

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
HOLLESTRAAT 10
SOMEREN

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Januari 2023

PLANGEGEVENS

Naam ruimtelijke onderbouwing	Hollestraat 10 Someren
Opgesteld door	G. Bosmans

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging van de planlocatie	5
1.3 Kadastrale situatie	5
1.4 Vigerend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	7
2. BESTAANDE SITUATIE	8
3. BEOOGDE SITUATIE	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Planologische situatie	11
3.3 Landschappelijke inpassing	12
4. BELEIDSKADER	13
4.1 Provinciaal beleid	13
4.1.1 Brabantse Omgevingsvisie	13
4.1.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	13
4.2 Gemeentelijk beleid	16
4.2.1 Structuurvisie Someren 2028	16
4.2.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022	17
4.2.3 Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen	18
5. MILIEUASPECTEN	20
5.1 Bodem	20
5.2 Waterhuishouding	20
5.2.1 Inleiding	20
5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas	20
5.2.3 Beleidskader	20
5.2.4 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Someren 2021-2025	22
5.2.5 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	23
5.2.6 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	23
5.2.7 Afvalwater	24
5.3 Cultuurhistorie	24
5.4 Archeologie	25
5.4.1 Inleiding	25
5.4.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	25

5.5	Flora en fauna	26
5.5.1	Inleiding	26
5.5.2	Gebiedsbescherming	26
5.5.3	Soortenbescherming	27
5.6	Geluid	28
5.6.1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai	28
5.7	Agrarische bedrijvigheid	28
5.7.1	Inleiding	28
5.8	Bedrijven en milieuzonering	28
5.9	Externe veiligheid	29
5.10	Luchtkwaliteit	29
5.10.1	Inleiding	29
5.10.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	29
5.10.3	Blootstelling aan verontreiniging	30
5.11	Verkeer en infrastructuur	30
5.12	M.e.r-beoordeling	30
5.12.1	Inleiding	30
5.12.2	Toets	31

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het vergroten van het woonbestemmingsvlak en verruiming van het aantal toegestane vierkante meters aan bijgebouwen op het perceel Hollestraat 10 te Someren. Navolgend wordt de locatie aangeduid als de planlocatie.

Aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat wordt voldaan aan het relevante provinciaal- en gemeentelijk beleid. Daarvoor is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Ligging van de planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Hollestraat 10 te Someren. De locatie is gelegen ten zuidwesten van de kern Someren. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de planlocatie ten opzichte van de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart met de ligging van de planlocatie

1.3 Kadastrale situatie

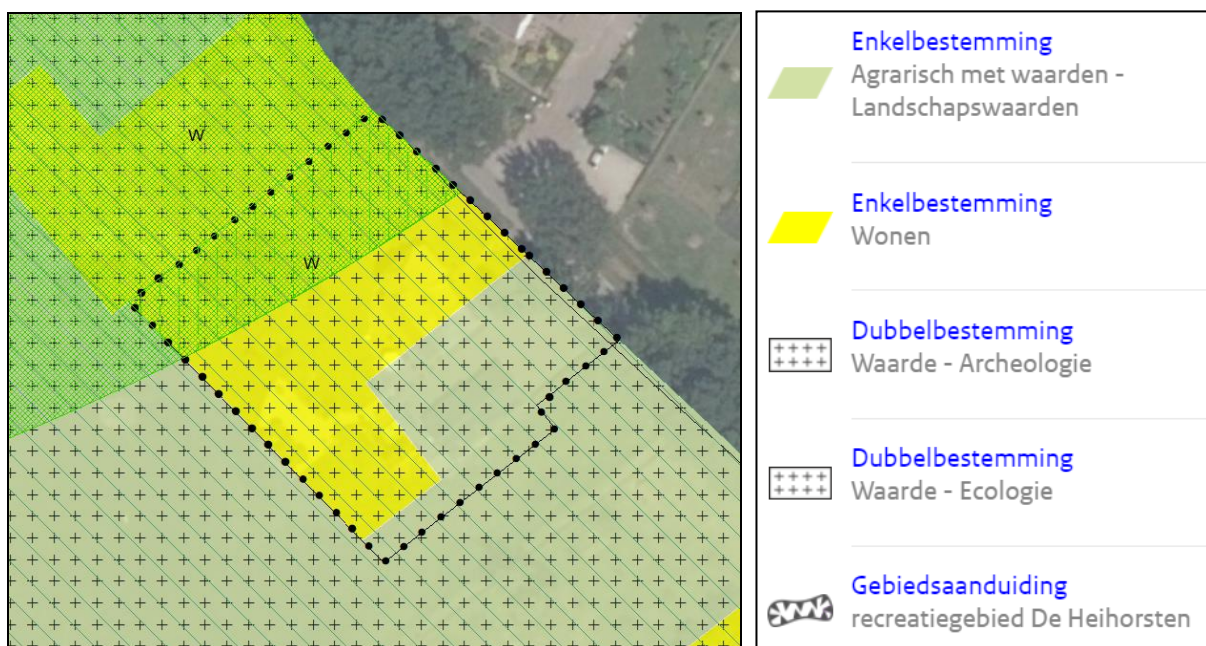
De planlocatie is kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie S, nummer 7 en heeft een omvang van 3.118 m². Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale kaart van de planlocatie. De planlocatie is aangeduid met een bolletjeslijn.



Figuur 2: Kadastrale kaart planlocatie

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het de planlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad van Someren heeft dit bestemmingsplan vastgesteld op 26 juni 2013. Dit bestemmingsplan is voor de planlocatie onherroepelijk. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' met de planlocatie aangeduid

De planlocatie is deels bestemd als 'Wonen', deels als 'Agrarisch'. Ter plaatse vigeren ook de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Ecologie'.

