perceel als 'Agrarisch'. Verder krijgt het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4', de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing', een maatvoering voor maximaal toegestane oppervlakte bijgebouwen en blijft de gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie' behouden. Tevens is er een riooltransportleiding gelegen aan de voorzijde van het perceel, deze leiding is voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding-Water'. De oppervlakte van bestemming 'Wonen' wordt 2.400 m² en de oppervlakte van de bestemming 'Agrarisch' wordt 857 m².

3.3 Toetsing voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' uit 2011 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zo ver het gaat om de agrarische bedrijfswoning met bijbehorende grond. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. Het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;
Het agrarische bedrijf heeft zijn activiteiten sinds 1998 beëindigd. De locatie ligt een bebouwingslint en alle bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf is gesloopt. Hervatting van de agrarische activiteiten ligt daarom niet in de rede.
2. Het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijgebouw(en), erf, tuin en verharding. Deze krijgen de bestemming 'Wonen' terwijl de rest van het bestemmingsvlak 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden;
Het gehele terrein wordt op dit moment gebruikt door de (voormalige) agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, erf, tuinen en verhardingen. De bestemming 'Wonen' krijgt een oppervlakte van 2.400 m². De overige 857 m² krijgt de bestemming 'Agrarisch'.
3. Eventueel aanwezige overtollige (voormalige bedrijfs-) bebouwing dient te worden gesloopt tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/ of architectonische waarde bezit;
De huidige oppervlakte aan bijgebouwen in het plangebied bedraagt 167 m². De bedrijfsgebouwen ten behoeve van de veehouderij zijn in het verleden al gesloopt ten behoeve van het verkrijgen van een woonbestemming. Er hoeft derhalve geen verdere sloop plaats te vinden.
4. De wijzigingsbevoegdheid kan worden gebruikt in combinatie met woningsplitsing indien voldaan wordt aan de randvoorwaarden die hiervoor gelden. Zie artikel 21.5.2;
Er vindt geen splitsing in woonfuncties plaats.

In het tevens vigerende 'Parapluplan NAF-beleid Someren' is een aanvullende voorwaarde opgenomen:

5. Na de sloop van de overtollige (bedrijfs) bebouwing mag maximaal 250 m² aan bijgebouwen behouden blijven.
De huidige oppervlakte aan bijgebouwen in het plangebied bedraagt 167 m². Dit betekent dat het huidige aantal vierkante meters bijgebouwen onder het maximaal toegestane oppervlakte van 250 m² zit. De situatie blijft ongewijzigd.

Voor de volledigheid wordt op voorhand tevens getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3'. Hierin zijn de volgende voorwaarden opgenomen:

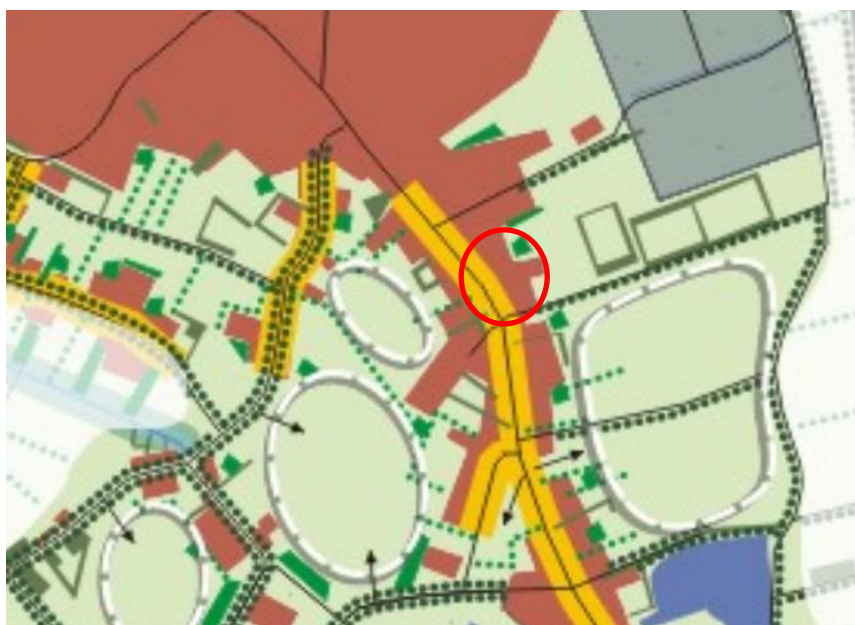
1. Het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;
Het agrarische bedrijf heeft zijn activiteiten sinds 1998 beëindigd. De locatie ligt een bebouwingslint en alle bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf is gesloopt. Hervatting van de agrarische activiteiten ligt daarom niet in de rede.
2. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' ontbreken reële mogelijkheden om een veehouderij te hervestigen;
Het plangebied kent geen functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'.
3. Het nieuwe bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorend(e) bouwwerk(en), erf, tuinen, en verhardingen tot maximaal 2.500 m²;
Het terrein wordt op dit moment gebruikt door de (voormalige) agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, erf, tuinen en verhardingen. De bestemming 'Wonen' krijgt een oppervlakte van 2.400 m². De overige 857 m² krijgt de bestemming 'Agrarisch'.
4. De gronden die niet worden omgezet naar de bestemming 'Wonen' krijgen dezelfde bestemming als de omliggende gronden;
De overige oppervlakte van het plangebied (857 m²) krijgt de bestemming 'Agrarisch'. De noordoostkant van het plangebied wordt begrensd door de bestemming 'Agrarisch'.
5. De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 250 m², behoudens ingeval van toepassing van de sloopbonusregeling, zoals opgenomen in artikel 19.3.3, in welk geval de maximale oppervlakte bijgebouwen 350 m² mag bedragen;
De huidige oppervlakte aan bijgebouwen in het plangebied bedraagt op dit moment 167 m². Dit betekent dat het huidige aantal vierkante meter bijgebouwen onder het maximaal toegestane oppervlakte van 250 m² zit. De situatie blijft ongewijzigd.
6. Splitsing in meerdere woonfuncties mag uitsluitend plaatsvinden als er sprake is van een splitsing overeenkomstig artikel 7.5;
Er vindt geen splitsing in woonfuncties plaats.
7. De sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorisch, landschappelijk en/ of architectonische waarde bezit;
De huidige oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 167 m². De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 250 m². Er hoeft geen overtollige bebouwing gesloopt te worden. De situatie blijft ongewijzigd.
8. Bewoning van (voormalige) bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
De (voormalige) bedrijfsgebouwen zijn/ worden niet bewoond.
9. Er is geen sprake van planologische en/ of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van (milieu)onderzoek aangetoond dat het wijzigingsplan uitvoerbaar is;
Aan de hand van de diverse randvoorwaarden in hoofdstuk 5, kan gesteld worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
10. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 38.2.
Aan de hand van paragraaf 3.4 kan gesteld worden dat ter plaatse de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd wordt.

Geconcludeerd kan worden dat aan alle voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

3.4 Landschappelijke inpassingsplan

In het kader van de Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Someren wordt de bestemmingswijziging van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen', mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan, gezien als categorie 2 ontwikkeling. Er is sprake van een omzetting van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' waarbij het bestemmingsvlak wordt verkleind naar 2.400 m². Er moet daarom volgens de LIR worden voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap door middel van een goede landschappelijke inpassing. In hoofdstuk 4 wordt dieper ingegaan op de LIR.

De locatie is gelegen in het Kampenlandschap aan een bebouwingslint. Voor linten, knopen en clusters zijn algemene ontwerprichtlijnen opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan van de gemeente Someren. In het lint aan de Boerenkamplaan zijn de individuele kavels op de weg georiënteerd. De basis voor het landschap wordt gevonden in de erfinrichting van deze percelen. Het uitgangspunt is een duurzame, open en transparante relatie tussen de voor- en achtertuinen, het erf en het omringende landschap.



