

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
BOERENKAMPLAAN 71
SOMEREN

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

juni 2023

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging	5
1.3	Begrenzing	6
1.4	Juridische status	6
1.5	Leeswijzer.....	7
2.	HUIDIGE SITUATIE.....	8
3.	TOEKOMSTIGE SITUATIE	10
3.1	Toekomstige situatie.....	10
3.2	Vergroten toegestane oppervlakte bijgebouwen	10
3.3	Ruimte voor Ruimte woning.....	10
3.4	Overzicht te slopen bebouwing	11
3.5	Planologische situatie.....	12
3.6	Landschappelijke inpassing.....	12
3.6.1	Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022	12
3.6.2	Landschappelijke inpassing	13
3.7	Verkeer en parkeren	16
4.	BELEIDSKADERS	17
4.1	Rijksbeleid	17
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie	17
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	17
4.2	Provinciaal beleid	18
4.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	18
4.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	19
4.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	19
4.3	Gemeentelijk beleid	24
4.3.1	Structuurvisie Someren 2028.....	24
4.3.2	Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022	25
4.3.3	Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen	25
5.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	28

5.1	Bodemkwaliteit	28
5.2	Wegverkeerslawaa.....	29
5.3	Luchtkwaliteit.....	31
5.3.1	Inleiding	31
5.3.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	31
5.3.3	Blootstelling aan verontreiniging	32
5.4	Externe veiligheid	33
5.4.1	Inleiding	33
5.4.2	Risico's	33
5.4.3	Beleidskader	33
5.4.4	Beoordeling projectgebied	34
5.5	Agrarische bedrijvigheid	37
5.5.1	Inleiding	37
5.5.2	Geurverordening gemeente Someren	37
5.5.3	Veehouderijen in omgeving	37
5.5.4	Woon- en leefklimaat	38
5.5.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	40
5.6	Gezondheid	41
5.6.1	Endotoxine	41
5.6.2	Geitenhouderijen	42
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	43
5.7.1	Inleiding	43
5.7.2	Niet-agrarische bedrijvigheid in omgeving projectgebied.....	43
5.7.3	Niet-agrarische bedrijvigheid binnen projectgebied	43
5.8	Natuur en ecologie	44
5.8.1	Inleiding	44
5.8.2	Gebiedsbescherming.....	44
5.8.3	Soortenbescherming.....	46
5.9	Archeologie	49
5.9.1	Inleiding	49
5.9.2	Gemeentelijk archeologiebeleid.....	49
5.9.3	Archeologisch onderzoek	50
5.10	Cultuurhistorie	51
5.11	Water.....	52
5.11.1	Inleiding	52
5.11.2	Beleidskader	52
5.11.3	Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	54
5.11.4	Afvalwater	58
5.12	Besluit milieueffectrapportage.....	59
5.12.1	Inleiding	59
5.12.2	Toets beoogde ontwikkeling	59

6.	UITVOERBAARHEID	60
6.1	Economische uitvoerbaarheid	60
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60
6.2.1	Vooroverleg	60
6.2.2	Zienswijzen	60

BIJLAGEN:

- Verbeelding
- Landschappelijke inpassing
- Verkennend bodemonderzoek
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Stikstofberekening
- Quicksan flora en fauna
- Archeologisch onderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Boerenkamplaan 71 te Someren. Op de locatie Boerenkamplaan 71 was voorheen een agrarisch bedrijf aanwezig. Dit bedrijf is al enige tijd geleden beëindigd, waarna de locatie een woonbestemming gekregen heeft. Een aanzienlijk deel van de bij-/bedrijfsgebouwen is daarbij behouden gebleven. Er is in de huidige situatie één woonhuis aanwezig met daarbij 593 m² aan vergunde dan wel overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen.

Beoogd wordt ter plaatse van de locatie Boerenkamplaan 71 de toegestane oppervlakte bijgebouwen middels gebruikmaking van de gemeentelijke sloopbonusregeling te vergroten naar 350 m². Deze ontwikkeling draagt bij aan de doelstelling van de gemeente Someren om verpaupering in het buitengebied te voorkomen door leegstand van (voormalige) stallen tegen te gaan. Tevens wordt de oprichting van één Ruimte voor Ruimte woning met daarbij 250 m² bijgebouwen binnen een bebouwingsconcentratie beoogd.

Per brief d.d. 28 mei 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling van de locatie Boerenkamplaan 71 te Someren. Om de beoogde ontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, is een bestemmingsplan-herziening noodzakelijk. Daartoe zal de ontwikkeling worden meegenomen in het eerstvolgende veegplan van de gemeente Someren. Hiervoor dient de initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging

Het projectgebied betreft de locatie Boerenkamplaan 71 te Someren en is gelegen ten zuidoosten van de kern Someren, gemeente Someren. Navolgende figuur geeft de ligging van het projectgebied weer, waarbij het projectgebied met een blauwe lijn is omkaderd.



Figuur 1: Ligging en begrenzing locatie Boerenkamplaan 71 te Someren

1.3 Begrenzing

Het projectgebied aan Boerenkamplaan 71 te Someren betreft een gedeelte van het kadastrale perceel bekend als gemeente Someren, sectie H, nummer 1089 en heeft een oppervlakte van 5.384 m².

1.4 Juridische status

Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 24 juni 2021.

Het projectgebied kent op basis van dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' met daarop de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Tevens is het projectgebied aangeduid met de gebiedsaanduidingen 'overige zone - bebouwingsconcentratie', 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone – stalderingsgebied'.

Navolgend is een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3' ter plaatse van het projectgebied weergegeven.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3' ter plaatse van het projectgebied

1.5 Leeswijzer

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

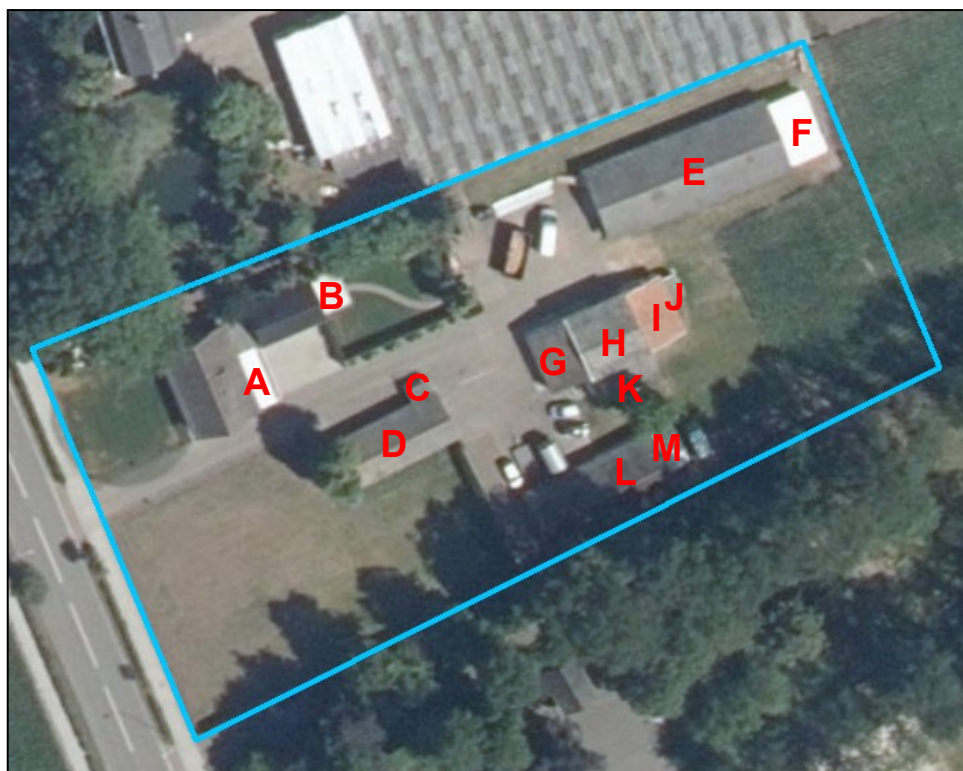
2. HUIDIGE SITUATIE

Op de locatie Boerenkamplaan 71 was voorheen een agrarisch bedrijf aanwezig. Dit bedrijf is al enige tijd geleden beëindigd, waarna de locatie een woonbestemming gekregen heeft. Een aanzienlijk deel van de bij-/bedrijfsgebouwen is daarbij behouden gebleven. Er is in de huidige situatie één woonhuis aanwezig met daarbij 593 m² aan vergunde dan wel overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen. Daarnaast zijn 183 m² illegaal opgerichte bijgebouwen aanwezig. Navolgende figuur geeft de huidige situatie ter plaatse van het projectgebied weer.



Figuur 3: Luchtfoto projectgebied (2 april 2021)

Navolgende plattegrond met bijbehorende tabel geeft een overzicht van de aanwezige bijgebouwen ter plaatse van het projectgebied weer.



Gebouw	Oppervlakte (m ²)	Gebouw	Oppervlakte (m ²)
A	18	H	70
B	20	I	41
C	5	J	5
D	106	K	35
E	216	L	160
F	40	M	20
G	40		

Figuur 4: Luchtfoto projectgebied met overzicht bijgebouwen

De bijgebouwen die in de tabel groen gearceerd zijn, betreffen de 593 m² aan vergunde dan wel overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen. De overige 183 m² bijgebouwen zijn illegaal opgericht.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Toekomstige situatie

Beoogd wordt ter plaatse van het projectgebied de toegestane oppervlakte bijgebouwen middels gebruikmaking van de gemeentelijke sloopbonusregeling te vergroten. Deze ontwikkeling draagt bij aan de doelstelling van de gemeente Someren om verpaupering in het buitengebied te voorkomen door leegstand van (voormalige) stallen tegen te gaan. Tevens wordt de oprichting van één Ruimte voor Ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie beoogd. Navolgend worden beide ontwikkelingen toegelicht.

3.2 Vergroten toegestane oppervlakte bijgebouwen

Op de projectlocatie aan Boerenkamplaan 71 is 593 m² aan legale bijgebouwen en 183 m² aan illegale bijgebouwen aanwezig. Van deze bijgebouwen kan middels het NAF-beleid 250 m² direct positief bestemd worden. Resteert een oppervlakte van 343 m² legale bebouwing. Initiatiefnemer wil de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij de bestaande woning aan Boerenkamplaan 71 opplussen naar 350 m². Hiervoor zal initiatiefnemer 200 m² legale bebouwing slopen.

3.3 Ruimte voor Ruimte woning

Beoogd wordt ten zuiden van de bestaande woning aan Boerenkamplaan 71 te Someren een Ruimte voor Ruimte woning op te richten. De initiatiefnemer zal ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woning een bouwtitel betrekken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV dan wel bij een stoppende agrariër waarbij de bouwtitel voldoet aan de gestelde eisen.

