

**BESTEMMINGSPLAN
PLOEGSTRAAT 2 EN 4
GEMEENTE SOMEREN**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Maart 2023

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Ploegstraat 2 en 4 Someren
IMRO idn	NL.IMRO.0847.BP02022009-VS01
Versie ontwerp	26 augustus 2022
Versie vastgesteld	2 maart 2023
Opgesteld door	G. Bosmans

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging	7
1.3 Begrenzing	8
1.4 Vigerend bestemmingsplan	8
2. HUIDIGE SITUATIE	10
3. PLANBESCHRIJVING	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Planologische situatie	15
3.3 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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	19
4.3 Gemeentelijk beleid	20
4.3.1 Woonvisie 2030	20
5. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	22
5.1 Bodemkwaliteit	22
5.1.1 Inleiding	22
5.1.2 Vooronderzoek	22
5.2 Wegverkeerslawaaï	23
5.2.1 Beleidskader	23
5.2.2 Toets	23
5.3 Luchtkwaliteit	24
5.3.1 Beleidskader	24
5.3.2 Toets	25
5.4 Externe veiligheid	27
5.4.1 Beleidskader	27
5.4.2 Toets	29

5.5	Geur	30
5.5.1	Inleiding	30
5.5.2	Toets	32
5.6	Gezondheid	34
5.6.1	Beleidskader	34
5.7	Bedrijven en milieuzonering	37
5.7.1	Beleidskader	37
5.7.2	Toets	37
5.8	Natuur en ecologie	39
5.8.1	Beleidskader	39
5.8.2	Toets	40
5.8.3	Natuur inclusief bouwen	41
5.9	Cultuurhistorie	42
5.9.1	Beleidskader	42
5.9.2	Toets	42
5.10	Archeologie	42
5.10.1	Beleidskader	42
5.10.2	Toets	43
5.11	Water	43
5.11.1	Beleidskader	43
5.11.2	Toets	45
5.12	MER	46
5.12.1	Beleidskader	46
5.12.2	Toets	47
5.13	Conclusie	47
6.	JURIDISCHE VORMGEVING	48
6.1	Inleiding	48
6.2	Toelichting op de verbeelding	48
6.3	Algemene toelichting op de regels	48
6.4	Toelichting op de bestemming	49
6.4.1	Wonen	49
7.	UITVOERBAARHEID	50
7.1	Economische uitvoerbaarheid	50
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
8.	PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN	51
8.1	Procedure	51

8.2	Overleg	51
8.3	Inspraak	51
8.4	Zienswijzen	52

BIJLAGEN:

Bijlage 1	Aerius Calculator
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 3	Historisch vooronderzoek bodem
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 5	Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor herbestemming van de locaties Ploegstraat 2 en Ploegstraat 4 te Someren, hierna tezamen het plangebied genoemd. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Somerens-Heide' bestemd als 'Bedrijf'. De locatie Ploegstraat 2 is grotendeels bebouwd. De bebouwing is thans niet voor bedrijfsdoeleinden in gebruik. Beoogd wordt om de bedrijfsbestemming her te bestemmen in een woonbestemming ten behoeve van een tweetal levensloopbestendige maisonnettes. De locatie Ploegstraat 4 betreft de voormalige bedrijfswoning. De woning is kadastraal afgesplitst van het bedrijf. Aan deze woning wordt een reguliere woonbestemming toegekend.

Het College van burgemeester en wethouders heeft d.d. 10 november 2020 in principe, en onder voorwaarden, medewerking verleend voor de ontwikkeling van twee maisonnettes aan Ploegstraat 2. De herbestemming van de locatie Ploegstraat 4 is ambtelijk besproken.

1.2 Ligging

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Someren-Heide. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer op topografische kaart ten opzichte van de directe omgeving.



Figuur 1: Ligging plangebied in de omgeving

1.3 Begrenzing

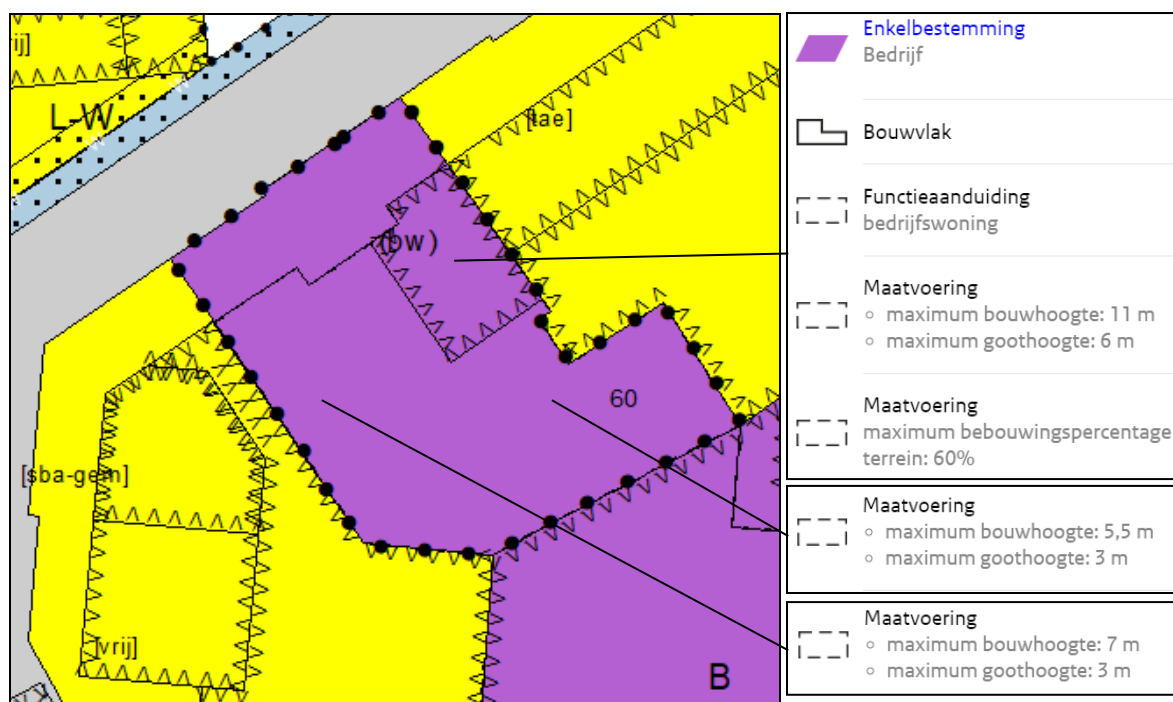
Het plangebied heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummers 5205, 5206, 5532 en 5533. De locatie kent een oppervlakte van 1.083 m². Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht van het plangebied.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Someren-Heide' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 28 september 2011. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse waarbij het plangebied is weergegeven met een zwarte bolletjeslijn.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is bestemd als bedrijf, ter plaatse is één bedrijfswoning toegestaan en er gelden verschillende maatvoeringseisen.

2. HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is voor het grootste deel bebouwd. Aan ploegstraat 2 is een bedrijfsgebouw gesitueerd met daarnaast een inrit. Het pand staat thans leeg. Voorheen behoorden de locaties Ploegstraat 2 en Ploegstraat 4 tot één perceel. Ploegstraat 4 fungeerde als bedrijfswoning bij het bedrijfspand Ploegstraat 2. Enige tijd geleden is het perceel kadastraal gesplitst en de bedrijfswoning wordt feitelijk als burgerwoning gebruikt. Achter de woning is een bijgebouw aanwezig en de overige gronden zijn in gebruik als oprit en siertuin. Navolgende figuren geven een overzicht van het plangebied.



Figuur 4: Luchtfoto Ploegstraat 2 (l) en Ploegstraat 4 (r)



Figuur 5: Bedrijfsgebouw Ploegstraat 2 (Bron: Google Streetview 2019)



Figuur 6: Bedrijfswoning Ploegstraat 4 (Bron: Google Streetview 2019)

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Beoogd wordt om aan de woning Ploegstraat 4 een reguliere woonbestemming toe te kennen. Er zullen verder feitelijk geen wijzigingen plaatsvinden.