De vergroting van het woonbestemmingsvlak en verruimen van de bijgebouwen is binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet mogelijk.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de bestaande situatie op de planlocatie toegelicht. In hoofdstuk 3 vindt de planbeschrijving voor de beoogde situatie plaats. Hoofdstuk 4 geeft het relevante beleidskader weer. Hoofdstuk 5 geeft een beeld van de milieuaspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

2. BESTAANDE SITUATIE

Ter plaatse van het perceel aan Hollestraat is een vrijstaande woning aanwezig met daarbij één vrijstaand bijgebouw van 124 m². Achter het bijgebouw staat een hondenhok. Op de perceelsgrens met de buren staat een vergund kippenhokje van 12 m². Het kippenhokje verkeerd in een zeer slechte toestand.

De grond tussen het hoofdgebouw en bijgebouw is verhard en het overige deel is in gebruik als siertuin. Op het erf staat een monumentale kastanjeboom. Navolgende figuur geeft een overzicht van de planlocatie in de huidige situatie.



Figuur 4: Bestaande situatie



Figuur 5: Kippenhok

De woning en het bijgebouw zijn in 2013 gebouwd ter vervanging van een boerderij (zichtbaar op figuur 5). De nieuwe woning is daarbij centraal op het erf geplaatst. De boerderij stond dicht tot de westelijke perceelsgrens. De reden voor de nieuwe situering is mede ingegeven door de monumentale kastanjeboom. Door de woning op te schuiven in oostelijke richting is de monumentale kastanjeboom meer in het zicht te komen staan voor voetgangers en fietsers.



Figuur 6: Boerderij voorheen aanwezig

Hoewel de huidige woning en het bijgebouw met vergunning gebouwd zijn is het bestemmingsvlak in het vigerende bestemmingsvlak nooit aangepast conform de nieuwe situering. Middels onderhavige herziening wordt deze omissie hersteld.

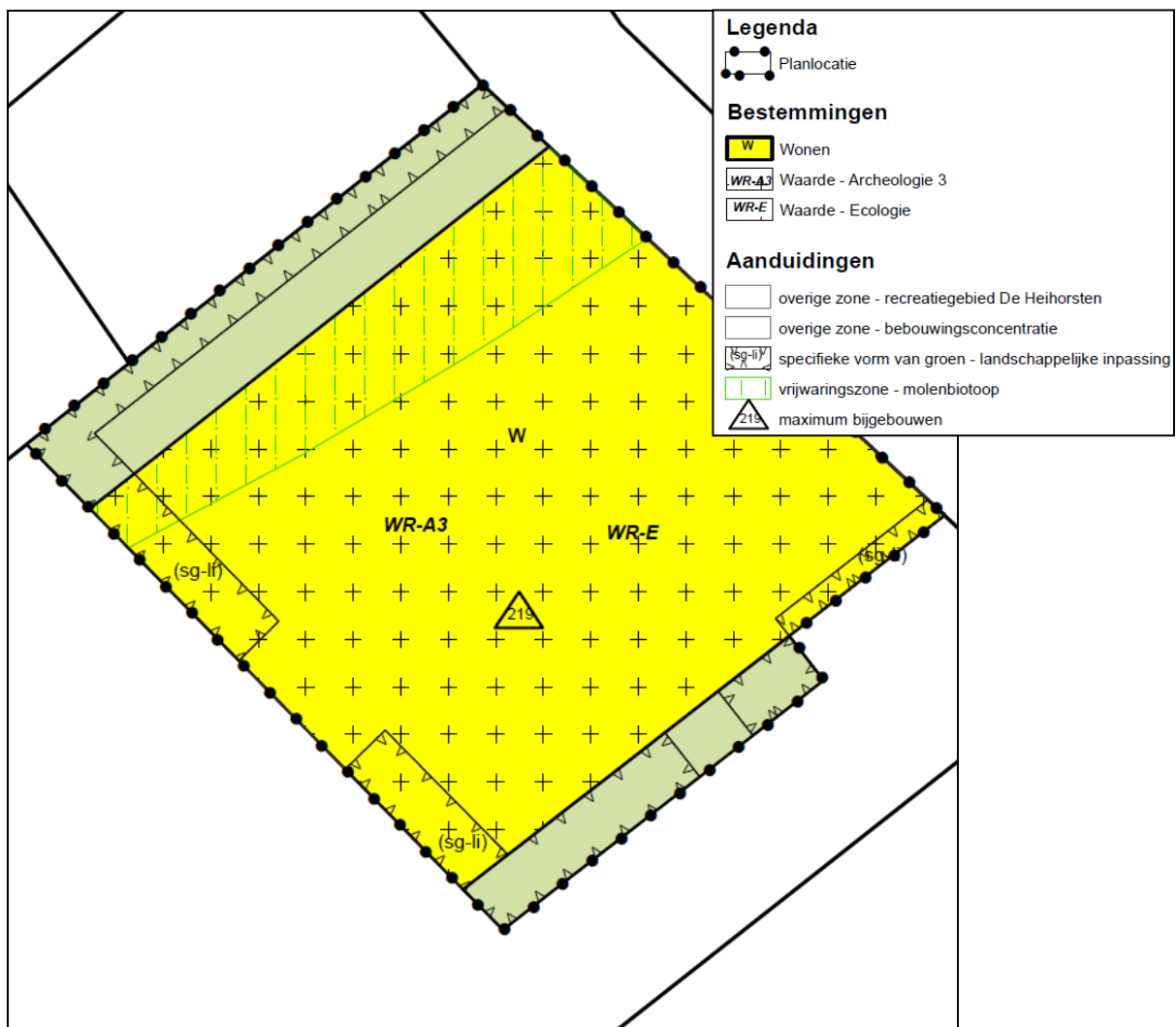
3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Inleiding

Beoogd wordt om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie en het aantal toegestane vierkante meters aan bijgebouwen op het perceel te verruimen. Initiatiefnemer zal hiertoe sloopmeters aankopen. Het kippenhokje wordt gesloopt.