Beoogd wordt de vrijstaande woning op te richten ter plaatse van het grasland ten zuiden van de huidige woning aan de Boerenkamplaan 71. De frontbreedte van de Ruimte voor Ruimte kavel zal 30 meter bedragen. De beoogde nieuwe woning is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie en past binnen het bebouwingsritme en de structuur rood en groen. De woning zal zowel stedenbouwkundig als landschappelijk aansluiten op de omgeving.

Conform het beleid voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen de gemeente Someren, mag de woning een inhoud hebben van maximaal 900 m³. Standaard is binnen de gemeente Someren 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. Beoogd wordt deze oppervlakte bijgebouwen op te plussen naar 250 m². Hiervoor zal initiatiefnemer 143 m² legale bebouwing slopen. Daarmee wordt 71 m² extra bijgebouwen mogelijk gemaakt. Daarmee resteert een te compenseren extra oppervlakte aan bijgebouwen van 29 m². Per m² extra oppervlak bijgebouwen bij een woning is sprake van een bestemmingswinst van € 150,00. Van deze bestemmingswinst dient 50% te worden geïnvesteerd in een kwaliteitsverbetering van het landschap. Uitgaande van 29 m² extra bijgebouwen dient een investering van € 2.175,00 te worden gedaan. Deze investering is uitgewerkt in paragraaf 3.6 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

In het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' van de gemeente Someren worden de volgende eisen gesteld aan de massa, vorm en indeling van de gebouwen:

Het hoofdgebouw verbeeldt op eigentijdse wijze een langhuis:

- De bebouwing heeft een eenvoudige langwerpige bouwvorm.
- De bebouwing heeft visueel meer kap dan gevel en de goot is laag.
- Het kap is als zadeldak uitgevoerd en kan onder voorwaarden wolfseinden hebben.
- Zorg voor verschillen in voor- en achterkant van de bebouwing, de woningvoordeur bevindt zich aan de straatzijde. De voorgevel (gevel georiënteerd naar de openbare ruimte) is duidelijk herkenbaar en onderscheidt zich van de zijgevels in indeling.
- De kopgevel heeft een symmetrische indeling en de zijgevel is asymmetrisch opgebouwd.
- De horizontale gevelopbouw wordt benadrukt door de onderzijde (plint of trasraam) en de bovenzijde (goot of kroonlijst). Het toepassen van traditionele luiken houdt de gevelindeling in balans.
- Significante overstekken passen niet in de karakteristiek van de omgeving.
- Dakkapellen zijn mogelijk, mits voorzien van een dwarskap en gebaseerd op de gevelindeling.

Wat betreft materiaal en kleur worden de volgende eisen gesteld:

- Hoofdmaterialen zijn natuurlijke materialen: baksteen, donker (bijvoorbeeld zwart geteerd) hout, ongeglazuurde dakpannen, riet en eigentijdse bouwmaterialen.
- Toepassen van aardetinten en gedekte kleuren in de gevel.
- Dakpannen zijn donker en ongeglazuurd.
- Gebruik weinig verschillende en op elkaar afgestemde kleuren.

3.4 Overzicht te slopen bebouwing

Navolgende tabel geeft een overzicht van de te slopen bebouwing. Van de 350 m² bijgebouwen bij de bestaande woning aan Boerenkamplaan 71, bestaat 38 m² uit positief bestemde illegale bebouwing.

Te slopen bebouwing:	Ingezet voor:
200 m ² legale bebouwing	100 m ² extra bijgebouwen bij bestaande burgerwoning
143 m ² legale bebouwing	71 m ² extra bijgebouwen bij Ruimte voor Ruimte woning
145 m ² illegale bebouwing	/

Navolgende figuur geeft een overzicht van de locaties van de te slopen bebouwing en of deze al dan niet legaal is opgericht.



Figuur 5: Te slopen bebouwing Boerenkamplaan 71

Het verschil tussen de 183 m² aanwezige illegale bebouwing en de sloop van 145 m² van deze illegale bebouwing laat zich verklaren doordat 38 m² van deze illegale bebouwing positief bestemd zal worden als bijgebouwen bij de bestaande woning aan Boerenkamplaan 71.

3.5 Planologische situatie

Het projectgebied kent thans volledig de bestemming 'Wonen'. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt deze woonbestemming opgesplitst in een tweetal woonbestemmingen van 2.438 m² (Boerenkamplaan 71) en 2.946 m² (Ruimte voor Ruimte woning). Aan de locatie voor de Ruimte voor Ruimte woning zal de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – Ruimte voor Ruimte' worden toegekend. Binnen deze aanduiding gelden andere voorwaarden voor inhoud van de woning en oppervlakte aan bijgebouwen dan voor een reguliere burgerwoning in het buitengebied. Een verbeelding op schaal is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

3.6 Landschappelijke inpassing

3.6.1 Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022' vastgesteld als opvolger van het beeldkwaliteitplan 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 zijn voor het beeldkwaliteitsplan. Samen met het streefbeeld is dit de basis voor de richtlijnen en bouwstenen die de inrichting van het landschap bepalen. Het plangebied is gelegen in het kampenlandschap. In het beeldkwaliteitplan is navolgende omschrijving opgenomen over 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' 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 erfgrans.
- Een gedeelte van de tuin naast de voorgevel inrichten als boomgaard.
- De zijkanten 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.

De bovengenoemde ontwerprichtlijnen zijn als uitgangspunt gehanteerd voor de landschappelijke inpassingsplan van de woning binnen het projectgebied.

3.6.2 Landschappelijke inpassing

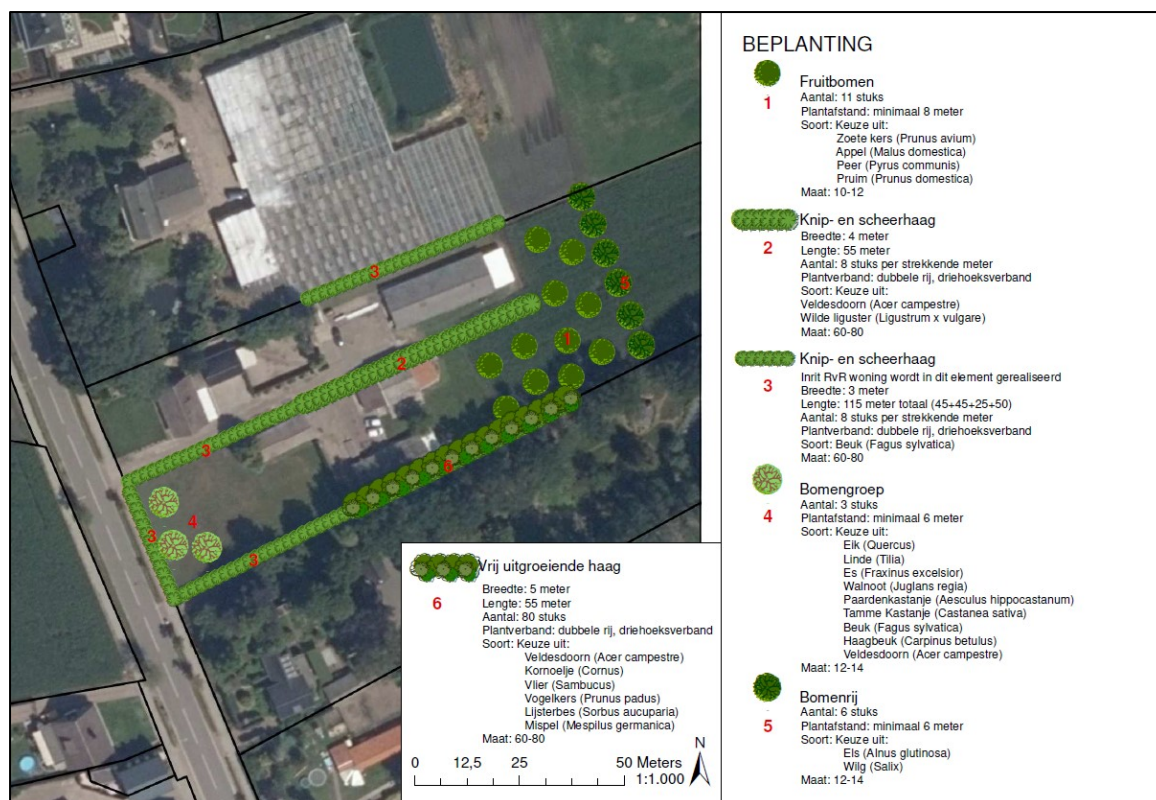
De landschappelijke inpassing van de Ruimte voor Ruimte woning en de extra landschappelijke inpassing ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen wordt vormgegeven door de realisatie van knip- en scheerhagen op de zijdelingse perceelsgrenzen, de realisatie van een knip- en scheerhaag aan de voorzijde van de Ruimte voor Ruimte woning (in dit element dient nog een inrit te worden gerealiseerd), de aanplant van fruitbomen, de aanplant van een bomenrij aan de achterzijde van de locatie en de aanplant van een drietal bomen aan de voorzijde van de

Ruimte voor Ruimte woning. Navolgende tabel geeft een beeld van de omvang en maatvoering van de landschappelijke inpassing.