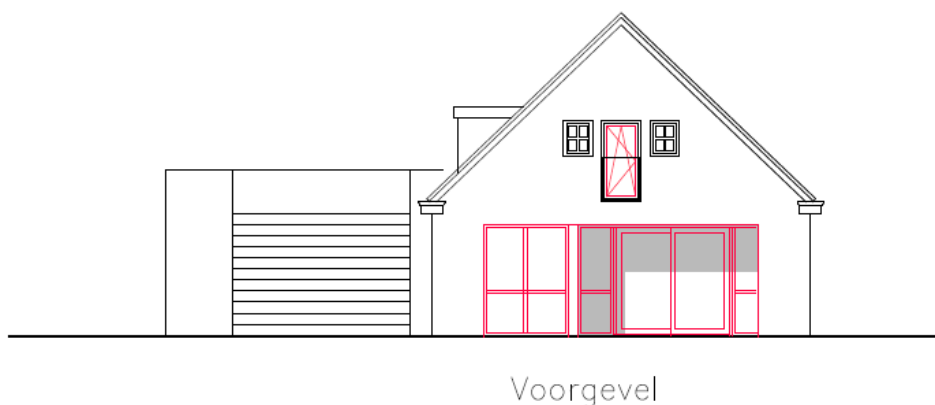
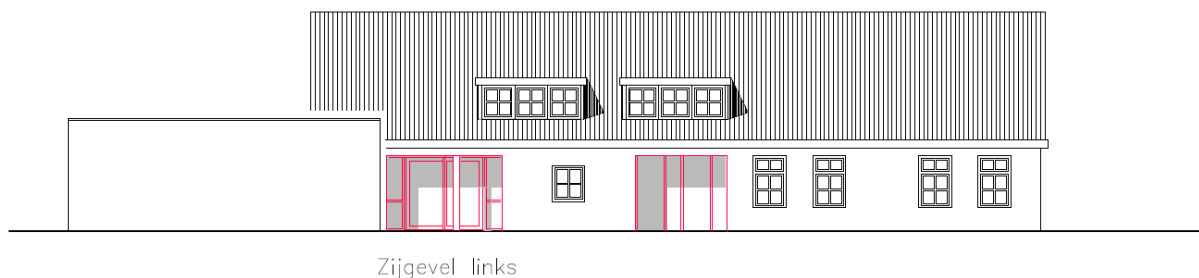
Beoogd wordt om ter plaatse van Ploegstraat 2 de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en ter plaatse een tweetal maisonnettes toe te staan en te realiseren binnen bestaande bebouwing. Het gebouw leent zich qua oppervlakte en indeling uitstekend voor de transformatie.

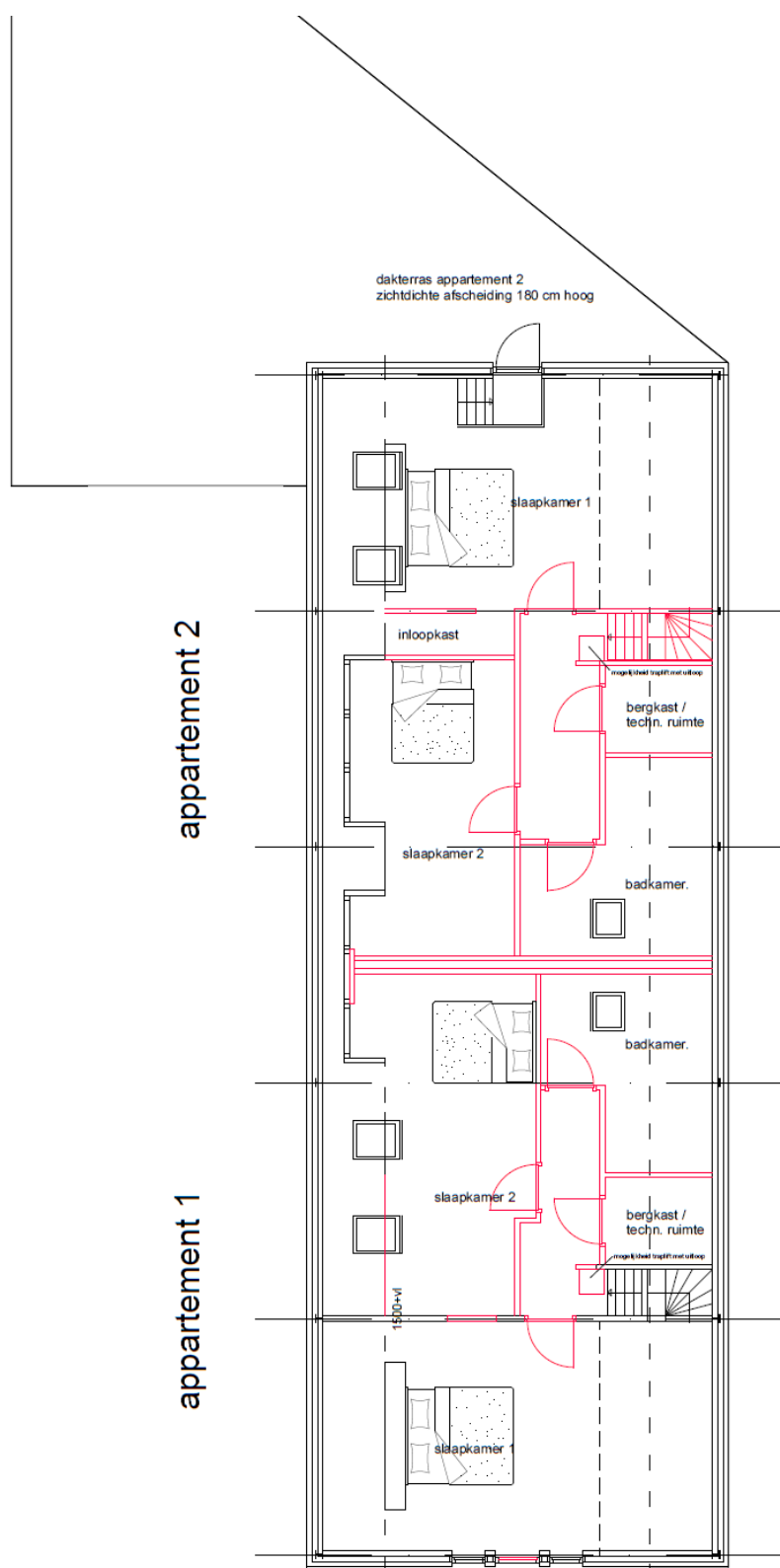
Eén appartement wordt voorzien aan de straatzijde (appartement 1) en een appartement wordt voorzien aan de achterzijde (appartement 2). De woningen krijgen ieder een separate entree aan de oostzijde van het pand en worden gescheiden door een berging. Beide maisonnettes worden voorzien van een eigen badkamer en twee slaapkamers.

Voor appartement 1 wordt buitenruimte ingericht aan de straatzijde, het betreft deels een terras en deels een loggia. Appartement 2 krijgt een dakterras aan de achterzijde. Er dient een afstand te worden aangehouden van 2 meter vanaf het deel van het dak dat aangemerkt wordt als dakterras tot de erfgrans.

De eerste etage van beide maisonnettes is bereikbaar middels een traplift. Hierdoor zijn de maisonnettes ook geschikt als levensloopbestendige woningen voor senioren of minder validen.

Navolgende figuren geven overzicht van het pand na herontwikkeling.





VERDIEPING

3.2 Planologische situatie

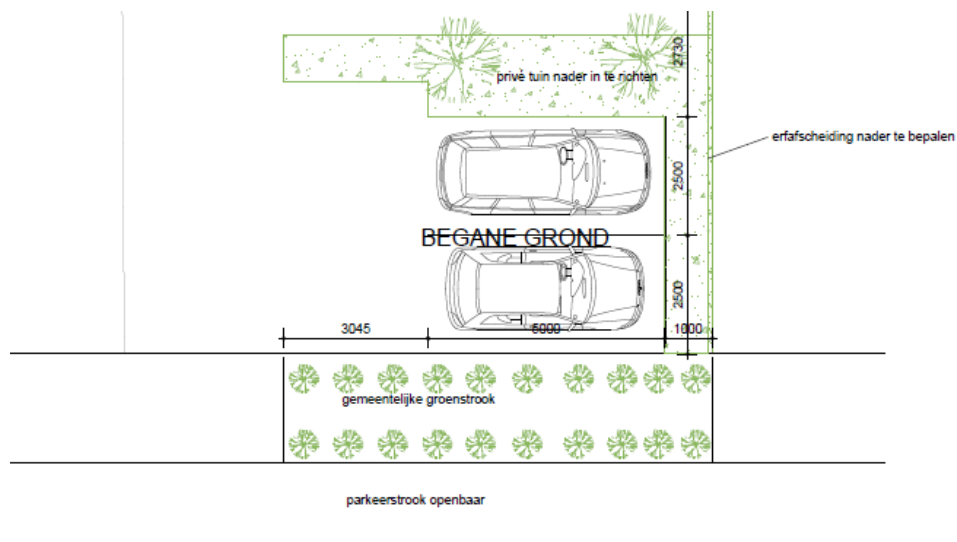
Beoogd wordt om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in twee separate woonbestemmingen. Ter plaatse van Ploegstraat 4 wordt één woning toegestaan. Deze woning kent de bouwaanduiding 'twee-aaneen'. Aan Ploegstraat 2 worden maximaal tweetal maisonnettes toegestaan. Als gevolg van een privaatrechtelijke overeenkomst tussen initiatiefnemers wordt in de regels van onderhavig bestemmingsplan bewoning door arbeidsmigranten uitgesloten. Navolgend is de beoogde planologische situatie na herontwikkeling weergegeven.