3.2 Planologische situatie

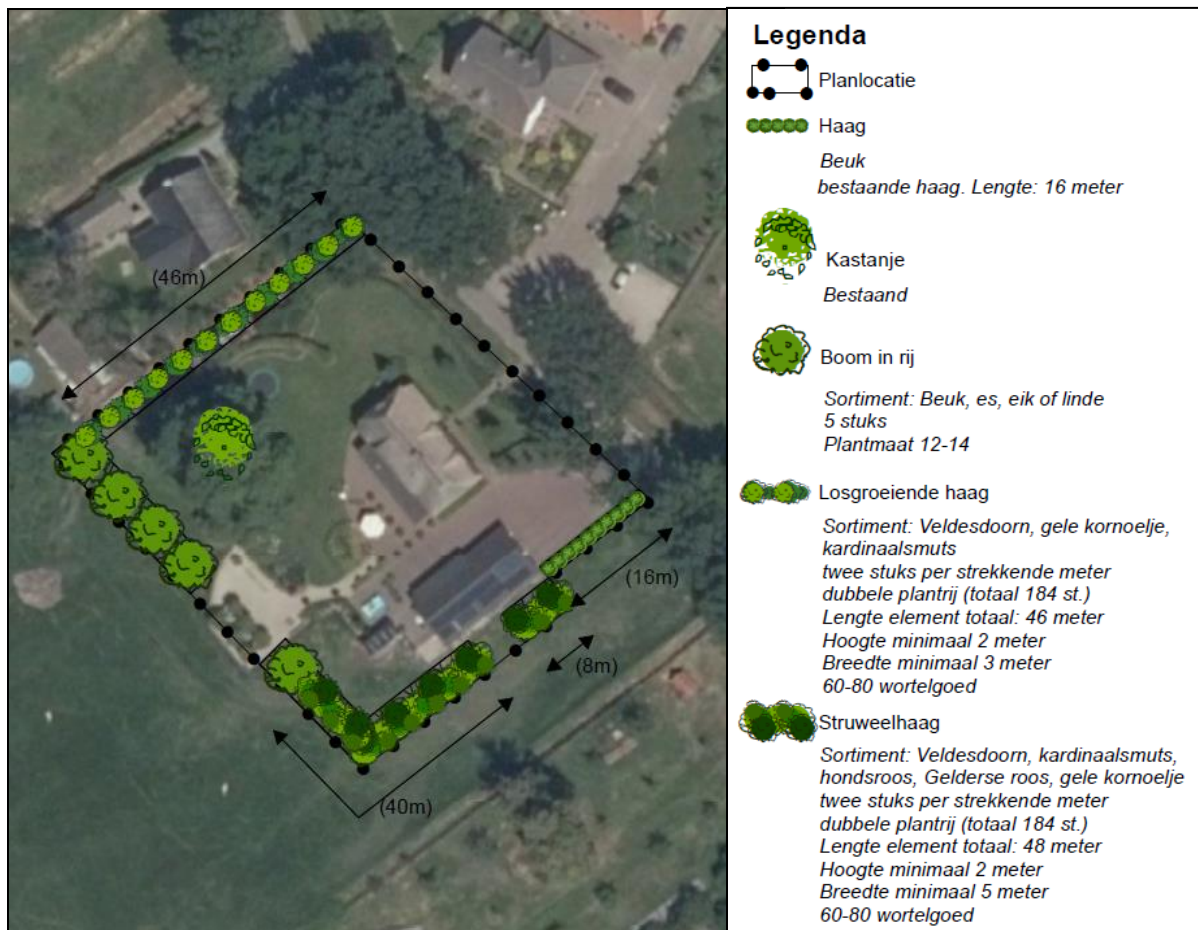
Het woonbestemmingsvlak zal van vorm worden veranderd en aangepast aan de feitelijke situatie. Het bestemmingsvlak wordt begrenst op een oppervlakte van maximaal 2.500 m². De relevante aanduidingen en de vigerende dubbelbestemmingen worden overgenomen. Ter plaatse van de landschappelijke inpassing wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen. Beoogd wordt het aantal toegestane vierkante meters bijgebouwen te verruimen met 83 m² tot een totaal van 219 m².



Figuur 7: Beoogde planologische situatie

3.3 Landschappelijke inpassing

De planlocatie is thans in beperkte mate landschappelijk ingepast. Deze bestaat uit geschoren hagen aan de voorzijde van het perceel en de monumentale kastanje. De landschappelijke inpassing wordt aangevuld met een struweelhaag aan de zuidoostzijde en een bomenrij aan de zuidzijde van het bestemmingsvlak. Gekozen kan worden uit inlandse soorten als beuk, es, eik of linde. Aan de noordwestzijde wordt een losse vrijgroeïende haag van gemengd sortiment toegevoegd.



Figuur 8: Landschappelijke inpassing

4. BELEIDSKADER

4.1 Provinciaal beleid

4.1.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG).