Figuur 7 Uitsnede Beeldkwaliteitsplan

Het Kampenlandschap wordt gekenmerkt door de kleinschalige, onregelmatige structuur. Van oorsprong horen hierbij de singels, houtwallen en bosjes op kavelgrenzen en in het achterliggende landschap. In het Kampenlandschap is veel bebouwing aanwezig. De landschappelijke inrichting dient er voor te zorgen dat de bebouwing beter wordt ingepast in het landschap. Ook komen er in het Kampenlandschap oude akkers voor, het streven is het open karakter van deze akkers te behouden door deze vrij te houden van bebouwing en groen.

Kavelinrichting / oriëntatie:

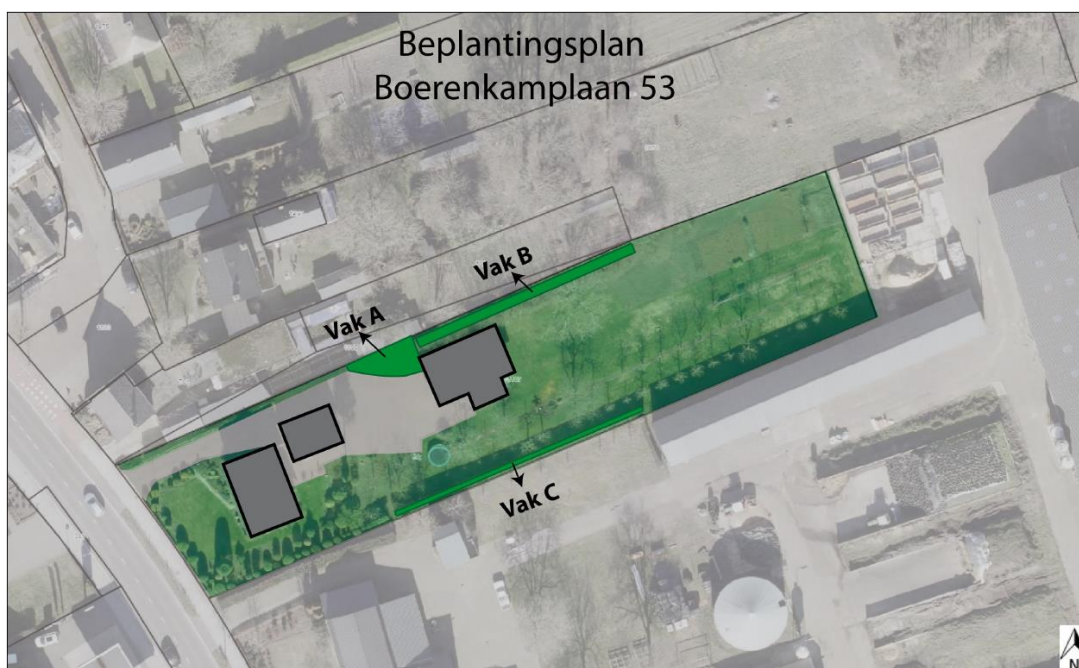
- Het bouwvlak moet in de bestaande kavelstructuur passen.
- Bouwblokken zijn afhankelijk van de bestaande kavelstructuur en zijn bij voorkeur onregelmatig van vorm en bij voorkeur dieper dan breed (volg de onregelmatige bestaande structuur).
- Erven hebben maximaal één inrit (versterk de laanbeplanting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

- Minder bestraat oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het bedrijf.
- Bedrijfsbebouwing is bij voorkeur in de lengte georiënteerd (haaks op de weg).

Beplanting:

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

Op basis van deze uitgangspunten is onderstaand beplantingsplan uitgewerkt. Op de locatie wordt ingezet op verschillende typen beplanting. Aan de noordzijde bevindt zich een gemengde groensingel van het perceel met berken en hazelaars. Aan de voorzijde (vak A) is een plantsoen van gemengde beplanting aanwezig die de achterliggende bebouwing aan het zicht onttrekt. De bebouwing wordt daarmee ingepast in het landschap. Aan de zuidzijde bevindt zich tevens een knip- en scheerhaag van liguster die de erfgrans benadrukt.



Figuur 8 Beplantingsplan Boerenkamplaan 53

Voor de volledige landschappelijke inpassing die gekoppeld is aan deze bestemmingswijziging wordt verwezen naar bijlage 1 behorende bij deze onderbouwing.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

- een onderwerp dat nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom bijv. mainports, brainports en greenports;
- een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;
- een onderwerp dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer is bij het Rijk. Bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke

besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is volledig in werking getreden op 1 oktober 2012.

Door het nationale karakter van het Barro en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Ladder van duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een beschrijving op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 'ladder van duurzame verstedelijking' zoals beschreven in, het per 1 juli 2017 gewijzigde, artikel 3.1.6 Bro.

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat vanaf 12 nieuwe woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat deze Ladderplichtig is.

De in de toelichting van een ruimtelijk plan vereiste onderbouwing van de nieuwe stedelijke ontwikkeling, en, indien het plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing plangebied

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De beoogde ontwikkeling betreft het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Hierbij blijft de huidige (bedrijfs)woning behouden. Het aantal woningen neemt hierdoor niet toe. Op basis van jurisprudentie is de ontwikkeling niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

De Ladder is niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale omgevingsvisie gemaakt. Volgens de laatste informatie treedt de nieuwe Omgevingswet in 2021 in werking.

In december 2018 is de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdopgaven komen voort vanuit de basisopgaven. Het gaat om de volgende hoofdopgaven:

- Hoofdopgave I: werken aan de Brabantse energietransitie
- Hoofdopgave II: werken aan een klimaatproof Brabant
- Hoofdopgave III: werken aan de slimme netwerkstad
- Hoofdopgave IV: werken aan een concurrerende, duurzame economie

Om de doelen voortkomend uit de hoofdopgaven te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers.

De omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, SVRO, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks thuis in de programma's.

De beleidsmatige uitgangspunten van de structuurvisie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder ook de Verordening ruimte. De Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld als eerste stap voordat de Omgevingswet in werking treedt. De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

De verordening is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Het plangebied valt volgens de Interim Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- **Diep grondwaterlichaam**

- (Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen)
- **Geen Attentiezone waterhuishouding**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen)
- **Landelijk gebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw)
(Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied)
- **Beperkingen veehouderij**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw)
(Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen)
- **Stalderingsgebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw)
(Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen)
- **Gemengd landelijk gebied**
(Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied)
- **Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging)
- **Normen wateroverlast**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging)

Diep grondwaterlichaam (art. 2.20)

Boven, in of onder een diep grondwaterlichaam is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden. Dit is niet aan de orde bij het planvoornemen en vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Geen attentiezone waterhuishouding (art. 2.21)

Een vergunning tot het onttrekken van grondwater ten behoeve van een bodemenergiesysteem is niet vereist voor een onttrekking binnen deze zone als de te onttrekken hoeveelheid grondwater ten hoogste 10 m³ per uur bedraagt en de onttrekkingsput niet dieper is dan 30 meter minus maaiveld. Voor het planvoornemen hoeft deze vergunning niet aangevraagd te worden en vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Stalderingsgebied (art. 2.74 en 3.52)

Het stalderingsgebied houdt in dat het gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij. Het doel is hierbij de regionale concentratie van vee reguleren en verdere leegstand te voorkomen. Dit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Overige gebieden

De overige gebieden waar het plangebied onder valt, niet direct van toepassing op het plangebied en/ of voornemen en vormen daarmee geen beperking op het planvoornemen.

Daarnaast geldt voor elke ruimtelijke ontwikkeling de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2).

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (art. 3.5)

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in artikel 3.5 van de Interim Omgevingsverordening. Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling

wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- De waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- Meerwaardecreatie (art. 3.8).