Figuur 7: Verbeelding plangebied

3.3 Verkeer en parkeren

Het plangebied is ontsloten aan de Ploegstraat. Het parkeren aan Ploegstraat 2 wordt opgelost middels het realiseren van twee parkeerplaatsen aan de Ploegstraat en een inpandige parkeergarage aan de achterzijde van het pand. Het gedeelte tussen de straat en de parkeervakken wordt ingevuld als groenstrook. Dit geldt ook voor het gedeelte tussen de te realiseren parkeerplaatsen op Ploegstraat 2 en de achtergelegen inrit van perceel Brink 1. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk gemaakt.



Figuur 8: Twee parkeerplaatsen aan de straatzijde

Daarmee wordt voldaan aan de minimale eis van 1,4 parkeerplaatsen per middelduur appartement (3 totaal) in de 'rest bebouwde kom'. De parkeernorm is tevens vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan.

Het parkeren en manoeuvreren voor Ploegstraat 4 blijft ongewijzigd.

4. BELEIDSKADERS

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

4.1.1.1 Beleidskader

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

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

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote 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.

4.1.1.2 Toets

De beoogde herbestemming heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hiervoor is het project te kleinschalig van aard. Op microniveau past deze ontwikkeling binnen de integrale prioriteit 'duurzame economie' en 'stad en regio'. De ontwikkeling komt tegemoet aan de vraag naar woningen binnen het stedelijk gebied van Someren.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Beleidskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen.

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 over-programmering 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.' Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor realisatie van woningen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

4.1.2.2 Toets

Binnen het plangebied worden twee maisonnettes gerealiseerd. Een bestaande bedrijfswoning wordt als reguliere woning bestemd. Hiermee is de beoogde herbestemming niet ladderplichtig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse omgevingsvisie

4.2.1.1 Beleidskader

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

4.2.1.2 Toets

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpunten in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

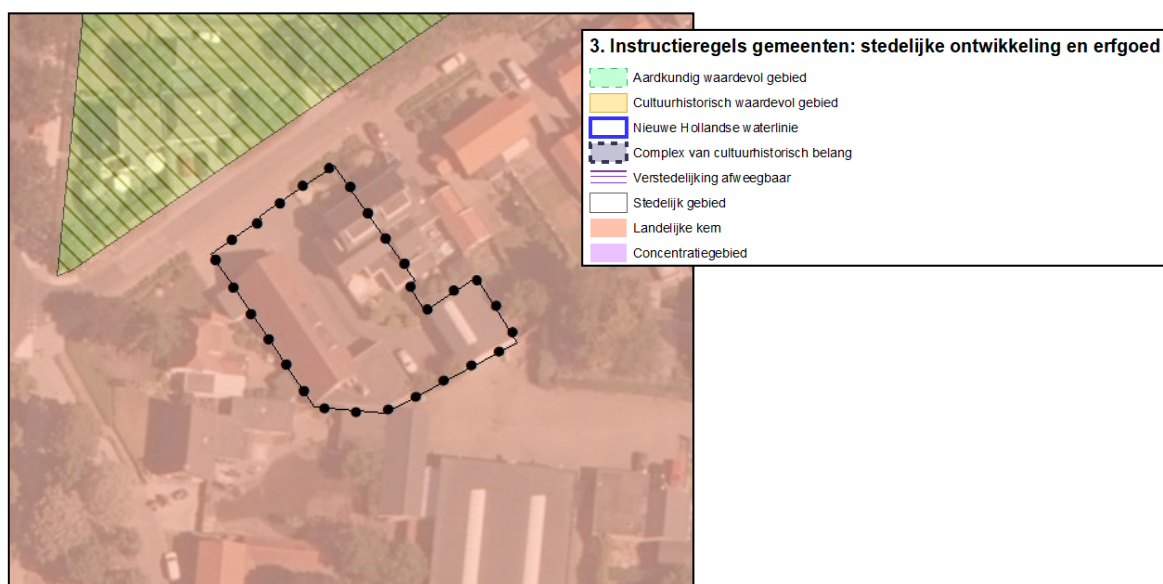
4.2.2.1 Inleiding

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

4.2.2.2 Beleidskader

Aanduidingen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangewezen als gelegen binnen een Landelijke kern. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant waarop het plangebied als zodanig is aangeduid.



Figuur 9: Uitsnede van de kaart 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' voor het plangebied en omgeving waarop het plangebied is aangeduid met een bolletjeslijn

Regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant de regeling Kwaliteitsverbetering voor het landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Het plangebied is gelegen binnen een Landelijke kern, waarmee deze regels niet van toepassing zijn.

Regels voor duurzame stedelijke ontwikkeling

Artikel 3.42 lid 1 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bepaalt dat woningbouw is toegestaan in bestaand stedelijk gebied, mits dit past binnen de afspraken die gemaakt zijn binnen regionaal overleg. In lid 2 van artikel 3.42 is opgenomen dat de ontwikkeling dient te voldoen aan de navolgende voorwaarden:

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

1. *bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
2. *bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
3. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
4. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
5. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
6. *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

4.2.2.3 Toets

Het plangebied is gelegen binnen een Landelijke kern, waarbinnen twee maisonnettes worden beoogd. Dit past binnen de gemeentelijke plancapaciteit voor woningbouw en de regionale afspraken.

Deze ontwikkeling voldoet aan de in lid 2 gestelde voorwaarden. Er is sprake van realisatie van een tweetal maisonnettes binnen een bestaand bedrijfsgebouw op een (voormalige) bedrijfslocatie met een hoogwaardige kwaliteit. Er is sprake van een optimale invulling voor het gebruik van duurzame energie. De voormalige bedrijfswoning (Ploegstraat 4) wordt in samenhang bestemd als reguliere burgerwoning. Dit plan betreft een optimale invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit en het plan draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie. Dit is nader toegelicht in deze toelichting.

4.3 Gemeentelijk beleid**4.3.1 Woonvisie 2030**

De gemeenteraad van Someren heeft op 19 december 2019 de 'Woonvisie 2030' vastgesteld. In de Woonvisie Someren 2030 is vastgelegd hoe de gemeente wil werken aan goed wonen in de gemeente Someren tot 2030. De gemeente wil de bestaande woningvoorraad toekomstbestendig maken en nieuwbouw stimuleren die een kwalitatieve aanvulling vormt op de bestaande voorraad. De Woonvisie Someren 2030 geeft beleidspunten aan de hand van de thema's: blijvers, starters, doorstromers, medioren, wonen met zorg, sociale huur en bijzondere doelgroepen.

Someren voert een actief woonbeleid. Gestreefd wordt naar een passend woningaanbod. Ingezet wordt op inbreiding op een bestaande locatie. De maisonnettes lenen zich zowel voor verhuur als verkoop aan starters op de woningmarkt alsmede senioren. Beide woningen zijn levensloopbestendig en geschikt voor minder validen. De bedrijfswoning aan Ploegstraat 4 wordt een reguliere woonbestemming toegekend. Onderhavige ontwikkeling draagt daardoor tevens bij aan een levendige kern.

Met de beoogde herontwikkeling wordt ruimte gegeven aan een initiatief ten behoeve van ontwikkeling van de woningbouwvoorraad waarbij rekening is gehouden met de afzetbaarheid op korte termijn en de behoefte op langere termijn. De beoogde ontwikkeling past derhalve binnen de doelstellingen van de gemeente Someren.

5. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Bodemkwaliteit

5.1.1 Inleiding

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.