Locatie	Type	Afmeting	Plantverband	Soort	Aanplantmaat & kwaliteit
Zijdelingse perceelsgrenzen RvR-woning	Knip- en scheerhaag	Breedte: 3 meter Lengte: 90 meter Aantal: 720 stuks	Dubbele rij Driehoeks- verband	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>)	60-80 Wortelgoed
Zijdelingse perceelsgrens RvR-woning	Knip- en scheerhaag	Breedte: 4 meter Lengte: 55 meter Aantal: 440 stuks	Dubbele rij Driehoeks- verband	Veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>) Wilde liguster (<i>Ligustrum x vulgare</i>)	60-80 Wortelgoed
Zijdelingse perceelsgrens RvR-woning	Vrij uitgroeiende haag	Breedte: 5 meter Lengte: 55 meter Aantal: 880 stuks	Dubbele rij Driehoeks- verband	Veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>) Kornoelje (<i>Cornus</i>) Vlier (<i>Sambucus</i>) Vogelkers (<i>Prunus padus</i>) Lijsterbes (<i>Sorbus aucuparia</i>) Mispel (<i>Mespilus germanica</i>)	60-80 Wortelgoed
Voorzijde RvR-woning (inrit wordt in dit element gerealiseerd)	Knip- en scheerhaag	Breedte: 3 meter Lengte: 25 meter Aantal: 200 stuks	Dubbele rij Driehoeks- verband	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>)	60-80 Wortelgoed
Voorzijde RvR-woning	Bomengroep	Aantal: 3 stuks	Afstand minimaal 6 meter	Keuze uit: Eik (<i>Quercus</i>) Linde (<i>Tilia</i>) Es (<i>Fraxinus excelsior</i>) Walnoot (<i>Juglans regia</i>) Paardenkastanje (<i>Aesculus hippocastanum</i>) Tamme Kastanje (<i>Castanea sativa</i>) Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>) Haagbeuk (<i>Carpinus betulus</i>) Veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>)	12-14

Achterkant perceel	Fruitboom	Aantal: 11 stuks	Afstand minimaal 8 meter	Keuze uit: Zoete kers (<i>Prunus avium</i>) Appel (<i>Malus domestica</i>) Peer (<i>Pyrus communis</i>) Pruim (<i>Prunus domestica</i>)	10-12 hoogstam
Achterste perceelgrens beide woningen	Bomenrij	Aantal: 6 stuks	Afstand minimaal 6 meter	Keuze uit: Els (<i>Alnus glutinosa</i>) Wilg (<i>Salix</i>)	12-14
Zijdelingse perceelsgrenzen bestaande woning	Knip- en scheerhaag	Breedte: 3 meter Lengte: 50 meter Aantal: 400 stuks	Dubbele rij Driehoeksverband	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>)	60-80 Wortelgoed

Navolgende figuur geeft een impressie van de landschappelijke inpassing op de locatie. Een kaart op schaal is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



Figuur 6: Impressie landschappelijke inpassing

3.7 Verkeer en parkeren

Het projectgebied is reeds via een uitrit ontsloten op de Boerenkamplaan. Deze uitrit zal verbreed moeten worden ten behoeve van de ontsluiting van de Ruimte voor Ruimte woning. De wegenstructuur in de omgeving van het projectgebied heeft genoeg capaciteit om de extra verkeersbewegingen ten behoeve van één woning op te vangen.

Binnen het projectgebied worden drie parkeerplaatsen, exclusief garage op eigen terrein gerealiseerd. Het projectgebied biedt meer dan voldoende ruimte voor het realiseren van deze parkeerplaatsen.

4. BELEIDSKADERS

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

De geformuleerde nationale belangen hebben, vanwege de omvang en aard van de beoogde ontwikkeling, geen betrekking op de beoogde ontwikkeling welke onderhavige ruimtelijke onderbouwing mogelijk maakt.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

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

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

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Op basis van jurisprudentie blijkt dat de bouw van één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de beoogde ontwikkeling niet aan de orde.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

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

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd.

Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

De ruimtelijke keuzes van provinciaal belang zijn als volgt geformuleerd:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

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

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.3.1 Inleiding

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

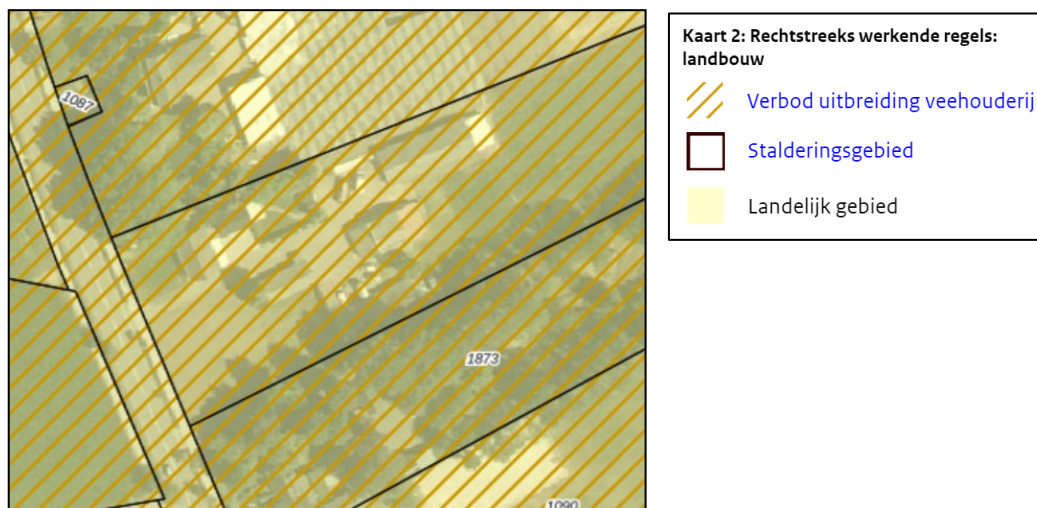
De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen

geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

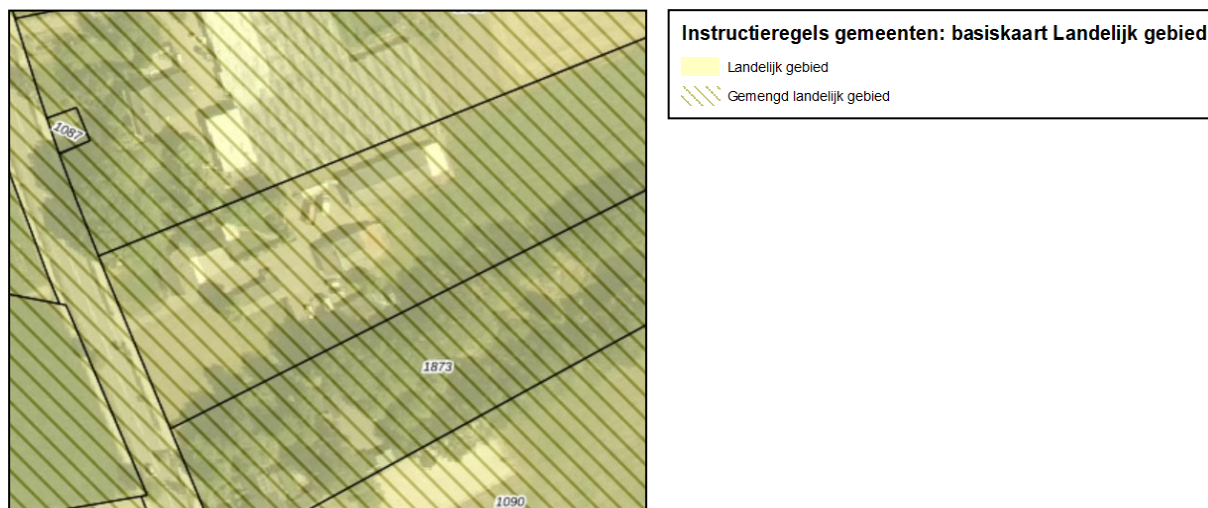
De van toepassing zijnde regels worden in de navolgende paragrafen nader toegelicht.

4.2.3.2 Aanduiding projectgebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

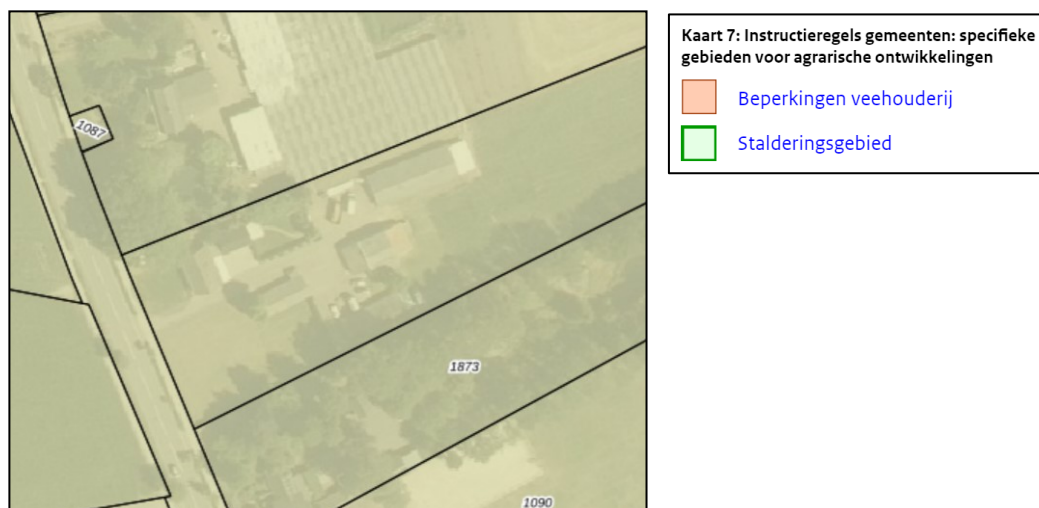
Navolgende figuren geven uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter plaatse van het projectgebied weer.



Figuur 7: Uitsnede kaart 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw'



Figuur 8: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied'



Figuur 9: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen'

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

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

Het projectgebied is ook aangeduid als gelegen binnen 'Stalderingsgebieden'. Binnen deze aanduiding gelden extra randvoorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en aan het tegengaan van leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

Het projectgebied is gelegen binnen 'Verbod uitbreiding veehouderij'. Binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' en 'Beperkingen veehouderij' is het beleid gericht op een afwaartse beweging van de veehouderij. Daarom is in deze gebieden geen toename van de bestaande gebouwen of bestaande bouwwerken ten behoeve van de veehouderij toegestaan. Het vervangen van een bouwwerk door een gebouw (of andersom) is ook niet mogelijk.

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

4.2.3.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard dient te gaan

met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Onder een kwaliteitsverbetering wordt begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe.

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bij rood voor groen regelingen nadrukkelijk bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de rood voor groen regelingen zelf al voorzien in kwaliteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen en landgoederen. Er is derhalve geen sprake van een stapeling van regelingen. Ten behoeve van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt derhalve reeds voldaan aan 'Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap'.

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

De beoogde ontwikkeling omvat naast de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woning tevens het vergroten van de standaard toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij woningen in het buitengebied. In de 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020' is aangegeven dat het streven is om uitbreiding van bebouwing via de Sloopbank plaats te laten vinden. Op die wijze wordt reeds voorzien in een tegenprestatie in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het buitengebied middels de sloop van overvloedige bebouwing elders in het buitengebied.

Initiatiefnemer heeft niet voldoende sloopmeters om de volledige 200 m² extra bijgebouwen, verdeeld over twee woningen, middels eigen sloopmeters te compenseren. Er resteert een te compenseren extra oppervlakte aan bijgebouwen van 29 m². Per m² extra oppervlak bijgebouwen bij een woning is op basis van de 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2020' sprake van een bestemmingswinst van € 150,00. Van deze bestemmingswinst dient 50% te worden geïnvesteerd in een kwaliteitsverbetering van het landschap. Uitgaande van 29 m² extra bijgebouwen dient een investering van € 2.175,00 te worden gedaan. Navolgende tabel geeft een berekening weer van de investering die initiatiefnemer in het landschap doet.