De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

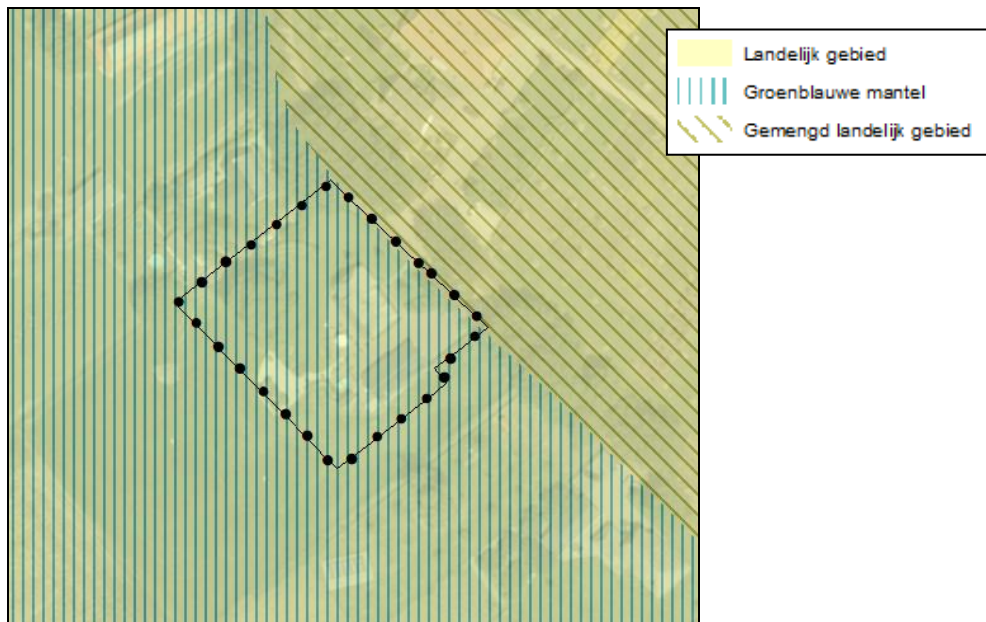
4.1.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

4.1.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is beleidsneutraal. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

4.1.2.2 Aanduidingen planlocatie in Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de basiskaart voor het landelijke gebied, waarop de planlocatie is aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' (de planlocatie is gelegen binnen de Groenblauwe mantel) en is voorzien van de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'



Figuur 9: Aanduiding planlocatie in de Interim Omgevingsverordening

De aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' strekken tot regulering van de veehouderij en zijn voor onderhavige ontwikkeling niet relevant.

Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.1.2.3 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Middels onderhavige ontwikkeling wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met het feitelijk gebruik. De woonbestemming wordt vergroot ter plaatse van bestaande gebouwen en

bijbehorende erfverharding en landschappelijke inpassing. Het bestemmingsvlak wordt begrenst op 2.500 m². Er is sprake van zuinig ruimtegebruik.

4.1.2.4 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Gemeenten bepalen, bij voorkeur in regionaal verband, voor welke ontwikkelingen kwaliteitsverbetering noodzakelijk is en welke eisen er aan die kwaliteitsverbetering worden gesteld. De gemeente Someren hanteert hiertoe de Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020. Rekening houdend met deze impact op de omgeving worden categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan het vereiste voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Er is sprake van onderscheid in drie categorieën:

- 1. Categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen en waar dus geen tegenprestatie wordt gevraagd;*
- 2. Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing*
- 3. Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van normbedragen)*

De gemeente Someren oordeelt dat het vergroten van de woonbestemming en het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning boven de 100 m², voor zover niet vallend onder categorie 1 of 2, en tot een maximale omvang van het oppervlak aan bijgebouwen van 350 m² een categorie 3 ontwikkeling betreft. Navolgend wordt de kwaliteitswinst weergegeven. De volledige tabel is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Bestemmingswaarde	voor ontwikkeling	€ 304.597,00	na ontwikkeling	€ 304.703,00
Bestemmingswinst als gevolg van de ontwikkeling				€ 106,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	20%			€ 21,20
Check oppervlakte plangebied	voor ontwikkeling	3118	na ontwikkeling	3118
				voldoet
Bebouwingswinst	bedrag / eenh. (in €)	voor ontwikkeling m2 / m3	na ontwikkeling m2 / m3	waarde
Waarestijging als geen gebruik wordt gemaakt van de Somerense sloop- bonus regeling(en)				
Extra m3 inhoud (bedrijfs-)woning, groter dan 750 m3	€ 250,00			€ -
Extra m2 bijgebouwen bij een (bedrijfs-)woning, groter dan 100 m2	€ 150,00		83	€ 12.450,00
Extra m2 bedrijfsgebouw bij 'Bedrijf' - milieucategorie 1-2	€ 150,00			€ -
Extra m2 bedrijfsgebouw bij 'Bedrijf' - milieucategorie 3 of hoger	€ 200,00			€ -
Extra m2 bedrijfsgebouw bij andere bestemming dan 'Bedrijf' of 'Agrarisch bedrijf'	€ 150,00			€ -
Bebouwingswaarde	voor ontwikkeling	€ -	na ontwikkeling	€ 12.450,00
Bebouwingswinst als gevolg van de ontwikkeling				€ 12.450,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	50%			€ 6.225,00
Bestemmingswinst + Bebouwingswinst				€ 12.556,00
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap				€ 6.246,20
Totale investering in kwaliteitsverbetering van het landschap:				€ 1.565,85
Nog openstaande kwalitatieve verplichting voor deze ontwikkeling				€ 4.680,35
				voldoet niet!!!
BiO-fonds				€ 4.680,35
Storting in gemeentelijke BiO-fonds, na goedkeuring door de gemeente	€	4.680,35		
Investering in kwaliteitsverbetering: zelfrealisatie in plan + storting BiO-fonds				€ 6.246,20
Voldoet de totale investering in kwaliteitsverbetering van het landschap?				voldoet

Figuur 10: Uitsnede LIR-berekening

Vergoeding bestaande en nieuwe landschappelijke beplanting

De landschappelijke beplanting is tevens gewaardeerd op basis van het Groen Blauw Stimuleringskader. Er heeft een waardering plaats gevonden van de aanlegvergoeding en de jaarlijkse vergoeding voor onderhoud. De gemeente Someren geeft in dit kader aan dat slechts 3 jaar onderhoudsvergoeding meegenomen mag worden. Wanneer de aanleg en instandhouding van landschapselementen conform het beplantingsplan wordt meegenomen komt dit tot een totaal van € 3.413,92. Dit betekent dat er nog een bedrag resteert van 1.266,43,- om te storten in het biofonds.