Beide maisonnettes worden gerealiseerd binnen een bestaand bedrijfsgebouw. Het plangebied wordt reeds gebruikt voor een gevoelige functie. De gebruiksmogelijkheden worden aangepast, de gevoeligheid van de functie wijzigt niet. Ter plaatse wordt geen bebouwing gesaneerd of vervangende bebouwing opgericht. Er is geen reden om aan te nemen dat de bodemkwaliteit niet bij de beoogde functie past.

Op de locatie Ploegstraat 4 heeft reeds een bodemonderzoek plaatsgevonden. De vastgestelde verontreiniging is reeds gesaneerd.

Om vast te stellen of de voormalige activiteiten niet geleid hebben tot een bodemverontreiniging welke een belemmering kunnen vormen voor de toekomstige ontwikkeling is voor Ploegstraat 2 een historisch vooronderzoek bodem conform de NEN5725 uitgevoerd.

5.1.2 Vooronderzoek

Navolgend wordt de samenvatting van het vooronderzoek weergegeven. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

“In verband met de ruimtelijke procedure voor de realisatie van twee woningen in een bestaand pand aan de Ploegstraat 2-4 in Someren-Heide, is een vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd.

In dit vooronderzoek is door middel van historische informatie onderzocht of er bodembedreigende activiteiten in het verleden zijn geweest op het perceel. In een dergelijk geval is een vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 noodzakelijk.

Uit het dossieronderzoek blijkt dat op het perceel geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De Ploegstraat en Brink staan bekend als voormalige zinkassenwegen. Hier zijn sterke verontreinigingen aangetroffen met zware metalen.

Op de naastgelegen locaties Brink 2 en Kerkendijk 77 zijn erfverhardingen met zinkassen aangetroffen, waarbij eveneens sterke verontreinigingen met zware metalen in de grond zijn geconstateerd. Op beide locaties hebben bodemsaneringen plaatsgevonden. Bij de aangrenzende locatie Brink 2 is deze volledig verwijderd en is geen nazorg van toepassing.

Uit de veldinspectie zijn op de locatie geen asbestdelen of andere potentiële verontreinigingen op de grond aangetroffen. Zintuiglijk zijn geen zichtbare verontreinigingen of vermoedens van een verontreiniging aangetroffen. De asbesthoudende dakplaten van de loods van Ploegstraat 4 zijn in het verleden gesaneerd en hiervan is een asbestvrijverklaring afgegeven.

Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen dat de bodemkwaliteit van de onderzoekslocaties negatief beïnvloed is.

Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat het niet waarschijnlijk is dat er verontreiniging heeft plaatsgevonden op de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie kan als onverdacht worden beschouwd, zodat aanvullend veldonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

5.2 Wegverkeerslawaaï

5.2.1 Beleidskader

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitend verkregen over de te verwachten geluidbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden.

5.2.2 Toets

De Ploegstraat betreft een weg met een maximum snelheid van 30km/u. Aan de Kerkendijk, op 35 meter van de voorgevel van het pand, geldt een maximumsnelheid van 50km/u. Het plangebied ligt daarmee binnen de geluidzone van deze weg. Omdat de ontwikkeling binnen 200 meter van zoneplichtige wegen is gelegen is een onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk voor de ontwikkeling aan Ploegstraat 2.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige objecten gelegen in een geluidzone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). De bestaande woning aan Ploegstraat 4 betreft reeds een geluidsgevoelig object.

Navolgend wordt de conclusie van het geluidsonderzoek weergegeven.

“Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van degeluidgevoelige bestemming. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 63 dB mogelijk.

In onderhavige situatie bedraagt de hoogste geluidsbelasting 49 dB(A) op de voorgevel en rechter zijgevel van appartement 1 t.g.v. het wegverkeer op de Kerkendijk. Hiervoor is een aanvraag hogere

waarde noodzakelijk. Met betrekking tot de hogere waarde wordt voldaan aan de aanvullende eisen van de gemeente Someren.

De geluidsbelastingen, exclusief aftrek volgens artikel 3.4 RMG, bedragen maximaal 56 dB. Een aanvullend onderzoek naar de geluidswering van de gevels is niet noodzakelijk, daar de minimale gevelwering van 23 dB ruimschoots kan worden behaald met de huidige bouwtechnieken.

De betreffende woningen beschikken, gezien de geluidsbelastingen, over een geluidluwe gevel en buitenruimte. De hoogste geluidsbelasting ter plaatse van een terras bedraagt 49dB(A) aan de voorzijde van appartement 1. Dit zal in werkelijkheid lager bedragen, omdat dit de waarde op de voorgevel betreft, maar het terras ligt in het gebouw waardoor een gedeelte afscherming wordt bewerkstelligd.

Geconcludeerd wordt daarom dat de realisatie van de nieuwe appartementen en het bestemmen van de (voormalige) bedrijfswoning tot burgerwoning, niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt. Er wordt voldaan aan het geluidbeleid van de gemeente Someren. Gesteld kan worden dat voor de appartementen een goed woon- en leefklimaat geldt uit oogpunt van wegverkeerslawaaï."

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beleidskader

5.3.1.1 Inleiding

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

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

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

5.3.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

5.3.1.3 *Blootstelling aan verontreiniging*

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

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

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

5.3.1.4 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Sinds 2009 beperkt het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Deze zone betreft een breedte van 300 meter breed bij Rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen, aan weerszijde van deze wegen. Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden.

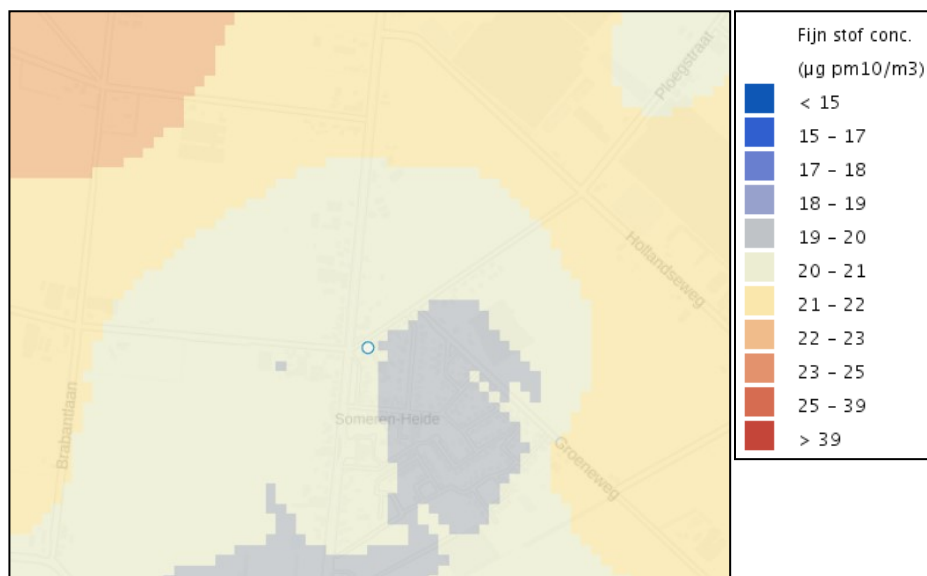
5.3.2 **Toets**

5.3.2.1 *Uitstoot schadelijke stoffen*

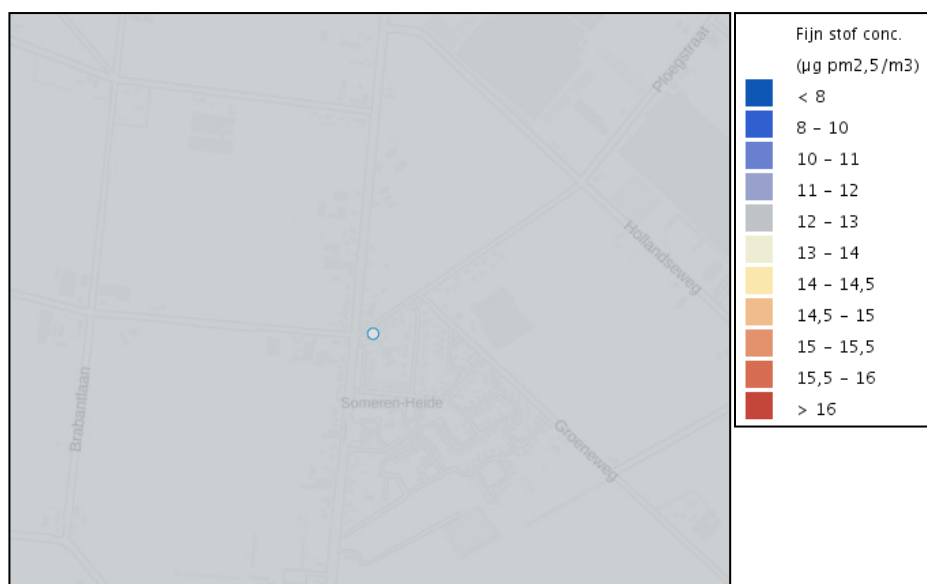
Met dit plan worden twee maisonnettes toegevoegd. Daarmee valt dit plan onder het begrip 'niet in betekenende mate', waardoor de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een substantiële verkeersaantrekkende werking door deze ontwikkeling. Het verkeer dat toeneemt door realisatie van de maisonnettes betreft slechts personenautoverkeer.