Zorgvuldig ruimtegebruik

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing.

Het beoogde initiatief heeft betrekking op het herbestemmen van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Gesteld kan worden dat sprake is van een afname van het ruimtebeslag.

Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de stedelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagere in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in deze toelichting.

Meerwaardecreatie (art. 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. Er wordt meerwaarde gecreëerd door middel van het landschappelijke inpassingsplan dat staat beschreven in paragraaf 3.4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Kwaliteitsverbetering

Voor iedere 'ruimtelijke ontwikkeling' dient onderbouwd te worden hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.9 lid 1 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Met dit artikel benadrukt

de provincie dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling in Landelijk Gebied ook verzekerd moet worden dat er een verbetering van de fysieke ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt.

Voor het bepalen van de kwaliteitsverbetering wordt aangesloten bij het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant (vastgesteld d.d. 18-12-2014). In het afsprakenkader is opgenomen of en welke vorm van kwaliteitsverbetering van toepassing is bij ontwikkelingen, aan de hand van een drietal categorieën.

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkeling met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

De gemeente Someren heeft voor invulling van deze kwaliteitsverbetering een afsprakenkader vastgesteld. Een bestemmingswijziging naar wonen, met een bestemmingsvlak tot een omvang van 2.500 m² betreft een categorie 2 ontwikkeling. De woonbestemming heeft een omvang van 2.400 m² en blijft hiermee onder de omvang zoals afgesproken in het afstemmingskader inzake de LIR. Wanneer een locatie landschappelijk wordt ingepast, wordt voldaan aan de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De landschappelijke inpassing wordt beschreven in paragraaf 3.4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Het plan is in lijn met provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Woonvisie 2012-2021

De Woonvisie is opgesteld als toetsingsbeleid voor toekomstige woonontwikkelingen. Het geeft hierbij een inzicht in de komende ontwikkelingen van de woningmarkt en de rol van de gemeente hierin.

Hierbij heeft de gemeente Someren verschillende beleidsdoelen opgesteld:

- Voorzien in de behoefte van de lokale bevolking
Ambitie: een zodanige variatie aan woningen dat alle huishoudens van Someren goed kunnen wonen. bij het bereiken van dit doel spelen de huidige economische omstandigheden een grote rol. De maatregelen zijn daarop afgestemd.
- Adequaat huisvesten van de bijzondere doelgroepen
Ambitie: het goed huisvesten van de groepen die dat zelfstandig niet kunnen, zoals bijvoorbeeld huishoudens met een laag inkomen, mensen met een beperking en statushouders.
- Behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen
Ambitie: levensloopbestendige kernen, waar jong en oud, valide of zorgbehoeftige moet kunnen blijven wonen.
- Verhogen van de kwaliteit

Ambitie: energetische kwaliteit en ruimtelijke kwaliteit vergroten alsmede dorpse karakter behouden en daar waar mogelijk versterken.

De aandacht gaat daarbij vooral uit naar huishoudens die niet of onvoldoende zelfstandig in goede en betaalbare huisvesting kunnen voorzien, zoals ouderen, starters op de woningmarkt en de primaire inkomensgroep.

Het planvoornemen sluit goed aan op het aandachtspunt voorzien in de behoefte van de lokale bevolking. Door een extra woning in de toekomst beschikbaar te maken voor een grotere doelgroep dan nu het geval is.

Structuurvisie Someren 2028

Het primaire doel van de Structuurvisie Someren 2028 is om bestaande sectorale visies met elkaar te verbinden en om ze in onderlinge samenhang tot uitvoering te brengen. Dit sectorale beleid bestaat uit 7 thema's:

1. Groen;
2. Milieu en duurzaamheid;
3. Infrastructuur;
4. Economie;
5. Recreatie;
6. Wonen;
7. Accommodaties, voorzieningen en leefbaarheid.

Het buitengebied is een belangrijke kwaliteit van Someren. Om die kwaliteit te versterken en behouden is er in dit gebied voorrang voor boeren, burgers en recreanten. Bedrijfsmatige activiteiten die hier niet thuishoren worden tegengegaan. Bij functieverandering wordt er gestuurd op ruimtelijke kwaliteit.

Het plangebied heeft op de visiekaart de aanduiding 'kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom'. De aanduiding vormt primair het zoekgebied voor ruimte-voor-ruimte titels. Dit betekent dat woonbestemmingen in dit gebied toegestaan worden.

Het planvoornemen betreft het omzetten van een (voormalige) agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Door de omzetting wordt het woon- en leefklimaat in de omgeving verbeterd. Het plangebied wordt landschappelijke ingepast in de omgeving, zie paragraaf 3.4.

Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied

De gemeente Someren heeft in de raadsvergadering van 25 februari 2016 het 'Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied' 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 voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Duurzaamheid is daarbij het kernwoord. De gemeente Someren wil uitbreidingsruimte toekennen, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied. Om te bepalen wanneer een ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied heeft de gemeente Someren vier principes gedestilleerd. Gesteld wordt het volgende:

Binnen die kaders willen we nieuwe initiatieven in beginsel omarmen en is een ontwikkeling kansrijker indien:

1. Het bijdraagt aan de sloop van stallen (natuurlijk kapitaal);
2. Het ruimte biedt aan innovatie (economisch kapitaal);
3. Het bijdraagt aan een maatschappelijk en/ of zorgbehoefte uit de Somerense gemeenschap (menselijk kapitaal);
4. Het de uitgangspunten van Cradle to Cradle als vertrekpunt hanteert (natuurlijk, menselijk en economisch kapitaal).

Het planvoornemen betreft het omzetten van een (voormalige) agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Ter plaatse van het plangebied zijn de (overtollige) stallen en bedrijfsgebouwen al gesloopt. De ontwikkeling is derhalve passend binnen het beleid voor niet-agrarische functies.

Conclusie

Het plan is passend binnen het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie

Beleid

Verdrag van Malta

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologische erfgoed. Nederland heeft het verdrag van 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz).

Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Provinciaal archeologiebeleid

De IKAW (indicatieve kaart archeologische waarden) bevat een vlakdekkende en landsdekkende classificatie van de trefkans op archeologische resten. Deze trefkans is gebaseerd op een kwantitatieve analyse en op archeologische inhoudelijke kennis van het bodemarchief. De kaart is bedoeld als instrument voor de ruimtelijke ordening en voor het beheer en de bescherming van archeologische informatie die in de bodem bewaard is gebleven. Met behulp van deze kaart kan hij diverse planologische beslissingen – zoals ontgrondingen, bodemsaneringen, aanleg van woonwijken, etc. – rekening worden gehouden met de aanwezige archeologische waarden.

Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

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

Onderzoek

Op de Archeologiekkaart van Someren ligt het plangebied in categorie 3 en 4. In het vigerend bestemmingsplan is dan ook de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Dit betekent dat bij bodemroerende werkzaamheden van meer dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Onderhavig planvoornemen betreft het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Hierbij blijft de situatie ongewijzigd. Hiermee blijft het planvoornemen onder de onderzoeksgrens. Archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Indien er in de toekomst grondroerende werkzaamheden plaatsvinden, zal opnieuw getoetst moeten worden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

De wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen.

De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

Milieucategorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Onderzoek

Door het planvoornemen wordt de bestaande (agrarische) bedrijfsbestemming opgeheven, waardoor het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied verbeterd. Bij de beoogde ontwikkeling moet voldaan worden aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende bedrijven en inrichtingen. In de VNG publicatie is een omschrijving van de gebiedstypen gemengd gebied en rustige woonwijk/ rustig buitengebied gegeven.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdstructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Omgevingstype rustige woonwijk/ rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Het plangebied wordt gekwalificeerd als omgevingstype 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'.