4.2 Gemeentelijk beleid

4.2.1 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. De gemeente Someren heeft een integrale structuurvisie voor de gemeente opgesteld. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028. Onderdeel van deze 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven waarop de planlocatie met is aangeduid.



Figuur 11: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

In de Structuurvisie Someren 2028 is de planlocatie aangewezen als gelegen in het Kampenlandschap en in de ontwikkelzone voor intensieve recreatieve functies. In de structuurvisie is geen specifiek beleid opgenomen ten aanzien van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen bij woningen en het vergroten van de woonbestemming.

4.2.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022' vastgesteld als opvolger van het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011. Het beeldkwaliteitsplan is een verbindend element tussen landschap, architectuur en stedenbouw. Het plan geeft kaders en richtlijnen waarmee de beeldkwaliteit van een bepaald gebied gewaarborgd wordt.

Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is het landschap ingedeeld in zes karakteristieke deelgebieden. Dit betreft de gebieden 'Bos- en heidegebied', 'Beekdallandschap', 'Kampenlandschap', 'Oudere heideontginningen' en 'Jongere heideontginningen'. Op de landschapstypenkaart van het beeldkwaliteitsplan is de indeling van de landschapstypen gegeven, die sturend is voor het beeldkwaliteitsplan. Samen met het streefbeeld is dit de basis voor de richtlijnen en bouwstenen die de inrichting van het landschap bepalen. De planlocatie is gelegen in het kampenlandschap.

"In het noordelijk deel van de gemeente Someren ligt het kampenlandschap. Dit oude agrarische landschap wordt gekenmerkt door een onregelmatige structuur. De verkaveling is kleinschalig en op sommige plekken grillig van vorm. In de loop der tijd heeft het landschap een relatief meer open karakter gekregen. Van oorsprong komen hier veel meer landschapselementen voor zoals houtsingels en bosjes. Het gebied kent een grote afwisseling van groen en bebouwing. De boerderijen die van oudsher vrijliggend of in kleine clusters gebouwd zijn, liggen inmiddels in relatief dichte linten, knopen

en clusters. De bolle akkers en steilranden, die door jarenlang landbouwkundig gebruik zijn ontstaan kenmerken het gebied en onderscheiden het van de andere landschapstypen in Someren. Maar deze elementen zijn vaak ook kwetsbaar omdat ze soms niet passen in het hedendaags landbouwkundig gebruik.”

In het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022' is navolgende omschrijving opgenomen voor de inrichting van de kavel:

- *Groene en kleinschalige uitstraling met de inrichting van een 'groen voorerf'.*
- *Het voorerf kan omzoomd worden met een lage haag of landschappelijk houten hekwerk, maar in het kampenlandschap is ook een open overgang van openbaar naar privé passend.*
- *Een solitaire boom of kleine boomgroep bijvoorbeeld ter markering van de erf grens.*
- *Een gedeelte van de tuin naast de voorgevel inrichten als boomgaard.*
- *De zijkanen van het erf worden begeleid door boomgaarden, houtsingels en/of struweelhagen.*
- *De achterzijde van het erf wordt ingepast met een dichte houtsingel of onregelmatige kleine bosjes.*
- *Op strategische plekken en met aantoonbare meerwaarde kan het achtererf ingepast worden met een andere meer transparante bouwsteen zoals een bomenrij, of kruidenrijke akker- of weiderand.*

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is een beplantingsplan uitgewerkt. Dit is nader toegelicht in paragraaf 3.3 Dit beplantingsplan is als bijlage toegevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

4.2.3 Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

4.2.3.1 Inleiding

De gemeente Someren heeft in de raadsvergadering van 28 juni 2018 het 'Beleid voor niet agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' (NAF-beleid) vastgesteld. Het doel van deze beleidsnota is een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied voor Someren te creëren dat in combinatie met een vitale dorpskern ervoor zorgt dat iedere bewoner en bezoeker een prettige fysieke en sociale leefomgeving wordt geboden.

Er is een duidelijke scheiding tussen stedelijk gebied en buitengebied en er is sprake van zo min mogelijk leegstand van voormalig agrarische bedrijfsgebouwen. Duurzaamheid is daarbij het kernwoord. 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 maatschappelijke 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)."*

4.2.3.2 Stenen voor stenen

‘Stenen voor stenen’ houdt onder andere in dat de oppervlakte aan bijgebouwen kan worden uitgebreid boven hetgeen het bestemmingsplan toestaat, mits er elders stallen gesloopt worden. De verhouding van de te slopen stallen en terug te bouwen gebouwen is afhankelijk van de locatie waar gesloopt wordt. De gemeente Someren hanteert daarvoor navolgend schema:

Type landschap	Aantal m ² te slopen bebouwing om 1 m ² extra bebouwing mogelijk te maken
EHS	1
Kampenlandschap	2
Beekdallandschap	2
Oude heideontginningen	3
Jonge heideontginningen	3 1/2
Bebouwingsconcentraties	2

Figuur 12: Schema sloopverhoudingen

4.2.3.3 Bijgebouwen bij de woning

Doorgaans is in het buitengebied (behalve bij Ruimte voor Ruimte woningen) maximaal 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. In de praktijk komt het echter regelmatig voor dat er bij bestaande woonbestemmingen een groter oppervlakte aan bijgebouwen vergund en aanwezig is. Dat is met name het geval bij voormalige agrarische bedrijven waarvan de bestemming in het verleden al is omgezet naar een woonbestemming, maar waarbij de bedrijfsgebouwen zijn blijven staan. Binnen de planlocatie is 136 m² vergund aanwezig.