5.3.2.2 *Uitstoot van gevaarlijke stoffen*

Voor het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 20-21 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 12-13 µg/m³. Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied en directe omgeving weer.

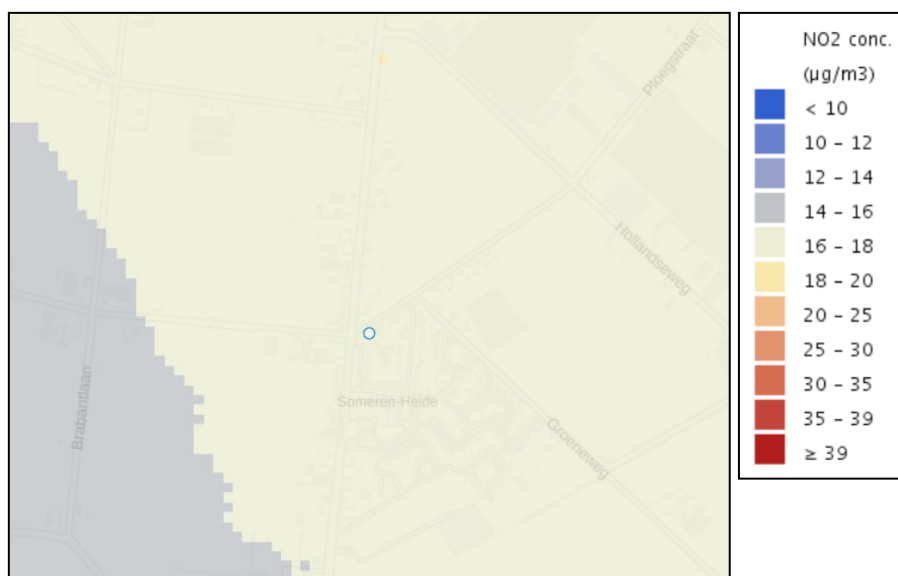


Figuur 10: Fijnstof 2018 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied



Figuur 11: Fijnstof 2018 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 20-25 µg/m³. Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 12: Stikstofdioxide 2018 (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.3.2.3 Besluit gevoelige bestemmingen

De beoogde maisonnettes zijn geen gevoelige bestemming in het kader van de luchtkwaliteit.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Beleidskader

5.4.1.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

5.4.1.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

5.4.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht. Dit is opgenomen in navolgende tabel.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tabel 1: Tabel met verantwoordingsplicht groepsrisico's

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

5.4.1.4 Overige wet- en regelgeving

Ook wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

5.4.2 Toets

5.4.2.1 Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die vanwege de aanwezigheid of het werken met gevaarlijke stoffen, beperkingen opleveren voor de omgeving. In de omgeving zijn geen bedrijven aanwezig die vallen onder het Bevi. Bedrijven vormen geen belemmering voor het plangebied.

5.4.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen

5.4.2.2.1 Wegtransport

Het plangebied ligt niet binnen de invloedzone van snelwegen of provinciale wegen. Wegen vormen geen belemmering voor het plangebied.

Transportleidingen

Op een afstand van 425 meter ten oosten van het plangebied bevinden zich twee buisleidingen. Dit betreffen twee leidingen van Gasunie Transport Services B.V.: transportroute 66734 (A-521 en A-585). Het plangebied bevindt zich binnen het invloedgebied van beide leidingen. Het plangebied bevindt zich niet binnen de 100% letaliteitsgrens. Volgens artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dient er een verantwoording van het groepsrisico aangeleverd te worden. Als gevolg van artikel 12 lid 3 onder a kan volstaan worden met een beperkte verantwoording.

Spoorwegen, waterwegen en hoogspanningslijnen

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de omgeving zijn ook geen hoogspanningslijnen aanwezig. Deze aspecten hebben geen invloed op dit plan.

5.4.2.3 Verantwoording Groepsrisico

Bij een calamiteit met aardgasleidingen is het scenario fakkelbrand maatgevend. Voor het scenario fakkelbrand geldt, dat deze alleen geblust kan worden middels het afsluiten van de betreffende leiding(deel) door de leidingbeheerder. Het doven van het vuur na sluiting van de leiding neemt behoorlijk wat tijd in beslag. Middels het leggen van een waterscherm over de brandhaard kunnen de gevolgen van de fakkelbrand enigszins ingedamd worden. Hiervoor zijn wel aanzienlijke hoeveelheden water benodigd.

In geval van het vrijkomen van giftige wolken moeten aanwezigen binnen het plan direct worden gewaarschuwd via sirene en NL-Alert om naar binnen te gaan en ramen en deuren te sluiten. De aanwezige ventilatievoorzieningen moeten snel en eenvoudig gesloten kunnen worden.

In extreme gevallen kan in overleg met de hulpdiensten worden overwogen te evacueren. In westelijke richting kan worden gevlucht. Bestrijding van de calamiteit zal buiten het plangebied plaatsvinden. Hulpdiensten kunnen het gebied bereiken.

Het plangebied is goed en binnen de opkomsttijd van de brandweer te bereiken. Er ligt voldoende bluswatervoorziening in de nabijheid van het plangebied. Het groepsrisico is beperkt verantwoord. De overweging dat het groepsrisico niet of slechts marginaal toeneemt speelt daarbij een rol.

5.4.2.4 Conclusie

De beoogde herontwikkeling wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten. Gezien de ligging van het plangebied en de aard van de ontwikkeling is het plan niet van invloed op het groepsrisico.

5.5 Geur

5.5.1 Inleiding

5.5.1.1 Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. Dit geldt voor alle veehouderijen waar niet meer dieren worden gehouden dan: 1.200 vleesrunderen, 2.000 schapen of geiten, 3.750 gespeende biggen, 200 stuks melkrundvee (exclusief vrouwelijk jongvee), 340 stuks vrouwelijk jongvee, inclusief overig melkvee, 100 paarden, 50 overige landbouwhuisdieren, 750 zeugen, 2.000 vleesvarkens, 40.000 stuks pluimvee. De Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de wetten zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit.

5.5.1.2 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Het is middels een verordening mogelijk maatwerk per gebied, waarmee oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds.

Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen op grond van de wet vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 100 meter.

5.5.1.3 Voorgrondbelasting

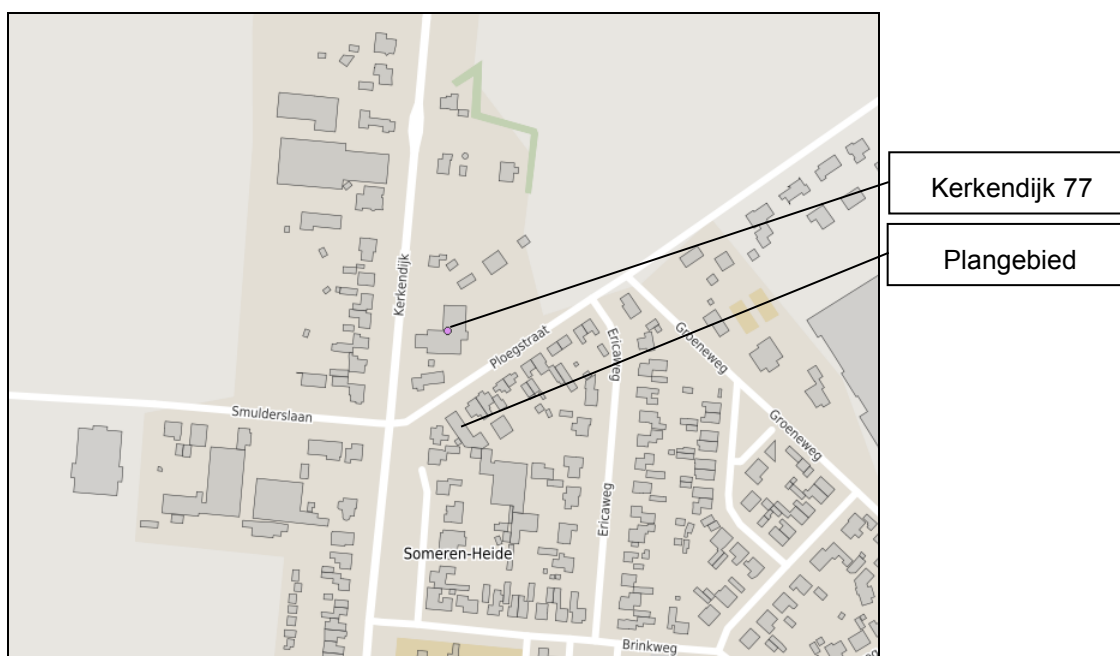
Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen.