Element	lengte	aantal	Norm per eenheid st. incl. BTW	eenheid	Vergoeding aanleg	Beheers-bijdrage per eenheid	Eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Compensatie vergoeding totaal
Knip- en scheerhaag	50	200	€ 1,61	4st/m ²	€ 1.288,00	€ 1,18	m/jr	€ 59,00	€ 177,00	€ 1.465,00
Hoogstamfruitboom		10	€ 61,64	st	€ 616,40	€ 5,42	st/jr	€ 54,20	€ 162,60	€ 779,00
Totaal										€ 2.244,00

De beoogde ontwikkeling voldoet daarmee aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Ruimte voor Ruimte woning

Binnen het projectgebied wordt een Ruimte voor Ruimte woning mogelijk gemaakt. 'Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte' bevat afwijkende regels voor Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen in het landelijk gebied. Navolgend zijn de regels uit dit artikel weergegeven en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

3.79 Ruimte-voor-ruimte

1. *Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:*
 - a. *er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*
 - b. *de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
 - c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
 - d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Afweging duurzame verstedelijking.*

Het projectgebied is op basis van gemeentelijk beleid gelegen in een bebouwingsconcentratie. De toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning op deze locatie betreft geen (aanzet van een) stedelijke ontwikkeling. Ten behoeve van de ontwikkeling zal een door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte geaccordeerde bouwtitel worden aangeleverd, waardoor een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst verzekerd zijn. De landschappelijke inpassing van de woning is uitgewerkt in onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

2. *Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:*
 - a. *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
 - b. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
 - c. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de Beperking veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
 - d. *er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*
 - e. *de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*

- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;*
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.*

Ten behoeve van de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning zal een door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte geaccordeerde bouwtitel worden aangeleverd, waarmee wordt aangetoond dat voldaan is aan de voorwaarden voor milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst zoals gesteld in 'Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte'.

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

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt niet ontwikkeld door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte, maar betreft een particuliere ontwikkeling. Door initiatiefnemer wordt een door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte geaccordeerde bouwtitel Ruimte voor Ruimte aangeleverd.

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

Er zijn nog geen 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels ontwikkeld.

De beoogde ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning aan Boerenkamplaan 71 te Someren voldoet aan de regels zoals gesteld in 'Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte'.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

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



Figuur 10: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028

Het projectgebied is in de 'Structuurvisie Someren 2028' aangewezen als gelegen aan een bebouwingslint. De zone voor 'kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten de bebouwde kom' vormt primair het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen. De gemeente Someren is bereid om planologisch ruimhartig om te gaan met het faciliteren van deze woningen. De oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het projectgebied is een passende ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie, aansluitend op de thans aanwezige woningen. Bovendien vindt ter plaatse van het projectgebied sloop van overbodige bebouwing plaats. De ontwikkeling is derhalve passend binnen de gemeentelijke visie zoals weergegeven in de Structuurvisie Someren 2028.

4.3.2 Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022' vastgesteld als opvolger van het beeldkwaliteitplan 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.

In hoofdstuk 3 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022' locatie specifiek uitgewerkt voor het projectgebied.

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

4.3.3.1 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).”*

4.3.3.2 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 11: Schema sloopverhoudingen

Het projectgebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Op basis van het NAF-beleid dient er 2 m² bebouwing in dat landschap te worden gesloopt om 1 m² extra bijgebouwen bij een woning mogelijk te maken.

4.3.3.3 Bestaande bijgebouwen bij woningen

Doorgaans is in het buitengebied (behalve bij Ruimte voor Ruimte woningen) maximaal 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. 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. Dit is ook het geval ter plaatse van het projectgebied.

In het NAF-beleid is een regeling opgenomen die bepaalt dat bij een vergunde/legale oppervlakte aan bijgebouwen groter dan 250 m², bestemmingsplanmatig 250 m² worden toegestaan. Alles boven de 250 m² kan in de sloopbank worden gezet en/of met behulp van de stenen voor stenenregeling worden gebruikt om de eigen oppervlakte te vergroten tot maximaal 350 m². Indien er dan meters 'overblijven' omdat het maximum van 350 m² is bereikt, dan kunnen deze in de sloopbank worden geplaatst.

4.3.3.4 Boerenkamplaan 71

Op de locatie Boerenkamplaan 71 is 593 m² aan legale bijgebouwen aanwezig. Van deze bijgebouwen wordt 250 m² direct positief bestemd. Resteert een oppervlakte van 343 m². Initiatiefnemer wil de oppervlakte aan bijgebouwen op deze locatie opplussen naar 350 m². Hiervoor zal initiatiefnemer 200 m² legale bebouwing slopen.

4.3.3.5 Ruimte voor Ruimte woning

Conform het beleid voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen de gemeente Someren, mag de woning een inhoud hebben van maximaal 900 m³. Standaard is binnen de gemeente Someren 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. Beoogd wordt deze oppervlakte bijgebouwen op te plussen naar 250 m². Hiervoor zal initiatiefnemer 143 m² legale bebouwing slopen. Daarmee wordt 71 m² extra bijgebouwen mogelijk gemaakt. Daarmee resteert een te compenseren extra oppervlakte aan bijgebouwen van 29 m². Per m² extra oppervlak bijgebouwen bij een woning is sprake van een bestemmingswinst van € 150,00. Van deze bestemmingswinst dient 50% te worden geïnvesteerd in een kwaliteitsverbetering van het landschap. Uitgaande van 29 m² extra bijgebouwen dient een investering van € 2.175,00 te worden gedaan. Deze investering is uitgewerkt in paragraaf 3.6 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Middels de beoogde ontwikkeling wordt bijgedragen aan één van de vier principes welke bijdragen aan een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied.

5. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Bodemkwaliteit

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

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 5 januari 2022 met rapportnummer B2882 is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Navolgend zijn de conclusie en het advies weergegeven:

“Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De onderzoeksresultaten vormen een belemmering voor de bestemmingswijziging.

- Geadviseerd wordt nader onderzoek te verrichten ter plaatse van meetpunt 24 naar het gehalte aan zink. Het doel van het nader onderzoek is vaststellen van de ernst en omvang van de verontreiniging met zink ter plaatse.*
- Geadviseerd wordt een SEM-analyse te verrichten ter plaatse van de druppelzone naast gebouw 2. Het doel van de aanvullende analyse is het vaststellen of sprake is van humane risico's door aanwezigheid van respirabele vezels.*
- Geadviseerd wordt de druppelzones naast gebouwen 1, 3 en 4 te saneren als gevolg van de aangetoonde gewogen asbestconcentraties boven de interventiewaarden. In onderstaande situatieschets aangegeven in rood.”*

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zal vervolgonderzoek plaatsvinden.

5.2 Wegverkeerslawaaï

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

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

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 17 december 2021 met rapportnummer 2108/064/CK-01 is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Navolgend zijn de samenvatting en conclusies weergegeven:

“Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Boerenkampweg, de Heikomstraat en de Hoeksestraat.

Indien de nieuwe woning op een afstand van minimaal 82 meter tot de wegas van de Boerenkamplaan wordt gesitueerd, geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Boerenkamplaan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. In dat geval is een procedure hogere waarde niet van toepassing.

In de onderhavige situatie is het echter aannemelijk dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt de woning binnen deze afstand tot de Boerenkamplaan wordt gesitueerd. Wanneer de woning binnen een afstand van 43 meter is beoogd wordt de maximale ontheffingswaarde overschreden. Binnen de Wgh wordt een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde niet toegestaan. De nieuwe woning dient derhalve op een afstand van minimaal 43 meter uit de wegas van de Boerenkamplaan te worden gesitueerd.

Wanneer de woning tussen 43 en 82 meter uit de wegas van de Boerenkamplaan wordt gesitueerd is het mogelijk om voor de woning een hogere grenswaarde ten gevolge van het wegverkeer op de Boerenkamplaan aan te vragen indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet en wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid. De betreffende hogere waarde dient in de onderhavige situatie te worden bepaald op basis van de positie van de voorgevel.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het realiseren van een geluidscherm is in onderhavige situatie tevens financieel niet doelmatig. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Daarnaast is toepassing van deze maatregel financieel eveneens niet doelmatig.

Indien voor de woning een hogere waarde dient te worden aangevraagd, dient tevens te worden voldaan aan de aanvullende voorwaarden uit het geluidbeleid van de gemeente Someren. Aan één van de vastgestelde subcriteria wordt allereerst voldaan aangezien in onderhavige situatie sprake is van de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning. Daarnaast is het aannemelijk dat de woning zal beschikken over een geluidluwe oostgevel.

Wanneer ten minste 50% van het aantal verblijfsruimten of 50% van het oppervlak van het verblijfsgebied en de tot de woning behorende buitenruimte aan de geluidluwe oostzijde wordt gerealiseerd, wordt voldaan aan alle aanvullende voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Indien de woning tussen 43 en 82 meter uit de wegas van de Boerenkamplaan wordt gesitueerd en derhalve sprake is van een procedure hogere waarde, is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels noodzakelijk. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Indien de nieuwe woning op een afstand van minimaal 82 meter tot de wegas van de Boerenkamplaan wordt gesitueerd, wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.”

Ten behoeve van de ontwikkeling zal een ontheffing hogere grenswaarden worden aangevraagd.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Inleiding

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

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

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

5.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

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

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

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

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Binnen het projectgebied wordt 1 nieuwe woning mogelijk gemaakt. Derhalve kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is.

5.3.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.3.3.1 Inleiding

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

5.3.3.2 Fijnstof

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

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

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

5.3.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

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

Ter plaatse van het projectgebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van $16 \mu g/m^3$ (bron: Atlas Leefomgeving). Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.4.2 Risico's

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

5.4.3 Beleidskader

5.4.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.4.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.4.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.4.4 Beoordeling projectgebied

5.4.4.1 Bedrijven

Het projectgebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid.

5.4.4.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer over het spoor

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

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Binnen de gemeente Someren zijn de rijksweg A67 en de provinciale wegen N266 en N612 aangewezen als wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Het projectgebied ligt op een afstand van circa 820 meter van de N266 en circa 6 kilometer van de A67 en de N612.

Plaatsgebonden risico

In het Bevt wordt voor het plaatsgebonden risico van een weg een veiligheidszone gehanteerd. Dit is een zone langs een weg waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. De veiligheids-zone wordt gemeten vanaf het midden van de weg en begrensd door de maximale 10-6/jaar contour. Ten aanzien van de A67 dient ter plaatse van het projectgebied een veiligheidsafstand van 29 meter te worden aangehouden. Het projectgebied ligt buiten deze veiligheidszone. Voor de provinciale wegen N266 en N612 gelden geen veiligheidsafstanden.