Beoogd wordt aantal vierkante meters aan bijgebouwen dat wordt toegestaan bij de woning te verruimen tot 219 m². De waardeverhoging als gevolg van het opplussen van deze meters is meegenomen in de LIR-berekening.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Op de planlocatie is geen sprake van gewijzigd gebruik. Het perceel is reeds als woonbestemming in gebruik. Er vinden geen wijzigingen plaats en er is geen indicatie dat de bodemkwaliteit een belemmering vormt ten aanzien van de gewenste ontwikkeling. De nieuw te realiseren bijgebouwen worden opgericht binnen het bestaande bestemmingsvlak.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gestileerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

5.2.3 Beleidskader

5.2.3.1 Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma is beschreven welke doelen door het waterschap worden nagestreefd in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen willen gaan halen. Het nog vast te stellen waterbeheerplan is geldig van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerprogramma is gebaseerd op de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
3. Afvalwaterketen.

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem. Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. In het programma 'Afvalwaterketen' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Om deze doelen te bereiken zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- het maken van actieplannen met maatregelen gericht op een klimaatrobuust watersysteem;
- het verkennen van de mogelijkheden om de hoeveelheid water die vanuit bebouwd gebied wordt afgevoerd op het regionale systeem te beperken;
- inzetten op extra maatregelen: ontstenen, vergroenen, afkoppelen en groene daken;
- meedenken met gemeenten bij beleid en regelgeving rondom meervoudig ruimtegebruik, afkoppelen, hemelwaterverordeningen en het opnemen van klimaatadaptatie in bestemmingsplannen;
- handhaven van de stimuleringsregeling klimaatactief bebouwd gebied en deze koppelen waar mogelijk aan gemeentelijke regelingen;
- de samenwerking met gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars en de bouwsector breed opzoeken in het bebouwde gebied;
- Intensief samenwerken op de overgang tussen bebouwd gebied en landelijk gebied, ook rondom bedrijventerreinen.

5.2.3.2 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. De planlocatie is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas aangewezen als gelegen in het attentiegebied.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij de omvang van het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat

plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², een toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Op de planlocatie is sprake van toename van verhard oppervlak van 83 m². Dit betekent dat conform de Keur een geen compenserende maatregel noodzakelijk is. Van de nieuwe gebouwen zal één gebouw gedekt worden met riet. Het hemelwater van dit gebouw zal infiltreren in de druppelzone. Het andere bijgebouw zal met pannen gedekt worden. Het hemelwater wordt afgekoppeld op een wateropvang systeem. Dit water wordt hergebruikt in de tuin.

5.2.4 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Someren 2021-2025

Het GRP Someren beschrijft de maatregelen die nodig zijn om te voldoen aan de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater en vormt de basis voor de opbouw en ontwikkeling van de rioolheffing voor de gemeente Someren in de periode 2021-2025. In het GRP is opgenomen hoe moet worden omgaan met regenwater bij nieuwbouw en verbouw. In het GRP voor de planperiode 2021-2025 wordt het beleid van de afgelopen jaren gecontinueerd. De doelstellingen voor deze planperiode zijn:

1. Zorgen voor inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerd stedelijk afvalwater.
2. Zorgen voor het transport van het ingezamelde stedelijk afvalwater naar een geschikt lozingspunt.
3. Zorgen voor doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater (voor zover niet verzorgd door particulieren).
4. Beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming in het openbaar gemeentelijk gebied.
5. Doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering.
6. Zorgen voor het klimaat adaptief maken van de riolering en de openbare ruimte.

In aansluiting op het beleid Onweerstaanbaar Someren is in het GRP nadrukkelijk invulling gegeven in het klimaatadaptief maken van Someren. Uitgangspunt is dat er geen schade ontstaat bij een bui T=100 van 80 mm in één uur. Voor het klimaatbestendig maken, richt de gemeente Someren zich waar mogelijk op de bovengrondse inrichting van het openbaar gebied. Het meest kwetsbare gebied binnen de kern Someren is echter het laagstgelegen gedeelte van de kern Someren. Op deze locaties zijn bovengrondse maatregelen slechts beperkt mogelijk. Hier worden passende ondergrondse maatregelen ingezet.

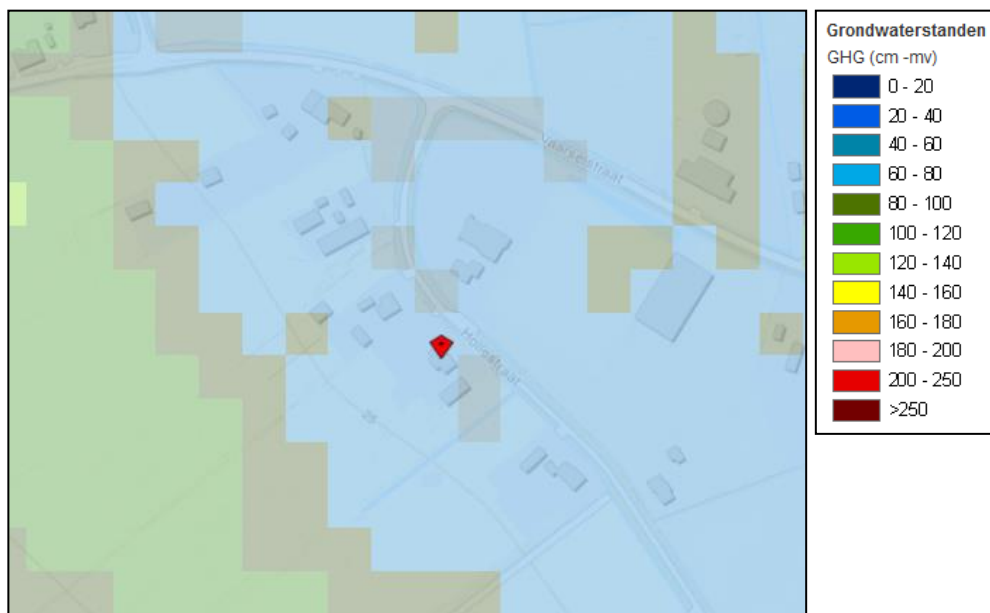
De gemeente streeft ernaar zoveel mogelijk verhard oppervlak van de gemengde riolering af te koppelen en het water waar mogelijk lokaal te bergen en te verwerken (infiltreren). Dit draagt bij aan het beperken van wateroverlast vanuit de riolering (hydraulisch functioneren van de riolering) waardoor gezondheidsrisico's worden verkleind en gaat de gevolgen van droogte tegen. In de straten waar de gemengde riolering wordt afgekoppeld, worden de voorzijde van de woningen in deze straten meegenomen. Voor nieuwbouw geldt een minimale berging van 30 mm (30 liter per m² horizontaal