5.5.1.4 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

5.5.1.5 Veehouderijbedrijven in de omgeving

In de directe omgeving van het plangebied is één veehouderijbedrijf gesitueerd. Het betreft hierbij het rundveebedrijf aan Kerkendijk 77. Navolgend is de ligging van dit veehouderijbedrijf weergegeven.



Figuur 13: Uitsnede veehouderijbedrijvenkaart Provincie Noord-Brabant

Op deze veehouderij zijn de navolgende dieraantallen vergund:

5712 ET, Kerkendijk 77, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 09-04-2013

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13	45	585	0	54	0	7
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	25	110	0	6	0	1
Totalen								70	695	0	60	0	8

Figuur 14: Vergunde situatie Kerkendijk 77

5.5.2 Toets

5.5.2.1 Voorgrondbelasting

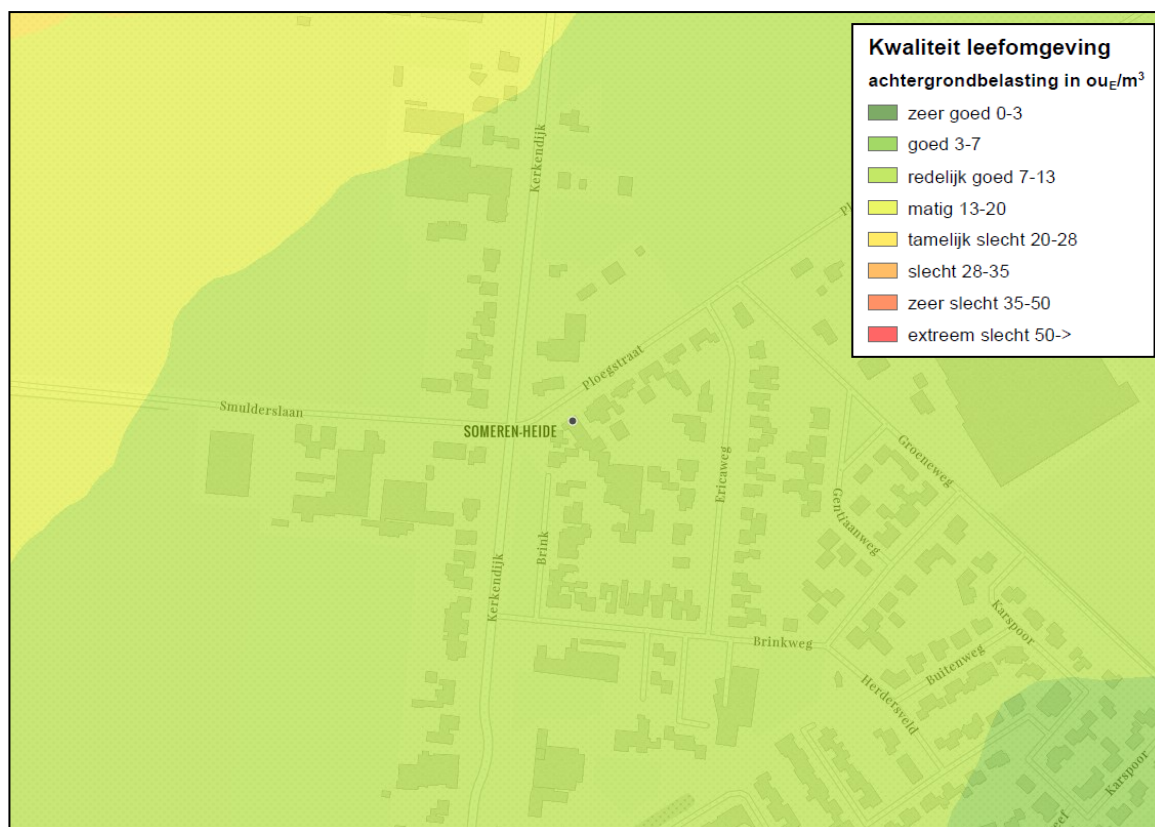
Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige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

Op het veehouderijbedrijf Kerkendijk 77 worden enkel dieren gehouden waarvoor bij ministeriele regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld. Ten aanzien van dit bedrijf geldt een vaste afstand van 100 meter. Beide her te bestemmen objecten liggen op een afstand van 20 meter tot het agrarisch bouwvlak van het veehouderijbedrijf. Op het veehouderijbedrijf wordt enkel rundvee gehouden en de dieren aantallen zijn beperkt. De stal in gebruik voor het vee bevindt zich op een afstand van 55 meter tot de beoogde maisonnettes en 32 meter tot Ploegstraat 4. Het bedrijf kent geen uitbreidingsmogelijkheid meer tegenover het plangebied. Het is onder meer hierdoor dat het woon- en leefklimaat niet zal verslechteren. Bovendien betreft het een relatief kleinschalig bedrijf met 70 stuks vee. Het karakter van de omgeving kenmerkt zich als een stedelijk gebied, aangenomen wordt dat het woon- en leefklimaat acceptabel is voor het beoogde gebruik.

Ruimtelijke ontwikkelingen binnen geurcontouren zijn mogelijk, als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd (in 201111498/1/T1/R4). In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijbedrijven aanwezig waarvoor de voorgrondbelasting kan worden berekend. Daarom wordt in navolgende paragraaf de achtergrondbelasting beschouwd.

5.5.2.2 Achtergrondbelasting

Door de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant is een kaart opgenomen waarop de indicatieve achtergrondbelasting is weergegeven. Navolgende figuur is een uitsnede van deze kaart waarop de ligging van het plangebied op deze kaart is aangeduid.



Figuur 15: Uitsnede kaart met indicatieve achtergrondbelasting waarop de ligging van het plangebied is aangeduid met een zwarte stip

Binnen het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 7-13 ouE/m³.

In de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is navolgende tabel opgenomen, welke de relatie tussen de voorgrondbelasting, achtergrondbelasting en het leefklimaat weergeeft.

Voorgondbelasting	Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	≤ 3	< 5	Zeer goed
1 - 3	3 – 7	5 - 10	Goed
4 - 6	7 – 13	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	13 – 20	15 - 20	Matig
10 - 13	20 – 28	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	28 - 38	25 - 30	Slecht
19 - 24	38 -50	30 - 35	Zeer slecht
≥ 25	≥ 50	35 - 40	Extreem slecht

Figuur 16: Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7

Hiermee is er binnen het plangebied sprake van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. De herbestemming van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting dan ook geen bezwaar.

5.5.2.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Als gevolg van de voorgestelde herontwikkeling mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen.

De beoogde woonbestemming is gelegen binnen de bebouwde kom, te midden van reeds bestaande woningen. Tussen de veehouderij en het te herbestemmen bedrijfspand zijn in alle richtingen reeds geurgevoelige objecten gelegen die zich dichterbij tot het veehouderijbedrijf bevinden. Daardoor wordt deze veehouderij reeds beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden omliggende veehouderijen dan ook niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie het geval is.

5.6 Gezondheid

5.6.1 Beleidskader

5.6.1.1 Endotoxinen

Inleiding

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies 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. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

Gemeentelijk beleidskader endotoxinen

De gemeente Someren heeft een eigen beleidskaart opgesteld ten aanzien van aanwezige endotoxine contouren. Op deze kaart zijn endotoxinen contouren binnen de gemeente aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede kaart endotoxine contouren

5.6.1.2 Conclusie

Het plangebied is niet binnen de contouren van omliggende bedrijven gelegen.

5.6.1.3 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot 2 kilometer is er sprake van een vergroot risico. Het plangebied is gelegen binnen 2 kilometer van de geitenhouderij Nieuwendijk 114.