Groepsrisico

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. Het gehele projectgebied ligt buiten 200 meter van de A67. Ook ligt het groepsrisico van de rijksweg A67 en de provinciale wegen N266 en N612 ruim beneden de oriëntatiewaarde.

Invloedsgebied

Een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is aan de orde indien het projectgebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van de A67. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. Voor de A67 zijn dit vloeibare toxische stoffen (LT1, LT2 en LT3). De A67 kent dan ook een invloedsgebied van 4.000 meter. Het projectgebied is dan ook buiten het invloedsgebied van de A67 gelegen.

Vervoer over het water

Het projectgebied is gelegen op een afstand van circa 820 meter van de Zuid-Willemsvaart. De Zuid-Willemsvaart is in het Basisnet Water gekenmerkt als een groene route. Dit betekent dat het gevaar van vervoer van gevaarlijke stoffen over het Zuid-Willemsvaart dermate klein is dat er geen PR-contouren aanwezig zijn en dat het GR buiten beschouwing gelaten kan worden.

Buisleidingen

Circa 850 meter ten oosten van het projectgebied is een buisleiding gelegen (hogedruk aardgastransportleiding). Deze aardgasleiding Z-540-01 heeft een diameter van 368 mm en een gasdruk van maximaal 40,0 bar.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

De aardgasleiding Z-540-01 heeft een invloedsgebied (1% letaal) van 180 meter. Het projectgebied ligt buiten het invloedsgebied (1% letaal) van de aardgasleiding.

5.4.4.3 Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de zuidoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een afstand van circa 850 kilometer van het projectgebied en vormt daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

5.4.4.4 Brandveiligheid

De bereikbaarheid op eigen terrein is geregeld in het Bouwbesluit 2012, artikel 6.37. In paragraaf 2.3, is aangegeven aan welke minimale eisen de openbare weg moet voldoen, om deze voor hulpverleningsvoertuigen toegankelijk te maken. Op een aantal punten wijken deze eisen af van het Bouwbesluit 2012. Deze afwijkende eisen mogen overgenomen worden voor de bereikbaarheid op eigen terrein, mits opgenomen in een gemeentelijke verordening. De bouwverordening is hiervoor het geëigende middel. Voor de breedte van verbindingswegen mag 4 meter aangehouden worden (i.p.v. de 4,5 meter, zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012, artikel 6.37 derde lid). Dit is de breedte van een opstelplaats voor een tankautospuut en haakarmbak. In artikel 6.38 van het Bouwbesluit 2012, wordt de breedte van de opstelplaats op eigen terrein namelijk gelijk gesteld aan de breedte van een verbindingsweg, zoals bedoeld in artikel 6.37. De breedte van de verharding mag op 3 meter gesteld worden (i.p.v. de 3,25 meter, zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012, artikel 6.37 derde lid). Deze eis is overgenomen uit de handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2012 van Brandweer Nederland. Het maximale gewicht van een hulpverleningsvoertuig is voor de openbare weg gesteld op 30 ton. Deze eis is hoger dan de 14,6 ton zoals benoemd in het Bouwbesluit 2012, artikel 6.37 derde lid. Dit is het gewicht van het zwaarste brandweervoertuig op dit moment. Een hoogwerker heeft een gewicht van 25 ton. Indien op eigen terrein alleen een tankautospuut opgesteld moet kunnen worden, kan volstaan worden met een verbindingsweg die is toegerust op een gewicht van 14,6 ton. Indien ook andere voertuigen op

het terrein opgesteld moeten kunnen worden voor een adequate blussing, moet het gewicht van het betreffende voertuig aangehouden worden.

In de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de aanleg van de inrit, zal worden getoetst of aan de vereisten wordt voldaan.

5.5 Agrarische bedrijvigheid

5.5.1 Inleiding

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

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

5.5.2 Geurverordening gemeente Someren

De Wet geurhinder en veehouderij biedt middels artikel 6 de mogelijkheid aan gemeenten om bij verordening, binnen gestelde marges, afwijkende normen vast te stellen. Door de gemeenteraad van de gemeente Someren is de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010' vastgesteld. De 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2010' stelt een norm van 14 oue/m³ voor de maximale voorgrondbelasting voor het projectgebied. Tevens heeft de gemeenteraad vastgesteld dat er sprake dient te zijn van een achtergrondbelasting van maximaal 20 oue/m³ voor het buitengebied. Voor een voormalig agrarische bedrijfswoning geldt een maximum achtergrondbelasting van 28 oue/m³.

5.5.3 Veehouderijen in omgeving

In de omgeving van het projectgebied zijn diversen veehouderijen gelegen. De veehouderij met de grootste geuremissie op de kortste afstand betreft de veehouderij aan Heikomstraat 16 te Someren. Navolgend is de milieuvergunning van deze veehouderij weergegeven.

5712 AS, Heikomstraat 16, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 14-07-2015
RAV-tabelversie: RAV 2015-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.14				bedrijf	0.03	1912	57	87	0	10516	92
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	1549	1069	141	0	12082,20	115
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.15				bedrijf	0.42	220	92	96	57	4290	23
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11				bedrijf	0.21	408	86	97	106	5344,80	46
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.2	254	1067	85	66	4749,80	44
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.3				bedrijf	0.28	2	1	1	1	26,20	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	24	4	17	1	386,40	2
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	17	85	0	25	0	0
Totalen								4386	2461	524	256	37395,40	322

Sluit venster

Figuur 12: Actueel vergunde situatie Heikomstraat 16 (BVB-Brabant)

5.5.4 Woon- en leefklimaat

5.5.4.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van het projectgebied inzichtelijk gemaakt.

5.5.4.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

De veehouderij aan Heikomstraat 16 is in dit geval de dominante veehouderij. Met behulp van het programma V-Stacks Vergunning is de voorgrondbelasting van deze veehouderij op het projectgebied in een worstcasescenario berekend. De resultaten van de berekening zijn navolgend weergegeven:

Berekende ruwheid: 0,33 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E- Aanvraag
Heikomstraat 16	178 407	375 503	6,0	6,0	0,50	4,00		37 396

Geurgevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurbelasting
Boerenkamplaan 71	178 651	375 562	6,2

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

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

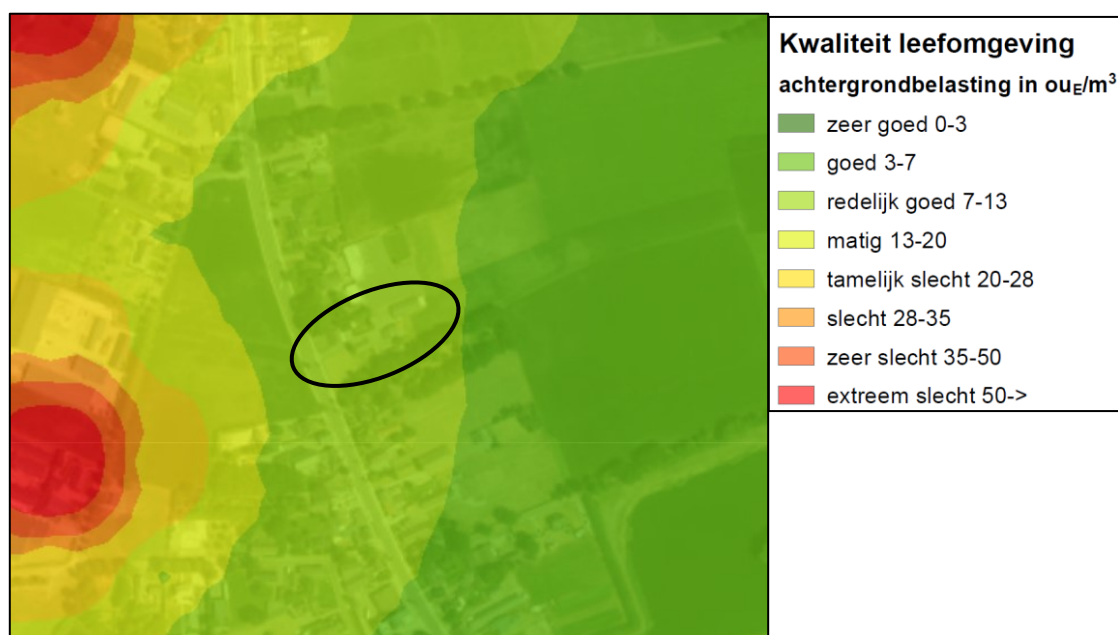
Op basis van de voorgrondbelasting is ter plaatse van het projectgebied sprake van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat.

5.5.4.3 Achtergrondbelasting

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

Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 3	< 5	Zeer goed
3 – 7	5 - 10	Goed
7 – 13	10 - 15	Redelijk goed
13 – 20	15 - 20	Matig
20 – 28	20 - 25	Tamelijk slecht
28 - 38	25 - 30	Slecht
38 -50	30 - 35	Zeer slecht
≥ 50	35 - 40	Extreem slecht

Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de achtergrondbelasting (peildatum februari 2021) gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen, waarbij het projectgebied met een zwarte cirkel is aangeduid.



Figuur 13: Achtergrondbelasting ter plaatse van het projectgebied

Ter plaatse van het projectgebied is in het kader van de achtergrondbelasting sprake van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat met een achtergrondbelasting van 7-13 ou_E/m^3 .

5.5.4.4 Conclusie

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting is in dit geval bepalend voor het woon- en leefklimaat. Op basis van de voorgrondbelasting is ter plaatse sprake van een 'redelijk goed' woon- en

leefklimaat. Herontwikkeling van het projectgebied is in het kader van het woon- en leefklimaat dan ook geen bezwaar.