Adres	Soort bedrijf	Milieucategorie	Hinderafstand	Afstand
Boerenkamplaan 32	Bedrijf in export van dieren	3.2	100 meter	32 meter
Boerenkamplaan 34	Pluimveehouderij	4.1	200 meter	82 meter
Boerenkamplaan 36	Tankstation	2	30 meter	30 meter
Boerenkamplaan 55	Melk- en rundveehouderij	3.2	50 meter	58 meter

Boerenkamplaan 32

De locatie heeft een bedrijfsbestemming waar volgens het bestemmingsplan een agrarisch verwant bedrijf (vogelasiel) mag worden gevestigd met milieucategorie 3. Het vogelasiel is niet meer op deze locatie aanwezig. Hierna is de locatie gebruikt ten behoeve van een bedrijf in de export van dieren. In oktober 2019 is de locatie verkocht. Volgens het handelsregister van de KvK is er op de locatie een veehandel gevestigd. De afstand van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak bedraagt ongeveer 32 meter. Op de locatie is geen bedrijfsbebouwing aanwezig en er zijn geen vergunningen aanwezig op basis waarvan dieren gehouden mogen worden. Op kortere afstand van het bedrijf bevinden zich al enkele woonbestemmingen, namelijk Boerenkamplaan 49 en Kievitstraat 37.

Uitgaande van de milieucategorie 3.1 moet een afstand van minstens 50 meter in acht worden genomen, bij een milieucategorie 3.2 is dit 100 meter. In de huidige situatie al meerdere burgerwoningen aanwezig die dicht bij het bedrijf gelegen zijn dan het plangebied. Het omzetten van de woonbestemming zal dus ook geen beperkingen opleveren voor het bedrijf op Boerenkamplaan 32.

Boerenkamplaan 34

Op de Boerenkamplaan 34 is een pluimveehouderij gevestigd. Er is een vergunning voor het houden van 27.000 kippen. De afstand van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak is ongeveer 14 meter. De afstand van de woning op Boerenkamplaan 53 tot aan de stallen van Boerenkamplaan 34 is ongeveer 82 meter. De bedrijfswoningen (niet-agrarisch) op Boerenkamplaan 32 en 36 zijn beide meer beperkend voor het agrarische bedrijf dan de woning van Boerenkamplaan 53.

Pluimveehouderijen met opfokkippen en mestkuikens vallen onder de milieucategorie 4.1, een afstand van 200 meter wordt geadviseerd. Leidend hierbij is de geurbelasting op de woning, deze mag hoogstens 14 ou_e/ m³ zijn. Voor voormalige bedrijfswoningen geldt echter dat de afstand tussen het diervverblijf en de voormalige bedrijfswoning minimaal 50 meter moet bedragen.

Het omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming op de Boerenkamplaan 53 zal niet meer beperkingen opleveren voor het agrarisch bedrijf op Boerenkamplaan 34. De niet-agrarische bedrijfswoningen in de omgeving zijn al meer beperkend voor het bedrijf en er kan voldaan worden aan de afstand van 50 meter tussen dierenverblijf en woning. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Boerenkamplaan 36

Op de locatie is een tankstation gevestigd met de milieucategorie 2. Er is geen LPG-installatie aanwezig. De afstand van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak is ongeveer 10 meter. De afstand van de woning tot de pomp is ongeveer 30 meter. Volgens de VNG-brochure is de te houden afstand tot aan het tankstation 30 meter. In de huidige situatie is de agrarische bedrijfswoning ook al een te beschermen object ten opzichte van het tankstation.

De agrarische bedrijfswoning op Boerenkamplaan 55 heeft een vergelijkbare afstand tot het tankstation. Daarnaast heeft het tankstation maar een milieucategorie 2 en is de afstand van 30 meter in principe haalbaar. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Boerenkamplaan 55

Op de locatie is een melk- en rundveehouderij gevestigd en geldt een vergunning voor 130 melk- en kalfkoeien en 75 vrouwelijk jongvee. De afstand van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak bedraagt 0 meter, de afstand van de woning op Boerenkamplaan 53 tot de dichtstbijzijnde bedrijfsbebouwing van Boerenkamplaan 55 is circa 58 meter. De wettelijk aan te houden afstand buiten de bebouwde kom voor dieren zondergeuremissie is 50 meter buiten de bebouwde kom.

In de huidige situatie is niet de verwachting dat de omzetting naar een woonbestemming op de Boerenkamplaan 53 het bedrijf op Boerenkamplaan 55 zou beperken. Op de Potakkerweg 3 bevindt zich een woonbestemming welke op het moment al meer beperkend is voor Boerenkamp 55. Er is in principe sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.3 Bodemkwaliteit

Beleid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bodemonderzoek te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bepaalde (bestemmings-)wijziging. In de praktijk wordt begonnen met een BIS-toets die eventueel uitgebreid kan worden met achtereenvolgens een vooronderzoek conform de NVN 5725 en een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dan wel een daarvan afgeleid grofmaziger onderzoek dat is toegesneden op het stadium van planvorming.

Een bodemonderzoek kan ook worden gebruikt of is noodzakelijk ten behoeve van andere (wettelijke) kaders, namelijk:

- Woningwet: Op basis van artikel 8 van de Woningwet dient te worden voorkomen dat er wordt gebouwd op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van gebruikers. Dit wordt voorkomen met het uitvoeren van een bodemonderzoek;
- Wet milieubeheer: nulsituatie voor te realiseren bedrijfsbestemmingen;
- Grondtransactie: aan- en verkoop van terreinen.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Onderzoek

Bij nieuwe ontwikkelingen is het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, noodzakelijk aan te tonen dat de bodem waarop de ontwikkeling plaatsvindt niet verontreinigd is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Op de locatie was een pluimveehouderij gevestigd. Bij de inrichting bevond zich een bovengrondse petroleumtank van 3.000 liter. Op het achterterrein was in het verleden bebouwing aanwezig, maar deze is gesloopt. Deze bebouwing had een asbesthoudende dakbedekking. Het woonhuis op de locatie zou uit 1968 dateren. De direct achterliggende bebouwing dateert ook van 1998. Het meest oostelijk gelegen gebouw dateert van 2002. Het is onbekend of in het verleden zogenaamde zinkassen als (half)verharding zijn toegepast op de locatie. Volgens de eigenaar van het terrein is dit niet het geval.

In onderhavige situatie wordt de agrarische bedrijfsbestemming omgezet naar een woonbestemming. Een verkennend bodemonderzoek is daarmee in principe noodzakelijk. Aangezien de situatie ter plaatse ongewijzigd blijft, wordt een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.4 Cultuurhistorie

Beleid

Wettelijk toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorisch karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moet cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Toetsing Cultuurhistorische Waardenkaart

Peelrand gebied

Het plangebied bevindt zich ten zuiden van de kern Someren, in het Peelrand gebied. 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. Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wist). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloeisystemen aangetroffen. Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen (grote) plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch.

De beoogde ontwikkeling ziet op hergebruik van bestaande, niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Ter plaatse wordt geen nieuwbouw beoogd.

Conclusie

De beoogde herontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden binnen het gebied of de omgeving.