geprojecteerd dakoppervlak) voor het vrijkomende hemelwater op het perceel. Uitgangspunt is dat een buffer gerekend met een k-waarde van 1,0 m³ per dag binnen 24 uur weer beschikbaar is en de buffer boven de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) aangelegd wordt. Het is niet toegestaan hemelwater af te koppelen op het rioleringsstelsel.

De planlocatie bevindt zich niet in een kwetsbaar gebied en is relatief hoog gelegen. Het is dan ook niet aannemelijk dat er bij de ontwikkeling aanvullende maatregelen getroffen moeten worden om te voorkomen dat bij een bui van 80 mm in 1 uur de kans op schade door wateroverlast buiten de ontwikkeling toeneemt.

5.2.5 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De bodem ter plaatse van de planlocatie betreft een hoge zwarte enkeerdgrond; bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand (Zez23). De GHG is gelegen tussen 60-80 cm-mv. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant met de GHG waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 13: Uitsnede van de GHG uit de wateratlas provincie Noord-Brabant waarop de planlocatie is aangeduid met een marker

De grondsoort op de planlocatie en de hoogte van het grondwater bieden mogelijkheden voor infiltratie van het hemelwater.

5.2.6 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

5.2.7 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Hierin vinden geen wijzigingen plaats.

5.3 Cultuurhistorie

Op de planlocatie zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De planlocatie is gelegen in de regio Peelrand.

“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 (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de Peelhorst wordt eveneens door een breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloeisystemen aangetroffen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. In deze randzone ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven. Bij Mill ligt een deel van de Peel-Raamstelling, bestaande uit het Defensiekanaal, inundatieterreinen en diverse kazematten. 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 oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk, Mill, Sint Anthonis en Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.”

Daarnaast bindt de planlocatie zich op de grens van de molenbiotoop. Deze is bestemmingsplanmatig ook vastgelegd.

De Hollestraat is eveneens aangemerkt als een lijn van redelijk hoge waarde.

De ontwikkeling doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden in de omgeving van de planlocatie.

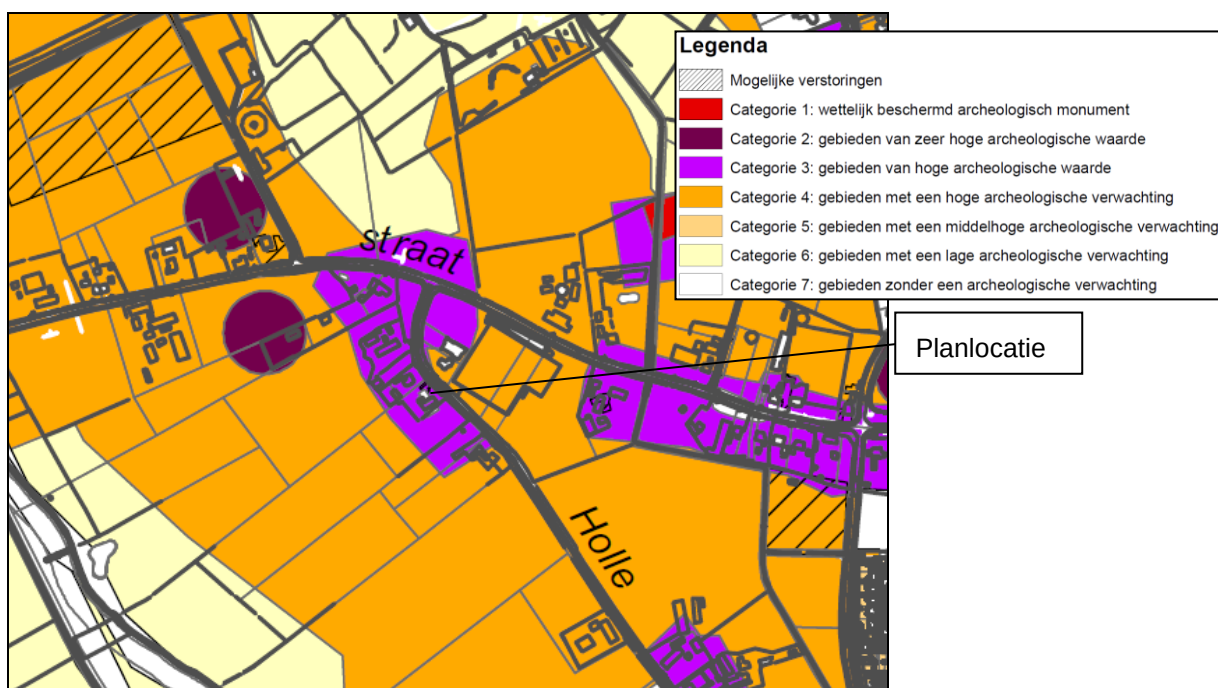
5.4 Archeologie

5.4.1 Inleiding

In de Erfgoedwet is het archeologische beleid verankerd. Eén van de uitgangspunten is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. Gemeenten zijn bevoegd gezag wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.4.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur en dergelijke, en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt. Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekkaart van Someren'. Navolgend is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 14: Uitsnede Archeologiekkaart gemeente Someren waarop de planlocatie is aangeduid

De planlocatie is op de 'Archeologiekkaart van Someren' aangeduid als een locatie in een categorie 3 gebied. Dit zijn gebieden van en hoge archeologische waarde. De vrijstellingsdrempel bij deze categorie gebieden is een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en/of een diepte van 0,4 m. Er is dan ook geen sprake van een noodzaak tot archeologisch onderzoek.