5.5.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De beoogde ontwikkeling mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Tussen de beoogde Ruimte voor Ruimte woning en de omliggende veehouderijen zijn reeds burgerwoningen gelegen die de veehouderijen belemmeren. Derhalve worden middels de beoogde ontwikkeling de omliggende veehouderijen niet belemmert in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

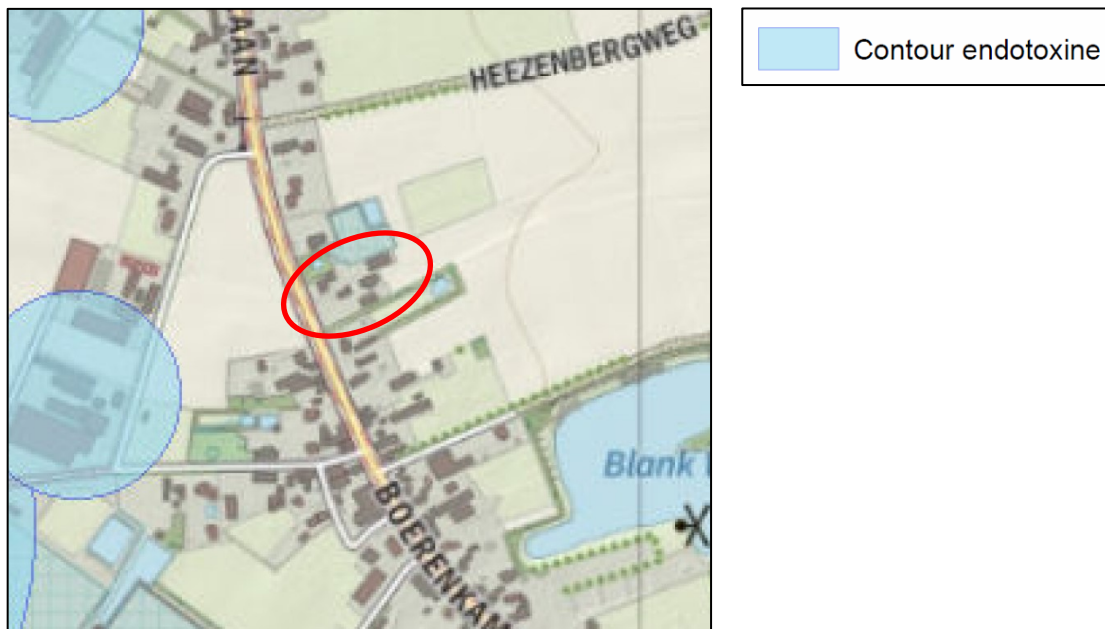
5.6 Gezondheid

5.6.1 Endotoxine

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM_{10} in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m^3 aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m^3 niet wordt overschreden. De gemeente Someren heeft een eigen beleidskaart opgesteld ten aanzien van endotoxine contouren. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze endotoxinekaart waarop het projectgebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 14: Endotoxinecontouren in de omgeving van Boerenkamplaan 71

Het projectgebied is niet gelegen binnen de contouren van omliggende intensieve veehouderijbedrijven, onder andere zijnde vier pluimveehouderijen binnen één kilometer van het projectgebied. Herontwikkeling van het projectgebied is in het kader van endotoxine dan ook geen bezwaar.

5.6.2 Geitenhouderijen

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

Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij.

Op circa 1,7 kilometer ten westen van het projectgebied worden geiten gehouden op de locatie Kerkendijk 38. Navolgend wordt de actueel vergunde situatie van deze veehouderij weergegeven.

5712 EV, Kerkendijk 38, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 20-01-2006
RAV-tabelversie: RAV 2005-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6.2	15	93	0	9	0	3
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				bedrijf	0.7	50	35	17	3	390	0
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	4	8	1	0	75,20	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	3	15	0	4	0	0
Totalen								72	151	18	16	465,20	3

Sluit venster

Figuur 15: Actueel vergunde situatie (bron: BVB)

Op de locatie Kerkendijk 38 worden slechts 4 geiten gehouden. Gemeente Someren mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen.

Het projectgebied is thans in gebruik voor burgerbewoning met bijgebouwen. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt binnen de bestaande woonbestemming een extra woning toegestaan. Een dergelijke ontwikkeling op een afstand van 1,7 kilometer tot 4 geiten levert geen gevaren op voor de volksgezondheid. Herontwikkeling van het projectgebied is in het kader van geitenhouderijen dan ook geen bezwaar.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Inleiding

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

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering”. Deze (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

5.7.2 Niet-agrarische bedrijvigheid in omgeving projectgebied

In de omgeving van het projectgebied is één niet-agrarisch bedrijf gelegen. Dit betreft de locatie Boerenkamplaan 69, waar een agrarisch bedrijf, niet zijnde veehouderij, is toegestaan. Agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijbedrijven, vallen in milieucategorie 2 waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt.

De situatie ten aanzien van de bestaande woning aan Boerenkamplaan 71 wijzigt niet. Dit is een bestaande situatie. De perceelsgrens van de Ruimte voor Ruimte woning is op 24 meter van de agrarische bedrijfslocatie gelegen. De Ruimte voor Ruimte woning dient op een afstand van minimaal 8 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen te worden opgericht. Dat betekent dat er altijd sprake zal zijn van een afstand van minimaal 32 meter tussen het agrarische bedrijf en de Ruimte voor Ruimte woning. Bedrijvigheid in de omgeving van het projectgebied vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7.3 Niet-agrarische bedrijvigheid binnen projectgebied

Er wordt geen bedrijvigheid binnen het projectgebied beoogd. De beoogde ontwikkeling is in het kader van het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ geen bezwaar.

5.8 Natuur en ecologie

5.8.1 Inleiding

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

5.8.2 Gebiedsbescherming

5.8.2.1 Inleiding

In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Wnb richt zich in hoofdzaak op de bescherming van de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen (en projecten) significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Een plan kan worden vastgesteld indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een verslechterend of een significant versturend effect kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Er gelden dan geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

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

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

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

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

- 2330: *Open grasland met Buntgras en Struisgrassoorten (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*.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermessing.

5.8.2.2 Potentiële externe effecten, niet zijnde stikstof

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

5.8.2.3 Stikstof

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangepast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of per saldo geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben. Met Aeries Calculator wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling berekend.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is met Aeries Calculator een Aeries-berekening uitgevoerd. De berekening met bijbehorende memo d.d. 2 november 2021 is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Navolgend is de conclusie uit de memo weergegeven:

"De berekende emissie NOx in de gebruiksfase bedraagt circa 1 kg NOx/jaar. In de gebruiksfase komt als gevolg van het verkeer ook een kleine hoeveelheid aan ammoniak (NH3) vrij.

Uit dit onderzoek blijkt dat de berekende emissie in de gebruiksfase leidt tot een bijdrage aan stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar. Ook op de eigen rekenpunten wordt de waarde 0,00 mol/ha/jaar berekend, zoals te zien in bijlage 2.

Om die reden zijn significante gevolgen op Natura 2000-gebieden uit te sluiten en is het plan geen bedreiging voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Een passende beoordeling of vergunningsplicht Wet natuurbescherming is derhalve niet aan orde."

5.8.3 Soortenbescherming

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

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

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage behorende bij dit onderzoek d.d. 27 september 2021 met rapportnummer 2134 is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Navolgend zijn de samenvatting en conclusie uit deze rapportage weergegeven:

"BESCHERMDE SOORTEN

Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

In het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels cat. 1-4 jaarrond beschermde nesten in bomen en bebouwing aanwezig. Het plangebied ligt binnen het functionele leefgebied van de steenuil op 90 meter afstand van de nestlocatie. Het te bebouwen grasveld vormt geen essentieel foerageergebied voor de steenuil. In de omgeving zijn voldoende alternatieven. Uit de cat. 5 beschermde verblijfplaatsen zijn geen nesten in bomen aangetroffen. Ook zijn geen bomen met geschikte holtes aanwezig. Overtreding van art. 3.1 lid 2,4 en 5 van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Overige vogelrichtlijnsoorten

Het plangebied vormt geschikt foerageergebied en nestgelegenheid voor een aantal algemene vogelrichtlijnsoorten. Met de beoogde ontwikkeling worden enkele coniferen een fijnspar gekapt. Met de landschappelijke inpassing in het nieuwe plan met inheems groen zullen nest- en foerageergelegenheid voor algemene vogelrichtlijnsoorten met éénmalig nest worden versterkt ten opzichte van de huidige situatie.

Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

Vleermuizen: vliegroutes en foerageergebied

Vaste vliegroutes voor vleermuizen zijn niet aanwezig binnen het plangebied. Het plangebied vormt foerageergebied van redelijke kwaliteit. De landschappelijke inpassing in de nieuwe situatie zal leiden tot versterking van de jachtgelegenheid voor vleermuizen.

Vleermuizen: verblijfplaatsen

In de bomen binnen het plangebied zijn geen potenties voor vleermuisverblijfplaatsen aanwezig. Door de constructie, de gebruikte materialen en de huidige staat van de te slopen stallen en schuren, kunnen vleermuisverblijfplaatsen redelijkerwijs worden uitgesloten. Negatieve effecten worden niet verwacht.

Nationaal beschermde / Andere soorten art. 3.3 Wnb

Op basis van het veldbezoek kan het voorkomen van landzoogdieren met jaarrond beschermde verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. Binnen het plangebied en directe omgeving worden verder geen beschermde soorten verwacht die op de lijsten staan van de Habitatrichtlijn of de 'Andere soorten', (provinciaal beschermde soorten) door het ontbreken van geschikt leefgebied. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor een aantal landzoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Negatieve effecten zijn niet aan de orde.

Vrijgestelde soorten

Er worden enkele soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van het plangebied zoals egel, bruine kikker, gewone pad en enkele algemene spits- en woelmuizen. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, maar de algemene zorgplicht (zie blz. 11) is altijd van kracht.

BESCHERMDE GEBIEDEN

Natura 2000- gebied

Stikstofdepositie

Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied ligt op een afstand van ca. 3,8 kilometer van het plangebied. Naar verwachting zal in de nieuwe situatie geen sprake zijn van emissies boven de gestelde grenswaarden van de nieuwe woning in de gebruiksfase. Door het uitvoeren van een Aerius berekening kan dit aantoonbaar worden vastgesteld.

Natura 2000- overige effecten (licht, geluid, trillingen)

Gezien de ligging van het plangebied, de omvang, het effectbereik en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000- gebied zijn negatieve overige effecten uit te sluiten.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt niet in of in de directe omgeving van een NNB- gebied. Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van aantasting van 'wezenlijke waarden en kenmerken' van NNB-gebieden.

Houtopstanden

Met de beoogde ontwikkeling worden enkele volwassen coniferen en een fijnspar verwijderd. De bomen vallen niet onder art. 4.2 van de Wet natuurbescherming en staan niet vermeld op de lijst van beschermwaardige bomen van de gemeente Someren. Een vergunning aanvragen is niet nodig.

EINDCONCLUSIE:

- *De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de oprichting van één Ruimte voor Ruimte woning aan de Boerenkamplaan 71 in Someren.*
- *De voorzorgsmaatregelen voor ‘Vogels algemeen’ dienen te worden opgevolgd.”*

De beoogde ontwikkeling is in het kader van ‘soortenbescherming’ geen bezwaar.