5.5 Externe veiligheid

Beleid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoen voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoen voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

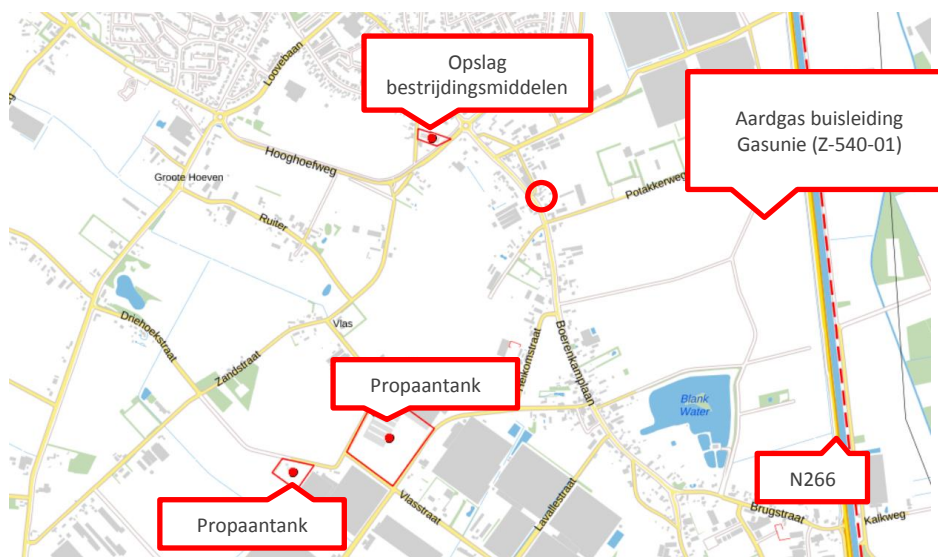
Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingsplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 9 Risicokaart Noord-Brabant (plangebied rood omcirkeld)

Inrichtingen

Binnen of direct aangrenzend aan het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Op circa 460 meter bevindt zich de Coöperatieve Tuinbouwvereniging Isidorus aan Zandstraat 25 met een opslag bestrijdingsmiddelen. Het plangebied ligt volledig buiten de invloedsgebieden van de risicobronnen.

Transport over weg

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen Rijkswegen of Provinciale wegen gelegen die een beperking vormen ten aanzien van de Externe veiligheid. De dichtstbijzijnde Provinciale weg (N266) ligt op circa 1 kilometer van het plangebied. Ook zijn binnen of in de directe nabijheid van het plangebied geen wegen waarvoor transport van gevaarlijke stoffen is gerouteerd.

Transport over water

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied is geen vaarweg gelegen die een beperking in de externe veiligheid vormt voor het plan.

Transport over het spoor

Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen spoorwegen aanwezig zijn die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

Op circa 1 kilometer ligt een aardgasbuisleiding van de Gasunie (Z-540-01). Op grond van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen kunnen transportroutes op meer dan 200 meter van het plangebied buiten beschouwing blijven. Binnen een afstand van 200 meter van de planlocatie Boerenkamplaan 53 vindt geen transport van gevaarlijke stoffen per buis plaats.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Geluid

Beleid

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeers-, industrie- en spoorweglawaaai. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de wet iedere weg in beschouwing te worden genomen, met uitzondering van woonerven en 30 km/ uur wegen. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te plaats vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Op grond van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen.

Onderzoek

Geluid beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de leefomgeving. In de Wet geluidhinder worden daarom eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van woningen binnen de zone langs bestaande infrastructuur.

De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. De burgerwoning ligt binnen de geluidszone van de Boerenkamplaan (60 km/ uur buiten de bebouwde kom en 50 km/ uur binnen de bebouwde kom). Aangezien met onderhavig planvoornemen alleen de agrarische bedrijfsbestemming wordt omgezet naar woonbestemming en er verder geen nieuwe

geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, wordt een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.7 Geurhinder

Beleid

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieu hygiënische toets) en anderzijds of het planvoornemen leidt tot een belemmering van vergunde rechten van bedrijven in de omgeving.

Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgesteld in de op 1 januari 2007 inwerking getreden Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv). De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelige object (zoals een woning). Daarbij wordt onderscheidt gemaakt tussen de ligging binnen en buiten de bebouwde kom.

De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 3 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelasting bepaald.

Locatie geurgevoelig object	Ten hoogste toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _e /m ³
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 OU _e /m ³

Op basis van artikel 3.2 Wgv geldt dat de minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter dient te zijn. Wanneer het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

Onderzoek

Een voorwaarde voor de ontwikkeling is dat er geen sprake mag zijn van milieuhygiënische belemmeringen. Daarvoor moet worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat nabijgelegen bedrijven niet in hun rechten worden geschaad.

Belangen van omliggende veehouderijen

De bestemmingswijziging mag de reguliere bedrijfsvoering van de omliggende veehouderijen niet schaden, c.q. het juridisch-planologisch toegestane gebruik niet belemmeren. Het plangebied heeft momenteel een agrarische bestemming. Er is geen sprake van een veehouderij. Dit betekent dat deze woning als regulier geurgevoelig object moet worden gezien. De wijziging van agrarische bestemming naar een woonbestemming verandert de status van de woning c.q. het geurgevoelige object niet.

Dit betekent dat de bescherming van het geurgevoelige object gelegen aan de Boerenkamplaan 53 ten opzichte van de omliggende veehouderijen niet verandert. Een herbestemming van deze voormalige bedrijfswoning, behorende bij een agrarisch bedrijf niet zijnde een veehouderij, naar burgerwoning schaadt de belangen van omliggende veehouderijen niet.

Woon- en leefklimaat

Het planvoornemen betreft het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Beoordeeld moet worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor de herbestemming van een dergelijke woning heeft de gemeente Someren geen expliciet beleid gemaakt. Voor voormalige bedrijfswoningen bij veehouderijen is hiervoor wel beleid gemaakt.

In de Evaluatie geurgebiedsvisie gemeente Someren 2017 d.d. 6 juni 2017 is door de gemeente Someren beleid vastgelegd voor de herbestemming van voormalige veehouderijen. In dit beleid is vastgelegd dat een geurpercentage van maximaal 25% als acceptabel wordt beschouwd voor herbestemming van voormalige bedrijfswoningen (waar sprake was van een veehouderij) naar de bestemming 'Wonen'. dit betekent dat voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet worden voldaan aan onderstaande normen:

- Een maximale voorgrond geurbelasting van $14 \text{ ou}_e / \text{m}^3$;
- Een maximale achtergrond geurbelasting van $28 \text{ ou}_e / \text{m}^3$.

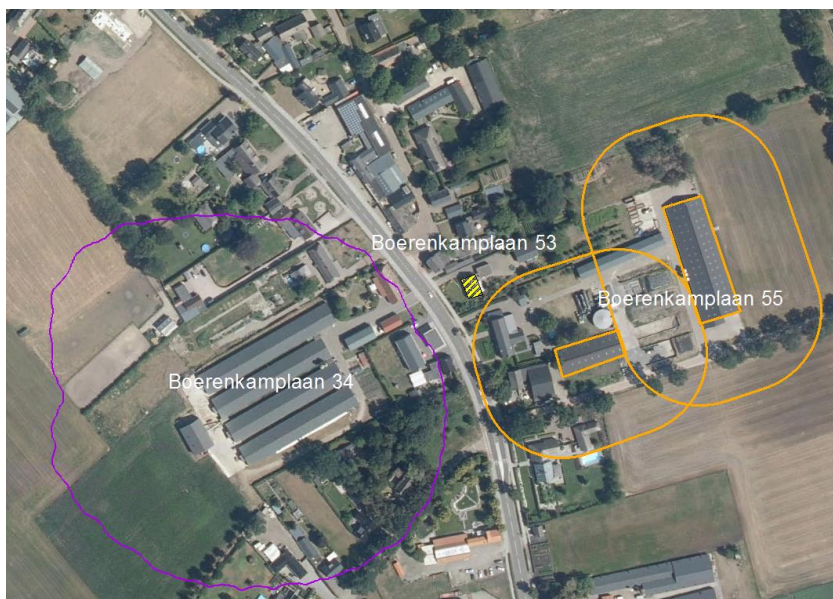
Het is redelijk om alle voormalige agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied tenminste dezelfde bescherming te bieden als voormalige bedrijfswoningen bij veehouderijen. Dit betekent dat voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat van de voormalige bedrijfswoning aan de Boerenkamplaan 53 ook wordt aangesloten bij de normen uit de Evaluatie geurgebiedsvisie gemeente Someren 2017 d.d. 6 juni 2017.