Uit het VGO-rapport komt naar voren dat het niet mogelijk is om een veilige afstand aan te geven. De lokale omstandigheden verschillen daarvoor te sterk. De volgende omstandigheden zijn van invloed:

- landgebruik (akkers, weilanden, bebouwing, bos)
- het type veehouderij (koe, varken, geit, pluimvee)
- de soort uitstoot (fijnstof, endotoxinen, bacteriën)
- het aantal dieren in een stal.

Tevens speelt de windrichting een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in

Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich doorgaans verplaatsen uit de richting van het plangebied.

De aanwezigheid van vegetatie, gebouwen en andere structuren is een belangrijke factor voor de verspreiding van stoffen in de atmosfeer. Een ruw oppervlak veroorzaakt afremming van de wind aan de grond, waardoor een zekere mate van turbulentie wordt gegenereerd en zich een hoogteafhankelijk windprofiel instelt.

Niet voorzien wordt ter plaatse 'meer kwetsbare personen' te huisvesten. De nieuwe woningen worden niet gebruikt voor bewoning door kwetsbare doelgroepen. Ter plaatse wordt niet voorzien in, bijvoorbeeld, zorgfuncties of kinderopvang.

Tussen de beoogde woningen en de geitenhouderij zijn reeds woonbestemmingen (de dorpskern) gelegen. De (nieuwe) woningen bevinden zich daarmee niet dichterbij de geitenhouderij dan bestaande woningen.

5.6.1.4 Conclusie

Vanwege de afstand (circa 1,3 km), de overwegende windrichting en de ruwheid van het terrein tussen beide objecten kan een positieve afweging gemaakt worden ten aanzien van dit bestemmingsplan.

5.6.1.5 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

5.6.1.6 Toets

In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van teelt van gewassen waarop gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden toegepast. De nieuwe woningen worden opgericht tussen belendende woningen. Gesteld wordt dat in onderhavige situatie het herbestemmen van het plangebied ten behoeve van een woonfunctie geen bezwaar is in het kader van gewasbeschermingsmiddelen en driftzonering.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Beleidskader

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

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

De VNG-brochure geeft de navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'

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

Gezien de ligging van het plangebied in de kern van Someren-Heide, op korte afstand van hoofdinfrastructuur, met in de directe omgeving bewoon- en bedrijfsfuncties, kan getypeerd worden als gelegen binnen een gemengd gebied.

5.7.2 Toets

Het plangebied maakt thans deel uit van een bestemmingsvlak waar bestemmingsplanmatig bedrijven zijn toegestaan in milieucategorie 1 en 2. Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van maximaal 10 meter. Ten zuiden van het plangebied wordt eveneens een bouwbedrijf toegestaan. Het bouwbedrijf is in het bestemmingsplan specifiek bestemd. Op grond van de VNG brochure kan uitgegaan worden van een bedrijf in milieucategorie 3.2. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. Feitelijk is ter plaatse een bandenhandel gevestigd.

De bedrijfsbestemming/-woning aan Ploegstraat 4 wordt bestemd ten behoeve van een reguliere woonfunctie. Ter plaatse vinden dan ook geen bedrijfsmatige activiteiten (meer) plaats. Voor

omliggende bedrijven wordt deze woning reeds beschouwd als een gevoelig object. Hierin vinden geen wijzigingen plaats.

De maisonnettes worden gerealiseerd op een afstand van exact 10 meter tot de bedrijfsbestemming waar een bouwbedrijf is toegestaan. Er wordt derhalve niet voldaan aan de richtafstand. De nieuw toe te voegen maisonnettes zijn niet de eerst beperkende objecten.

Om te waarborgen dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Navolgend wordt hiervan de samenvatting weergegeven.

“Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van twee nieuwe woningen in een bestaand pand aan de Ploegstraat 2 te Someren-Heide. In dit akoestisch onderzoek is de geluidsuitstraling van een bandenbedrijf aan de Ericaweg 9 bepaald aan de hand van de bedrijfsactiviteiten. Ook is voor het bedrijf toekomstige groei meegenomen, zodat voor het bedrijf de maximale planologische mogelijkheden zijn berekend.

De belangrijkste geluidsbronnen van het bedrijf bestaan uit rijbewegingen met de personen/bestelauto's en vrachtwagens. Binnen de loods vinden geen zodanige geluidproducerende werkzaamheden plaats dat deze buiten de bebouwing relevant zijn. De roldeur is niettemin meegenomen als geluidbron.

Met een akoestisch model is de geluidsuitstraling naar de omgeving bepaald, aan de hand van methode II.8 van de handleiding “Meten en Rekenen Industrielawaai” (1999). Met behulp van het model zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus bepaald. De resultaten zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 : Geluidsuitstraling Ericaweg 9 te Someren-Heide

Immissiepunt	L _{A,r,l,t} [dB(A)]		L _{A,max} [dB(A)]	
	dag	avond	dag	
W1-1-W3. Woning 1	33	21	59	52
W1-2. Terras woning 1	18	2	44	36
W4-1-W6. Woning 2	37	22	63	56
W4-2. Tuin/terras woning 2	32	14	56	47
W11. Dakterras woning 2	42	23	68	56
W7-W9. Ploegstraat 4	36	26	63	59
W10. Tuin/terras Ploegstraat 4	42	23	63	53
NORMERING:	45	40	65/70	60/65

Opmerkingen tabel 1:

- Geluidsniveaus zijn exclusief etmaalcorrectie.

Er wordt op de nieuwe appartementen aan de Ploegstraat 2 ruimschoots voldaan aan de gestelde richtwaarden voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus. Voor de maximale geluidsniveaus kan

niet worden voldaan aan de richtwaarde op het dakterras van woning 2. Woning 2 heeft echter een tweede terras op de begane grond en hier wordt wel voldaan aan de richtwaarden.

Het aantal pieken (maximaal 2 vrachtwagens per dag) is dermate beperkt dat dit het woon- en leefklimaat nauwelijks beïnvloedt.

Geconcludeerd wordt daarom dat er voor de realisatie van de appartementen en het omzetten van de bedrijfswoning Ploegstraat 4 naar burgerwoning, er geen belemmeringen gelden uit akoestisch oogpunt. Er is sprake van een redelijk tot goed woon- en leefklimaat."

Daarnaast is tegenover het plangebied een agrarisch bedrijf gesitueerd. Het betreft een melkveehouderij. Hiervan is het aspect 'geur' al beschouwd in paragraaf 5.5. Voor de aspecten 'stof' en 'geluid' gelden er richtafstanden van 10 meter in gemengd gebied. Aan deze richtafstanden wordt voldaan. Het bedrijf kent geen uitbreidingsmogelijkheid meer tegenover het plangebied. De nieuwe maisonnettes zijn ook niet de eerst belemmerende woningen voor het bedrijf.

De ontwikkeling van twee maisonnettes past in de structuur van de omgeving en vormt geen belemmering voor omliggende bedrijven. Derhalve wordt geacht gemotiveerd af te wijken van de richtafstanden.

5.8 Natuur en ecologie

5.8.1 Beleidskader

5.8.1.1 Inleiding

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

5.8.1.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden. Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming dienen plannen en projecten eenduidig en integraal te worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