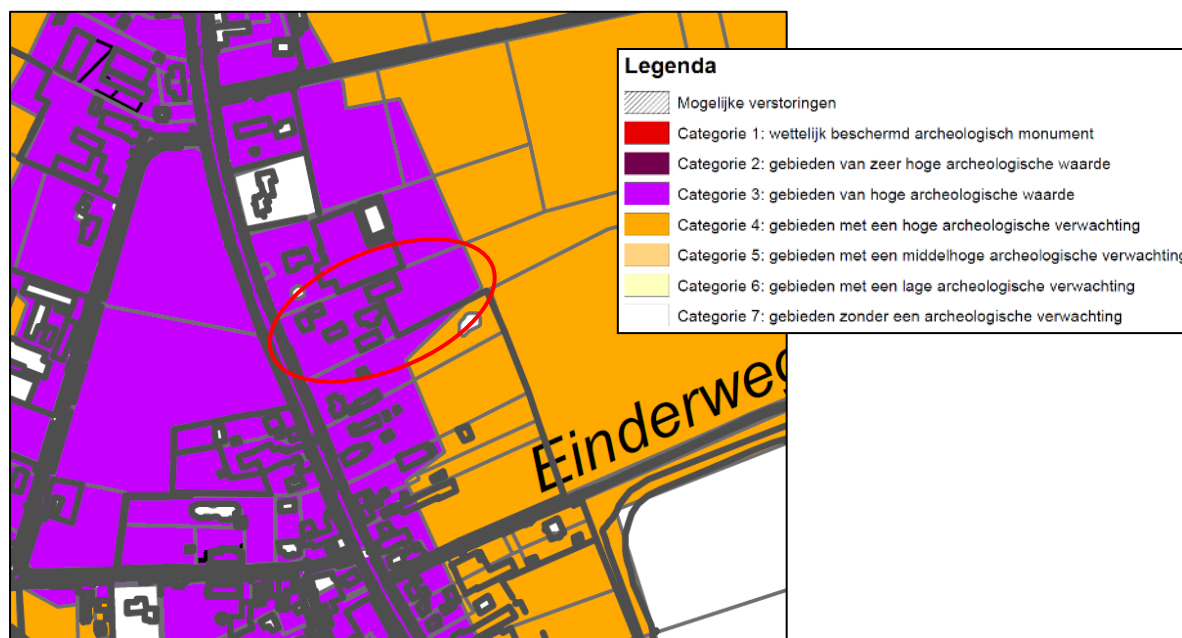
5.9 Archeologie

5.9.1 Inleiding

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet betreft één integrale wet die betrekking heeft op archeologie (op het land en onder water), museale objecten, musea en monumenten. Het uitgangspunt van de Erfgoedwet is een zorgvuldige omgang met cultureel erfgoed. Voor wat betreft de archeologie staat hierin het verdrag van Malta (Valetta) en de uitwerking hiervan in de voormalige Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) centraal. Met de invoering van de Wamz in 2007 hebben gemeenten veel meer bevoegdheden gekregen inzake beheer en behoud van archeologische (rijks)monumenten en overige archeologische (verwachtings)waarden, deze bevoegdheden zijn in de Erfgoedwet behouden. Om een goede uitvoering te geven aan deze bevoegdheden en de bijbehorende verantwoordelijkheden hebben de meeste gemeenten archeologiebeleid ontwikkeld.

5.9.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

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



Figuur 16: Uitsnede Archeologiekkaart gemeente Someren

Het projectgebied is op de 'Archeologiekkaart van Someren' aangeduid als een locatie in een categorie 3 gebied; gebieden van 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.

5.9.3 Archeologisch onderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling is archeologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 20 december 2021 met rapportnummer 21140 is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Navolgend is het selectieadvies uit de rapportage weergegeven:

“Hoewel de podzolbodem is verstoord heeft het plangebied een hoge verwachting om vanaf 0,3 m –mv resten vanaf de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd aan te treffen. Op grond daarvan adviseert KSP Archeologie een archeologisch vervolgonderzoek. Op het moment zijn alleen de plannen voor de nieuwbouw van de woning concreet. Mochten er in de toekomst opstallen worden gebouwd dan dient ook daar een proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd.

Wanneer de geplande graafwerkzaamheden dieper reiken dan 30 cm beneden maaiveld kunnen eventueel aanwezig archeologische resten verloren gaan en is vervolgonderzoek noodzakelijk. KSP Archeologie adviseert een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek om vast te stellen of in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden. Voor dit proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden van het proefsleuvenonderzoek vastgelegd.”

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zal een proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd.

5.10 Cultuurhistorie

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

De betreffende regio betreft 'Peelrand'. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

Aan het projectgebied zelf zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden toegekend. De te slopen bebouwing kent geen cultuurhistorische waarde. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zijn dan ook geen cultuurhistorische waarden in het geding.

5.11 Water

5.11.1 Inleiding

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

5.11.2 Beleidskader

5.11.2.1 Keur waterschap Aa en Maas 2021

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het projectgebied is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2021' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het projectgebied is niet in een Keurgebied gelegen.

5.11.2.2 Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt of er sprake is van afkoppelen. Deze uitgangspunten zijn op 26 maart 2021 geactualiseerd onder de titel 'Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding of afkoppelen van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Voor hemelwater dat op verharde oppervlakten valt staan de waterschappen onderstaande voorkeursvolgorde voor, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering

De waterschappen vragen aan initiatiefnemers deze voorkeursvolgorde te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn.

Omdat niet alle plannen een door het waterschap goedgekeurd waterparagraaf hebben, ziet het waterschap de noodzaak een grens te benoemen. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen of afgekoppeld 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. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Het gaat dan om plannen met een toename van verhard oppervlak vanaf 500 m² tot en met 10.000 m². Voor grotere plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

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

5.11.2.3 VGRP Someren 2021-2025

In het 'verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025' (vGRP 2021-2025) is voor een periode van vijf jaar het beleid ten aanzien van riolering en stedelijk water van de gemeente Someren vastgelegd. Algemeen uitgangspunt qua waterbeleid is dat de verbeteringen en optimalisaties die de afgelopen jaren in de riolerings- en waterbergingszorg zijn ingezet, worden doorgezet in de komende planperiode. De gemeente Someren wil daarbij op de meest doelmatige manier invulling geven aan het beheer en onderhoud.

Ook in Someren is de landelijke trend zichtbaar dat bewoners en bedrijven voor- en achtertuinen (steeds meer) verharderen. Hierdoor wordt extra verhard oppervlak op de riolering aangesloten, waardoor afkoppelinspanningen van de gemeente deels te niet worden gedaan. De gemeente heeft dan ook de ambitie om bewoners en bedrijven te stimuleren het regenwater zoveel mogelijk op eigen perceel vast te houden. Naast dat dit het hydraulisch functioneren van de riolering ten goede komt draagt het o.a. bij aan het bestrijden van verdroging, ondersteunen van biodiversiteit en het tegengaan van hittestress.

Voor nieuwbouw (en herbouw) geldt dat het afvalwater en hemelwater gescheiden moet worden ingezameld, waarbij de gemeente alleen voorziet in een vuilwaterhuisaansluiting. De gemeente houdt hierbij de trits vasthouden – bergen – afvoeren aan. Ter voorkoming van overlast en schade

op particulier terrein en uit oogpunt van doelmatigheid vertaalt de gemeente een redelijke inspanning van particulieren als volgt:

Bij her-, ver- en nieuwbouw moet tenminste de eerste 30 mm regen (30 liter per m² afstromende verharding) van een bui binnen het perceel worden vastgehouden en lokaal verwerkt worden. Vanuit waterbelang, i.v.m. zichtbaarheid, bij voorkeur door bufferen op het oppervlak (vijver, wadi of lagergelegen grond) waarna het water kan infiltreren. Ondergrondse buffering en infiltratie is, mits goed aangelegd en onderhouden, een goed alternatief als bovengrondse buffering niet gewenst is. Uitgangspunt is dat een buffer gerekend met een k-waarde van 1,0 m¹ per dag binnen 24 uur weer beschikbaar is. Een particuliere infiltratievoorziening mag uitsluitend op maaiveldniveau (zichtbaar) een overstort hebben naar openbaar gebied. Waar infiltreren aantoonbaar niet mogelijk is, mag het water vanuit een buffer vertraagd afgevoerd worden naar de openbare ruimte.

5.11.3 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

5.11.3.1 Bestaande verharding

Er is in de huidige situatie binnen het projectgebied een woonhuis aanwezig met daarbij 593 m² aan vergunde dan wel overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen. Daarnaast zijn 183 m² illegaal opgerichte bijgebouwen aanwezig.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal 343 m² legale en 145 m² illegale bebouwing worden gesloopt.

Ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is in de huidige situatie reeds 377 m² bebouwing en circa 310 m² erfverharding aanwezig.

Het hemelwater dat valt op de bestaande bebouwing die gesloopt gaat worden, is afgekoppeld en vloeit uit over het maaiveld, alwaar het infiltreert.

5.11.3.2 Benodigde infiltratiecapaciteit

Binnen het projectgebied wordt één extra woning beoogd. Deze ontwikkeling heeft een toekomstig verhard oppervlak van circa 550 m² tot gevolg, bestaande uit 150 m² hoofdgebouw, 250 m² bijgebouwen en 150 m² erfverharding rondom de woning. Hemelwater dat valt op de erfverharding zal afvloeien naar de omliggende gronden. Resterend een dakoppervlakte van 400 m². Voor het projectgebied dient bij een verwacht verhard oppervlak van 400 m² zorggedragen te worden voor $(400 \times 0,06) = 24 \text{ m}^3$ aan berging ten behoeve van regenwater.

Binnen de kavel van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is thans sprake van 377 m² bebouwing en circa 310 m² erfverharding. Per saldo is dus sprake van een afname van het verharde oppervlak met 137 m².

5.11.3.3 Locatie Ruimte voor Ruimte woning

Navolgende figuur geeft met een oranje lijn de minimale afstand van de woning tot de weg weer.