Voorgrond geurbelasting

De voorgrondgeurbelasting van de omliggende veehouderij aan de Boerenkamplaan 34 in beeld gebracht. Hierbij is, gelet op het beleid van de gemeente voor voormalige agrarische bedrijfswoningen, zijnde veehouderijen, de contour $14 \text{ ou}_e / \text{m}^3$ in beeld gebracht.

De geurcontour van $14 \text{ ou}_e / \text{m}^3$ is ingetekend vanaf de feitelijke emissiepunten en niet om het bouwblok. Voor de melkrundveehouderij aan de Boerenkamplaan 55 zijn de vaste afstanden van 50 meter om de dierenverblijven in beeld gebracht.

In onderstaande figuur is de voorgrondbelasting van Boerenkamplaan 34 en Boerenkamplaan 55 in beeld gebracht. Uit de figuur blijkt dat de contour van $14 \text{ ou}_e / \text{m}^3$ van de veehouderij aan de Boerenkamplaan 34 niet over de woning van Boerenkamplaan 53 is gelegen. Er wordt met betrekking tot de voorgrondbelasting voldaan aan de norm van maximaal $14 \text{ ou}_e / \text{m}^3$. Tevens wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 meter ten opzichte van de dierenverblijven aan de Boerenkamplaan 55.



Figuur 10 Voorgrondbelasting omgeving Boerenkamplaan 53

Achtergrond geurbelasting

De huidige achtergrondbelasting veroorzaakt door alle omliggende veehouderijen is in beeld gebracht. In onderstaande figuur is deze achtergrondbelasting weergegeven. Hierbij is de contour van $28 \text{ ou}_e / \text{m}^3$ in beeld gebracht. Uit de figuur blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de woning gelgen aan de Boerenkamplaan 53 lager is dan $28 \text{ ou}_e / \text{m}^3$. Dit betekent dat wordt voldaan aan de maximale norm van $28 \text{ ou}_e / \text{m}^3$ voor de achtergrondbelasting voor woningen in het buitengebied.



Figuur 11 Achtergrondbelasting omgeving Boerenkamplaan 53

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleid

De Nederlandse regelgeving voor luchtkwaliteit is gebaseerd op Europese richtlijnen. Deze richtlijnen waren vervat in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Dat Besluit is per 15 november 2007 vervangen door een nieuwe titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van deze wet zijn uitgewerkt in algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) en ministeriële regelingen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintiguurgemiddelde).

De Wet Luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgelegd dat deze 'niet in betekende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die NIBM bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Veehouderij en volksgezondheid

In de notitie 'Veehouderij en volksgezondheid; Mogelijkheden om volksgezondheidsaspecten mee te wegen bij vergunningverlening' van juni 2014 is geconcludeerd dat het aspect volksgezondheid dient te worden meegewogen in zowel het ruimtelijk als het milieuspoor. Uit onderzoek blijkt dat wonen nabij een veehouderij zowel positieve als negatieve effecten kan hebben op de gezondheid. Een belangrijk aspect van fijnstof voor luchtwegklachten is endotoxine.

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

Uit VGO-onderzoeken is gebleken dat tot twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en

omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. In verband hiermee vraagt men zich af men of woningbouwontwikkelingen binnen twee kilometer nog verantwoord zijn.

Onderzoek

Voorliggend planvoornemen betreft het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, waarbij de huidige bebouwing behouden blijft. Momenteel is binnen het plangebied één bedrijfswoning aanwezig. Het planvoornemen voorziet in de mogelijkheid tot één woning. Het aantal woningen blijft hierdoor gelijk. Voor de ontwikkeling moet er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat op de locatie. Er is hiertoe getoetst of de hoeveelheid fijnstof en endotoxinen op de locatie onder de grenswaarden blijft.

Fijnstof

De meest nabijgelegen veehouderij betreft de pluimveehouderij gelegen aan de Boerenkamplaan 34. De vergunde fijnstof emissie van deze veehouderij bedraagt 1.161 kg per jaar.

De afstand tot de dichtstbijzijnde ventilator tot de woning van Boerenkamplaan 53 bedraagt circa 100 meter. Op grond van de NIBM vuistregel is op deze afstand een fijnstof emissie van 581 kg toelaatbaar. Dit betekent dat op basis van de vuistregel niet kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de normen voor fijnstof. Om deze reden is een fijnstofberekening gemaakt met het rekenmodel ISL3a. de fijnstofemissie en het aantal overschrijdingsdagen is berekend op de vierhoekpunten van de woning.

Voor fijnstof gelden de volgende grenswaarden:

- De grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Er zijn ook regels voor het afronden van de decimalen. Hierdoor ligt de grenswaarde rekenkundig op $40,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- De daggemiddelde concentratie van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijnstof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.

Op basis van de berekening blijkt dat de normen voor fijnstof niet worden overschreden. Zie onderstaande tabel met rekenresultaten.

Te beschermen objecten Naam:	RD X Coord. [m]	RD Y Coord. [m]	Concentratie [microgram/ m^3]	Overschrijding [dagen]
1	178 510	376 172	21.29	8.7
2	178 515	376 160	21.28	8.7
3	178 519	376 175	21.19	8.7
4	178 523	376 164	21.19	8.7

De melkrundveehouderij gelegen aan Boerenkamplaan 55 heeft een fijnstof emissie van 22 kg per jaar en ligt op minimaal 50 meter. Op grond van de NIBM vuistregel is op deze afstand een fijnstofemissie van 230 kg toelaatbaar. Dit betekent dat ook ten aanzien van deze veehouderij wordt voldaan aan de eisen voor fijnstof.

Endotoxinen

De meest nabijgelegen veehouderij betreft de melkrundveehouderij gelegen aan de Boerenkamplaan 55. Voor rundvee is de uitstoot van endotoxinen niet vastgesteld. Dit betekent dat ten opzichte van deze veehouderij geen toetsing kan plaatsvinden.

De vergunde fijnstofemissie van de nabijgelegen pluimveehouderij aan de Boerenkamplaan 34 bedraagt 1.161 kg per jaar. De aan te houden afstand ten opzichte van woningen op grond van het endotoxinen toetsingskader bedraagt 143 meter. De afstand vanaf de dichtst bijgelegen ventilator bedraagt 100 meter. Dit betekent dat niet aan de aan te houden afstand van het endotoxinen toetsingskader wordt voldaan.

Omdat echter de fijnstofemissie wordt geëmitteerd verspreid over vier stallen en omdat enkele stallen ook nog diverse emissiepunten hebben, is het te rechtvaardigen om voor de keuze van het bepalende emissiepunt uit te gaan van het gemiddelde emissiepunt per stal. De afstand vanaf het dichtstbijzijnde gemiddelde emissiepunt per stal bedraagt 143 meter. De afstand is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 12 Afstand vanaf de dichtstbij gelegen gemiddelde emissiepunt per stal

Als wordt uitgegaan van het dichtstbijzijnde gemiddelde emissiepunt per stal wordt voldaan aan de afstandseis van 143 meter van het endotoxine toetsingskader.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling en gesteld kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.9 Natuurwetgeving

Beleid

Wet Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

In de nieuwe Wet natuurbescherming vervalt de bescherming van Beschermd Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringde agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wnb niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermd planten en dieren

Met de nieuwe wet wijzigt de lijst van beschermde soorten. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en met de komst van de Wnb niet meer dan andersom. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten Vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd;
3. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij een provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Onderzoek

Natura 2000-gebied

Het plangebied ligt in de buurt van een aantal Natura 2000-gebieden:

- Strabrechtse Heide & Beuven (circa 4,75 kilometer);
- Groote Peel (circa 5 kilometer);
- Weerter- en Budelerbergen & Ringselven (circa 6,4 kilometer);
- Deurnsche Peel & Mariapeel (circa 11 kilometer);
- Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux (circa 13 kilometer).