5.5 Flora en fauna

5.5.1 Inleiding

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

5.5.2 Gebiedsbescherming

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

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

Het meest dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het natuurgebied 'Strabrechtse Heide en Beuven'. Dit Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 5 kilometer meter ten noordwesten van de planlocatie. De Strabrechtse Heide bestaat grotendeels uit glooiend dekzandlandschap, met daarnaast een deel stuifzandlandschap. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van droge stukken met heide (deels op voormalig stuifzand), kleine stuifzanden en laagtes met natte heide en vennen. In het oosten van het gebied ligt het Beuven, het grootste ven van Nederland. De omringende bossen van het gebied bestaan vooral uit grove dennen. Aan de noordwestkant van het gebied ligt het beekdal van de Kleine Dommel, met alluviale bossen, wilgenstruweel, moerasruigten en vochtige schraallanden.

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

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

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

- 2330: *Open grasland met Buntgras en Struisgrassoorten (Corynephorus en Agrostis-soorten) op landduinen*;
- 4010: *Noord-Atlantische vochtige heide met Dophei (Erica tetralix)*;

- 91E0: *Alluviale bossen met Zwarte els (Alnus glutinosa) en Es (Fraxinus excelsior) (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*;
- 1831: *Drijvende waterweegbree*.

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

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

Gezien de afstand van de planlocatie tot het Natura 2000-gebied zal er geen sprake zijn van oppervlakteverlies, verontreiniging, optische verstoringen, geluids- en lichtverstoring of mechanische effecten op het Natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'. Ook een negatief effect door stikstofdepositie is op voorhand uit te sluiten. De woonbestemming wordt vergroot en er worden meer bijgebouwen toegestaan. De ontwikkeling draagt niet bij aan een verhoogde stikstofdepositie. Tevens is de beoogde ontwikkeling te klein en de afstand van de ontwikkeling tot een Natura-2000 gebied te groot. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen negatief effect op het Natura-2000 gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'.

5.5.3 Soortenbescherming

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

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

Binnen de planlocatie wordt de woonbestemming in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Op termijn worden twee nieuwe bijgebouwen gerealiseerd. Er worden geen opstallen gesloopt of houtopstanden gerooid. Wel wordt de landschappelijke inpassing versterkt.

Er zijn dan ook geen flora en fauna waarden in het geding. Een flora en faunaonderzoek is niet noodzakelijk.

5.6 Geluid

5.6.1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige objecten gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). De bestaande woning betreft reeds een geluidsgevoelig object. Er wordt als gevolg van de ontwikkeling geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is dan ook niet aan de orde.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe (burger)woningen dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

De planlocatie is thans reeds in gebruik voor burgerbewoning met bijgebouwen. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt de woonbestemming vergroot maar blijft de functie gelijk. De woonbestemming wordt niet uitgebreid in de richting van nabij gelegen agrarische bedrijven, enkel verder hiervan af. Er worden geen nieuwe geurgevoelige functies toegevoegd binnen de planlocatie. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve wijziging voor wat betreft het aspect geur tot gevolg.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

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

De planlocatie is thans in gebruik voor burgerbewoning met bijgebouwen. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt de woonbestemming enkel vergroot. De woningbestemming komt niet dichterbij tot omliggende (agrarische) bedrijven te liggen. Er wordt geen nieuw gevoelig object toegevoegd. De beoogde ontwikkeling is in het kader van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' dan ook geen bezwaar.

5.9 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Binnen de planlocatie wordt enkel de woonbestemming vergroot. Er wordt geen nieuw gevoelig object toegevoegd. Het groepsrisico neemt niet toe.

5.10 Luchtkwaliteit

5.10.1 Inleiding

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

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

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

5.10.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

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

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien de beoogde herontwikkeling slechts vergroting van een woonbestemming mogelijk maakt, kan worden gesteld dat het plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.10.3 Blootstelling aan verontreiniging

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

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

Binnen de planlocatie wordt enkel de woonbestemming vergroot. Er wordt geen nieuw gevoelig object toegevoegd. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

5.11 Verkeer en infrastructuur

De planlocatie is ontsloten aan de Hollestraat. De vergroting van de woonbestemming heeft geen effect op de verkeersbewegingen van de straat. Ook heeft deze ontwikkeling geen invloed op parkeren.

5.12 M.e.r.-beoordeling

5.12.1 Inleiding

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

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

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

5.12.2 Toets

De beoogde ontwikkeling betreft enkel een vergroting van de woonbestemming en is dan ook niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt dan ook niet voor op lijst D van het Besluit mer. In het kader van de beoogde ontwikkelingen is een vormvrije mer-beoordeling dan ook niet aan de orde.

Hollestraat 10 - Beplantingsplan



Legenda



Planlocatie



Haag

Beuk

bestaande haag. Lengte: 16 meter



Kastanje

Bestaand



Boom in rij

Sortiment: Beuk, es, eik of linde

5 stuks

Plantmaat 12-14



Losgroeierende haag

Sortiment: Veldesdoorn, gele kornoelje, kardinaalsmuts

twee stuks per strekkende meter dubbele plantrij (totaal 184 st.)

Lengte element totaal: 46 meter

Hoogte minimaal 2 meter

Breedte minimaal 3 meter

60-80 wortelgoed



Struweelhaag

Sortiment: Veldesdoorn, kardinaalsmuts, hondsroos, Gelderse roos, gele kornoelje

twee stuks per strekkende meter dubbele plantrij (totaal 184 st.)

Lengte element totaal: 48 meter

Hoogte minimaal 2 meter

Breedte minimaal 5 meter

60-80 wortelgoed