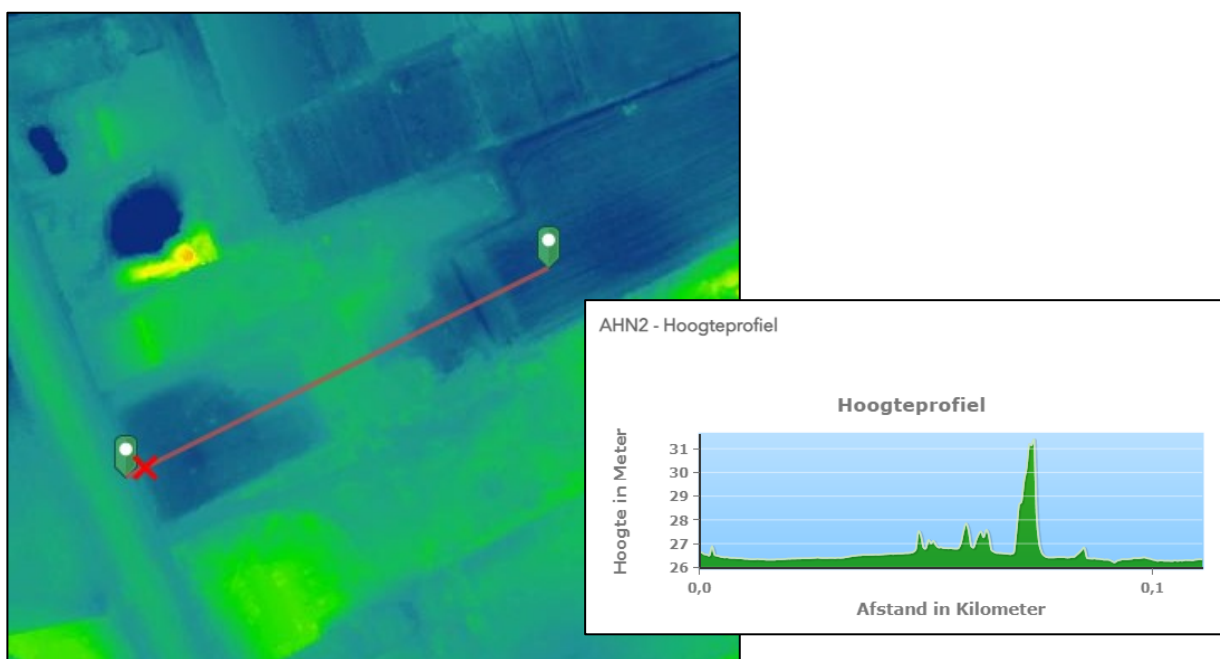


Figuur 17: Luchtfoto projectgebied (2 april 2021)

Uit bovenstaande figuur blijkt dat de woning ongeveer ter plaatse van het huidige bijgebouwen en verharding wordt opgericht.

5.11.3.4 Bodem en grondwater

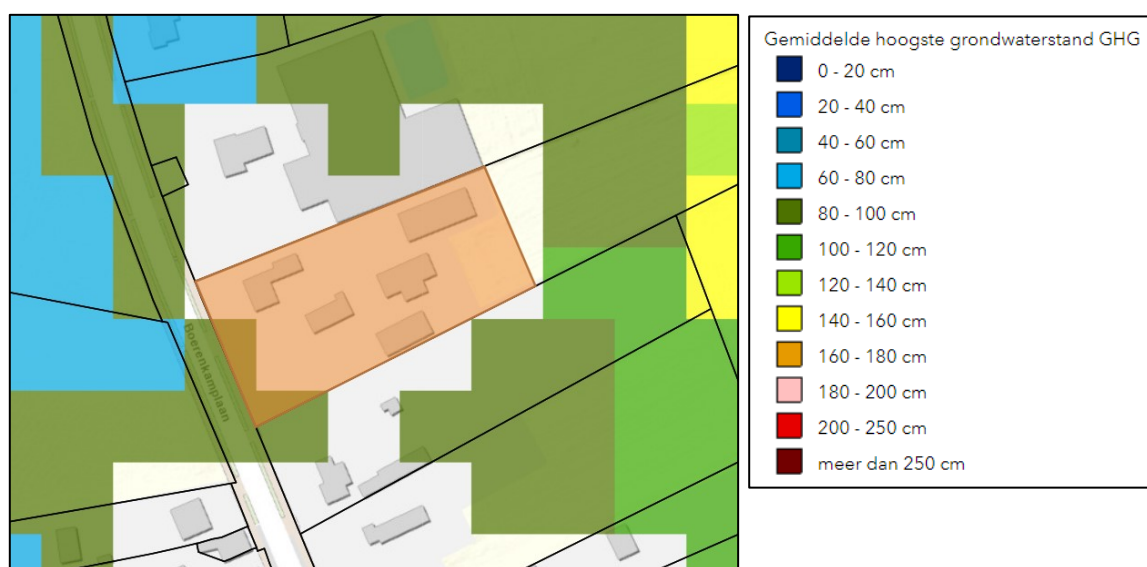
Het projectgebied bestaat uit eerdgronden; voedselrijk en vochtig tot droog. De maaiveldhoogte ter plaatse van het projectgebied bedraagt circa NAP +26 meter. Het projectgebied is deels laag gelegen ten opzichte van de omgeving. Navolgende figuur geeft het verloop van het maaiveld en een hoogteprofiel van het projectgebied weer.



Figuur 18: Maaiveldhoogte en hoogteprofiel projectlocatie

Gezien de deels relatief lage ligging van het projectgebied ten opzichte van de omgeving, verdient de ontwatering binnen het plangebied extra aandacht. In deze fase van de ontwikkeling bestaat er nog geen duidelijkheid over het bouwpeil en maaiveldpeilen. Die zal verder uitgewerkt worden bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Wel is bekend dat de woning wat verder naar achteren zal worden gerealiseerd en dus op het hogere gedeelte van het perceel, waar nu ook al sprake is van bebouwing en erfverharding. Het lage gedeelte van het perceel aan de voorzijde blijft onbebouwd en wordt in gebruik genomen als tuin. Ter plaatse van het lagere gedeelte aan de achterzijde van het perceel zal de infiltratie van het hemelwater plaatsvinden.

De GHG ter plaatse van het projectgebied bedraagt 80-100 cm-mv. Navolgende figuur geeft de GHG ter plaatse van het projectgebied weer, waarbij het projectgebied met een rood vlak is aangeduid.



Figuur 19: GHG projectgebied

5.11.3.5 Huidige bergingscapaciteit

Het perceel waar de Ruimte voor Ruimte woning wordt beoogd, is laag gelegen ten opzichte van de omgeving en heeft daarmee een hemelwater bergende functie waarvan de gemeente Someren heeft aangegeven deze niet kwijt te willen.

Aan de voorzijde van het perceel kan in de huidige situatie 350 m² hemelwater opgevangen worden onder 26,72 m boven NAP. Aan de achterzijde van het perceel kan in de huidige situatie 296 m³ hemelwater opgevangen worden onder 26,67 m boven NAP.

5.11.3.6 Hemelwaterafvoer

In de nieuwe situatie zal het hemelwater dat valt op de daken van de nieuwe woning en bijgebouw(en) worden afgekoppeld en worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Dit wordt bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool. Dit infiltratieriool dient boven de GHG te worden aangelegd. Vanuit dit transportriool zal het hemelwater worden afgevoerd naar een bergingsvoorziening. Deze bergingsvoorziening zal aan de achterzijde van het perceel gelegen zijn, op het lager gelegen gedeelte achter de beoogde kavel. Ook de bergingsvoorziening zal boven de GHG worden

gerealiseerd. De locatie biedt hiervoor meer dan voldoende ruimte. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van het achtergelegen perceel. Op het achtergelegen perceel vindt over een oppervlakte van circa 870 m² landschappelijke inpassing van de locatie plaats in de vorm van een boomweide met aan de achterzijde een bomenrij.

Een mogelijke uitwerking van de hemelwaterberging zou kunnen zijn dat binnen de boomweide een poel wordt gerealiseerd met een oppervlakte van 45 m². Deze poel kan met een diepte van 70 cm en rekening houdend met een talud circa 24 m³ hemelwater bergen. Deze poel kan voorzien worden van een noodoverlaat richting een zaksloot. Deze zaksloot kan parallel aan de bomenrij die op het perceel achter het projectgebied aangeplant wordt, gerealiseerd worden. De zaksloot krijgt dan een lengte van circa 45 meter. Met een diepte van 70 cm en een breedte van 1,5 meter kan deze sloot ruim 23 m³ water bergen. Op deze manier wordt ingespeeld op extreme situaties.

Aangezien de woning op het hogere gedeelte binnen het projectgebied gerealiseerd wordt en de bergingsvoorzieningen in het lagere gedeelte en het projectgebied lager gelegen is dan de gronden in de omgeving, wordt zowel binnen als buiten het projectgebied geen wateroverlast verwacht. Bovendien is ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning in de huidige situatie reeds 377 m² bebouwing en circa 310 m² erfverharding aanwezig. De beoogde ontwikkeling heeft een toekomstig verhard oppervlak van circa 550 m² tot gevolg. Per saldo is dus sprake van een afname van het verharde oppervlak met 137 m².

In de regels van het bestemmingsplan waarvan onderhavige ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt, zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen betreffende het realiseren en in stand houden van een hemelwaterbergingsvoorziening.

5.11.3.7 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

5.11.3.8 Toekomstige bergingscapaciteit

Het perceel waar de Ruimte voor Ruimte woning wordt beoogd, heeft een hemelwater bergende functie waarvan de gemeente Someren heeft aangegeven deze niet kwijt te willen. Het perceel heeft thans een bergingscapaciteit van Op het perceel kan in de huidige situatie 646 m³ hemelwater geborgen worden.

Aan de voorzijde van het perceel kan in de huidige situatie 350 m² hemelwater opgevangen worden onder 26,72 m boven NAP. Aan de achterzijde van het perceel kan in de huidige situatie 296 m³ hemelwater opgevangen worden onder 26,67 m boven NAP.

In de regels van het bestemmingsplan waarvan onderhavige ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt, zal een verplichting worden opgenomen betreffende het in stand houden van deze hemelwater bergende functie. De locatie krijgt daartoe de dubbelbestemming 'Waarde – Waterbergende functie'. In de regels van deze dubbelbestemming is bepaald dat het bouwen van bouwwerken de gronden niet minder geschikt mag maken voor de waterbergende functie. Indien er sprake is van verlies van het waterbergend vermogen, dan dienen er binnen het bestemmingsvlak maatregelen plaats te vinden die het verlies aan waterbergend vermogen volledig compenseren.

Ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is in de huidige situatie reeds 377 m² legale bebouwing, circa 105 m² illegale bebouwing en circa 310 m² erfverharding aanwezig. De beoogde ontwikkeling heeft een toekomstig verhard oppervlak van circa 550 m² tot gevolg. Per saldo zal derhalve na herontwikkeling sprake zijn van een afname van circa 242 m² verharding. De toekomstige verharding wordt bovendien ter hoogte van de bestaande bebouwing beoogd. De verplichting om de huidige waterbergende functie in stand te houden heeft dan ook geen belemmerende werking op de beoogde ontwikkeling.

5.11.4 Afvalwater

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

5.12 Besluit milieueffectrapportage

5.12.1 Inleiding

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

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

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

5.12.2 Toets beoogde ontwikkeling

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

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

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

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

6.2.2 Zienswijzen

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