Het planvoornemen betreft het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Hierbij blijft de situatie ongewijzigd. Er vindt geen verslechtering van een mogelijk effect op de Natura 2000-gebieden plaats.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant (of ligt er tegen aan). Het plangebied ligt op circa 860 meter van het meest dichtstbijzijnde aangewezen Natuurnetwerk Brabant. Gezien de afstand tot het plangebied, het gebruik van het tussenliggende gebied en de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling, zijn geen negatieve effecten te verwachten op het Natuurnetwerk.

Beschermde planten en dieren

Beoogde ontwikkeling betreft het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Het betreft alleen een functiewijziging, zonder feitelijke werkzaamheden. Dit heeft geen effect op de beschermde planten en dieren.

Conclusie

Het aspect natuurbescherming vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.10 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het

ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationaal waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een voortuitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Doelen van het Provinciaal Milieu- en Waterplan:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van onze grondstoffen, energie- en voedselvoorzieningen.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en de Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water. Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlakte. Hieromtrent is bij de Algemene regels van de keur het volgende opgenomen:

- Bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijk beleid;
- Bij een toename van het verharde oppervlakte van meer dan 2.000 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m²);
- Bij een toename van het verhard oppervlakte van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

Waterbeheerplan 2016-2021 (Waterschap de Dommel)

Waterschap de Dommel is verantwoordelijk voor het regionaal waterbeheer in oostelijk Midden-Brabant. Binnen het beheergebied is het waterschap verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. Het huidige Waterbeheerplan 2016-2021, Waardevol Water, is in 2015 vastgesteld en vanaf 1 januari 2016 actueel. Het plan beschrijft de hoofdlijnen voor het te voeren beleid van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021.

Wat het Waterbeheerplan anders maakt dan zijn voorgangers is dat er vier uitgangspunten zijn geformuleerd die de richting aangeven van al de plannen en oplossingen van het waterschap.

1. De beekdalbenadering

Ook al is de stad heel anders dan het buitengebied, toch maken onze steden en dorpen deel uit van eenzelfde beekdal waar logische natuurwetten gelden. Door dit beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kunnen we integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.

2. De gebruiker centraal.

De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar hebben we oog voor en daar spelen we op in.

3. Samen sterker.

Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereiken we meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoeken we naar de beste oplossingen en maken we daar werk van. Als waterschap willen we inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterken we onze uitvoeringskracht.

4. Gezonde toekomst.

Ook toekomstige generaties willen we voldoende, veilig en schoon water bieden. Overal in de maatschappij zien we het streven naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Als waterschap sluiten we hierbij aan. We zien dat als een inspirerende uitdaging. Niet alleen voor ons, maar voor iedereen. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen: ook dat zal de komende jaren in ons werk verweven zijn.

Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. De volgende thema's zijn leidend in het waterbeheerplan:

1. Droge voeten (waterberging)
2. Voldoende water (beheer grond- en oppervlaktewater)
3. Natuurlijk water (behalen ecologische doelstellingen)
4. Schoon water (afvalwater)
5. Schone waterbodem (terugbrengen verontreiniging waterbodems)

6. Mooi water (beleving water in omgeving)

Binnen de kerntaken van Waterschap De Dommel zijn er twee onderwerpen die met hoge prioriteit worden opgepakt:

- Het voorkómen van wateroverlast;
- Het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

In het kader van het huidige overheidsbeleid, provinciaal beleid en het beleid van Waterschap De Dommel dient invulling te worden gegeven aan 'duurzaam stedelijk waterbeheer'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

In hoofdlijnen betekent dit dat er hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden, dat wil zeggen dat het bestaande grondwaterregime intact moet blijven. Voor de verwerking van hemelwater dienen de afwegingsstappen hergebruik-vasthouden-bergen-afvoeren als uitgangspunt te worden gehanteerd. Ten aanzien van de waterkwaliteit geldt de trits schoonhouden-scheiden-zuiveren.

Het plangebied moet voldoende berging bevatten om een statistische bui met een herhalingskans van 1 keer in de 10 jaar + 10% te kunnen bergen. Daarnaast dient te worden berekend welke gevolgen optreden wanneer een statistische bui met een herhalingskans van 1 keer in de 100 jaar + 10% valt. De leeglooptijd van de bergingsvoorziening (door afvoer, infiltratie en verdamping) is maximaal 72 uur, zodat de volledige bergingscapaciteit beschikbaar is voor het opvangen van een volgende bui. Afvoer vanuit de berging mag niet meer bedragen dan de afvoer vóór de stedelijke ontwikkeling. Met de onderstaande door het waterschap ontwikkelde HNO-tool kan de benodigde berging worden berekend.

Algemene (reken)regel voor verhardingstoename tussen 2000 en 10.000 m²

In de nieuwe keur waterschap Brabantse Delta/De Dommel/Aa en Maas 2015 is een eenvoudige rekenregel opgenomen voor plannen met een verhardingstoename tussen 2000 en 10.000 m²: 'Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)'. De onderbouwing voor de factor 0,06 staat in het document 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Vrijstelling voor verhardingstoename onder 2.000 m²

Plannen met een verhardingstoename tot 2.000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

Waterhuishoudkundig (model)onderzoek voor verhardingstoename groter dan 10.000 m²

Voor plannen met een verhardingstoename boven 10.000 m² gelden geen algemene regels, maar de beleidsregels die zijn opgenomen in hoofdstuk 13 uit de keur. De maatregelen die genomen dienen te worden ter compensatie van deze ontwikkelingen worden bepaald aan de hand van de keur. De te treffen compenserende maatregelen dienen in deze gevallen onderbouwd te worden met een waterhuishoudkundig (model)onderzoek.

Waterplan Gemeente

De gemeenteraad van Someren heeft in juli 2005 een Waterplan vastgesteld. Het Waterplan doet dienst als kaderstellend rapport. Het geeft de samenhang binnen het watersysteem aan en legt de

beleidsmatige afspraken vast. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierbij met name de in het rapport opgenomen infiltratiekansenkaart en de functiegeschiktheidskaart een goed hulpmiddel bij het uitwerken van de in het Waterplan aangegeven principes, die van belang zijn als vertrekpunt in het kader van de watertoetsprocedure. Deze principes betreffen kortweg:

- het gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: (hergebruik), infiltratie, buffering en afvoer;
- hydrologisch neutraal bouwen.

Voor het plangebied zijn geen doelstellingen gespecificeerd.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

De beoogde ontwikkeling betreft het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, waarbij het aandeel verhard oppervlak gelijk blijft. Water compenserende maatregelen voor dit plan zijn niet noodzakelijk

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Grondexploitatiewet (Grewwet) is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemers van het plan. Onderhavig plan betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemers, die eigenaren van de betreffende gronden zijn, fungeren als financiële drager van het onderhavige project en hebben voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd.

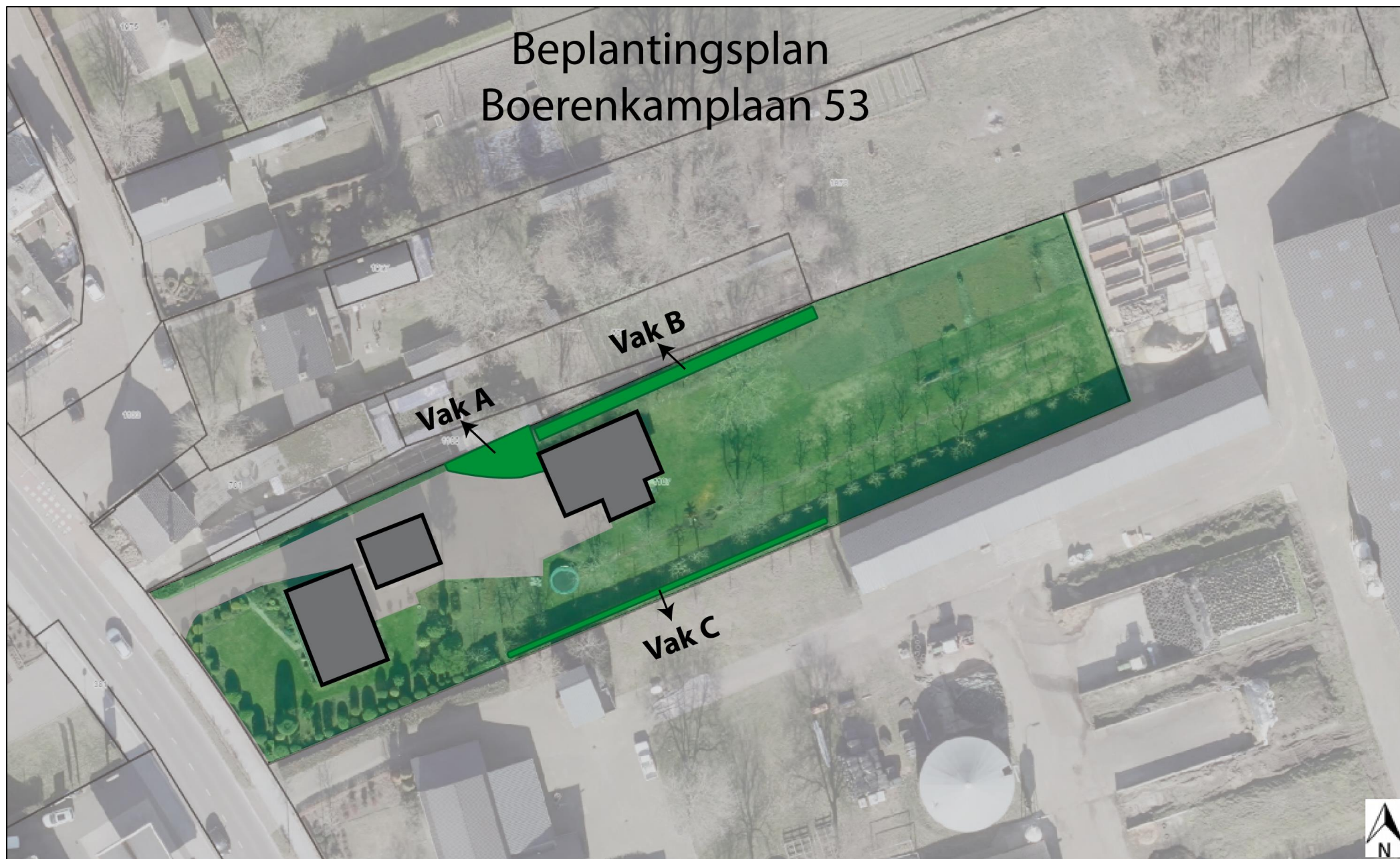
De gemeente Someren zal in het kader van de Grewwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemers. Er wordt dan ook een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemers en de gemeente Someren. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst worden ook afspraken over planschade opgenomen, evenals afspraken over sloop en landschappelijke inpassing.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van reacties op kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden de ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten te wijzigen of niet vast te stellen.

BIJLAGE 1 BEPLANTINGSPLAN

Bepantingsplan Boerenkamplaan 53



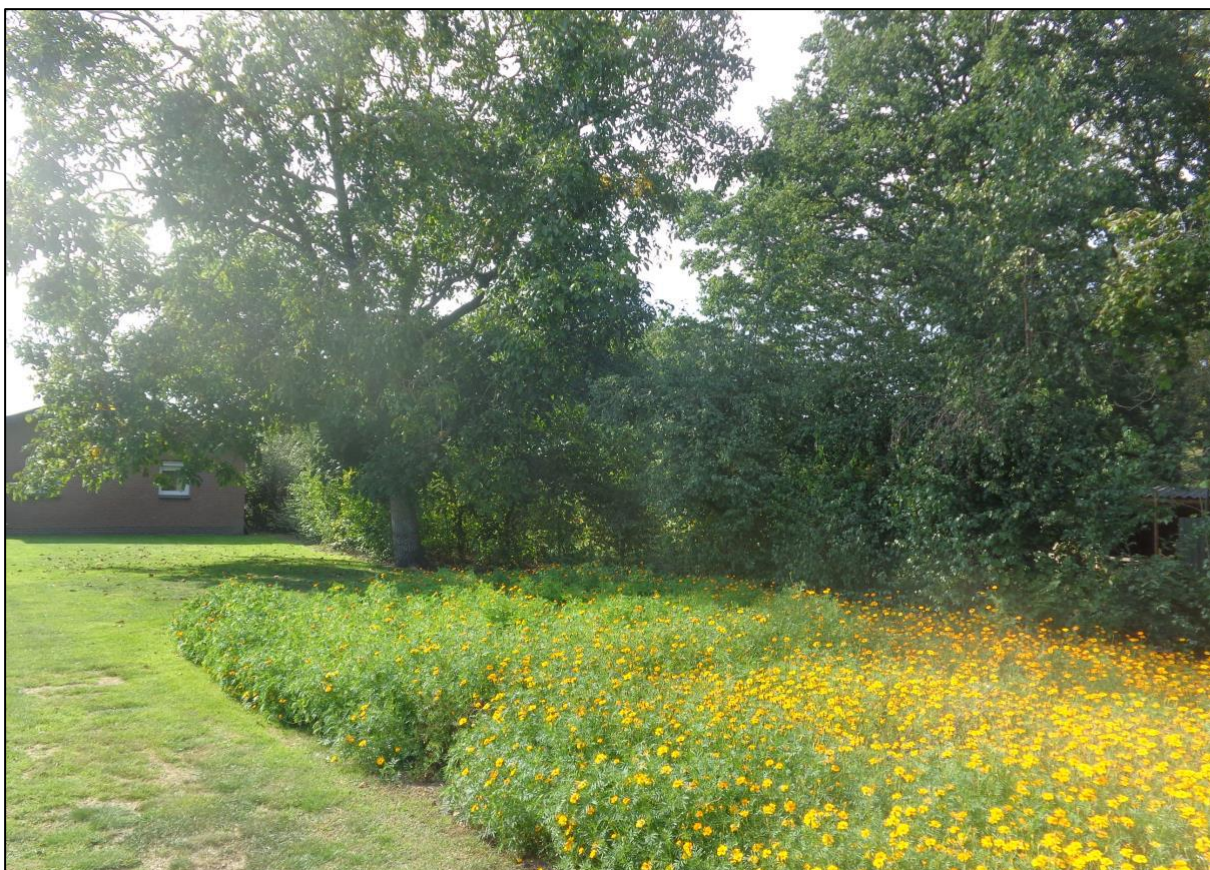
Overzicht

Vak	Afmeting	Plantverband	Soort	Hoeveelheid
A	11 meter lang aan bovenzijde en 4 meter lang aan onderzijde, 6 meter breed	Gemengd bosplantsoen	Gemengde beplanting	Divers
B	42 meter lang, 2,50 meter breed	Gemengde groensingel	Berk (<i>Betula pendula</i> / <i>Betula pubescens</i>) Hazelaar (<i>Corylus avellana</i>)	Divers
C	50 meter lang, 0,50 meter breed	Knip- en scheerhaag	Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)	-

Foto's



Vak A: Gemengd bosplantsoen



Vak B: Gemengde groensingel



Vak C: Knip- en scheerhaag (liguster)