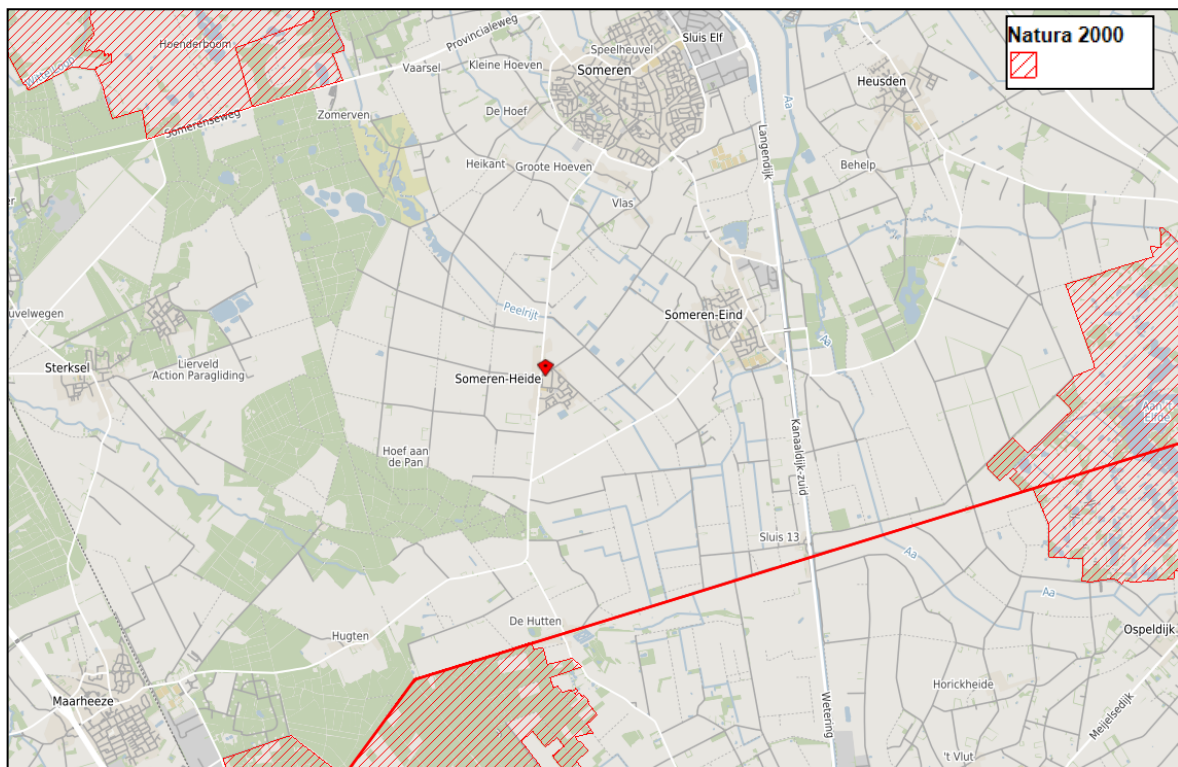
5.8.1.3 Soortenbescherming

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

5.8.2 Toets

5.8.2.1 Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura 2000 gelegen. Op een afstand van 3,5 kilometer ten zuiden van het plangebied bevindt zich Nature 2000 gebied 'Weeter- en Budelerbergen & Ringselven' en op 4,6 kilometer ten noorden van het plangebied bevindt zich 'Strabrechtse Heide & Beuven'. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van deze Natura 2000 gebieden weergegeven.



Figuur 18: Ligging plangebied (aangeduid met een rode marker) ten opzichte van Natura 2000 gebieden

De beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied is door de ligging op dermate grote afstand en de dermate kleine impact van het plan ten opzichte van deze Natura 2000 gebieden geen bezwaar.

Een bestaande binnenstedelijke locatie wordt herontwikkeld naar een woningbouwlocatie. Het plangebied ligt buiten en op enige afstand van Natuur Netwerk Brabant (NNB). Negatieve effecten zijn daarmee op voorhand uit te sluiten. Bomenkap is niet aan de orde.

5.8.2.2 Stikstofdepositie

Met Aerius Calculator is de stikstofdepositie bepaald ten opzichte van Natura 2000 gebied om te bepalen of de ontwikkeling leidt tot een effect op het Natura 2000 gebied. Dit rapport behoort als bijlage bij deze toelichting. Uit de resultaten blijkt dat de toename van stikstofdepositie op de natuurgebieden 0,00 mol per hectare per jaar bedraagt. Met de beoogde ontwikkeling vindt geen significant negatief effect op het Natura 2000 gebied plaats.

5.8.2.3 Soortenbescherming

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als bedrijfspand. Het plangebied is nagenoeg volledig verhard. De maisonnettes worden inpandig verbouwd. Het bedrijfspand biedt geen toegangsmogelijkheden omdat alle kieren en spleten zijn afgedicht. Er vinden geen werkzaamheden plaats aan het dakbeschot of de goten. Verstoring van eventueel aanwezige huismussen kan worden voorkomen door het gevelwerk buiten het broedseizoen (half maart- half augustus) uit te voeren. De werkzaamheden zullen geen verstoring betekenen mits rekening wordt gehouden met het hiervoor beschrevene.

5.8.3 Natuur inclusief bouwen

De overheid wil het Natuurinclusief realiseren van nieuwe gebouwen stimuleren. Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen en andere gebouwen.

De 'Toolbox Natuurinclusief bouwen' biedt een digitale set aan praktische handvatten voor meer biodiversiteit in de bebouwde omgeving: <https://www.bouwnatuurinclusief.nl> en <http://www.stedebouwarchitectuur.nl/artikel/270120/vogels-en-vleermuizen-in-de-spouw>. Navolgende figuur geeft een aantal voorbeelden weer van Natuurinclusief bouwmethodes.



Figuur 19: Voorbeelden Natuurinclusief bouwen

5.9 Cultuurhistorie

5.9.1 Beleidskader

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Als gevolg van deze wet dient cultuurhistorie gebiedsgericht benaderd te worden, dus niet te veel focus op losse elementen, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch- bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing.

5.9.2 Toets

Het plangebied is gesitueerd aan de Ploegstraat, een lijn van redelijk hoge waarde. De structuur van deze lijn wordt niet verstoord. De bebouwing binnen het plangebied kent geen cultuurhistorische waarde. De herontwikkeling tast derhalve geen cultuurhistorische waarden aan.

5.10 Archeologie

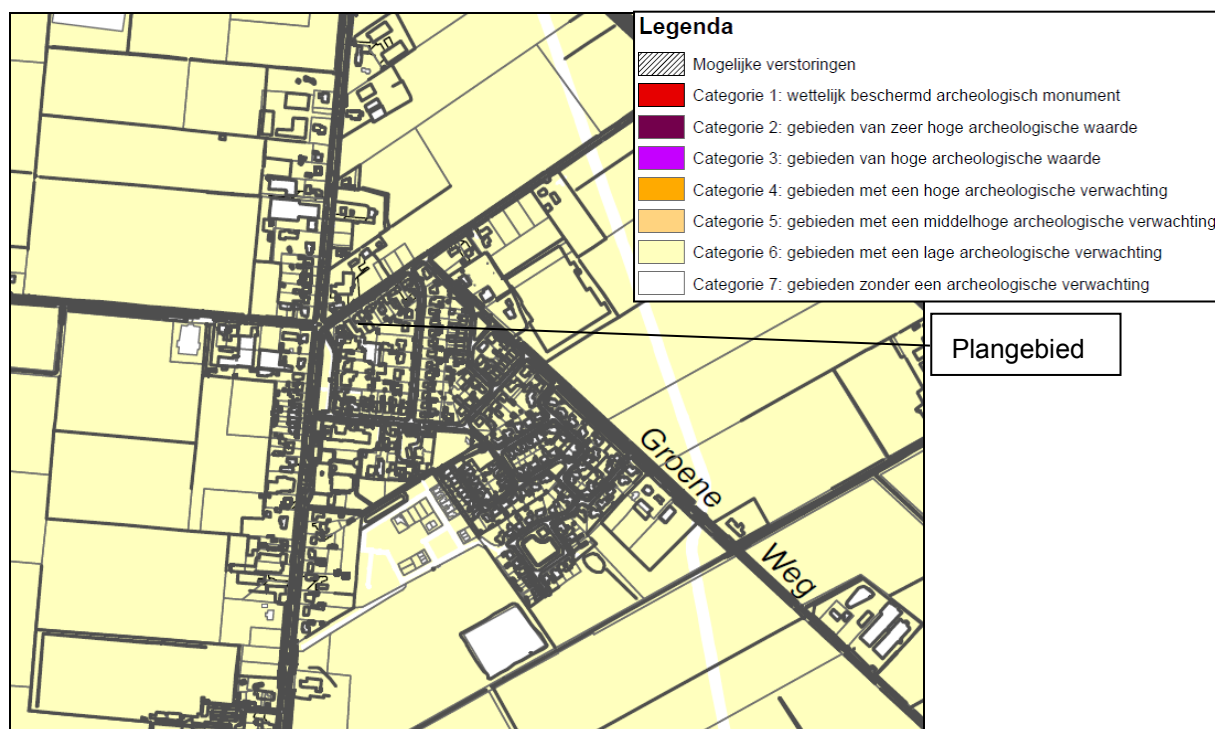
5.10.1 Beleidskader

5.10.1.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

5.10.1.2 Gemeentelijke archeologiebeleid

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



Figuur 20: Uitsnede Archeologische beleidskaart waarop het plangebied is aangeduid

5.10.2 Toets

Het plangebied is op de 'Archeologiekarta van Someren' aangeduid als een locatie in een categorie 6 gebied. Voor deze categorie geldt dat de gronden met deze categorie een lage archeologische verwachtingswaarde kennen. Er geldt voor gronden met deze categorie geen onderzoekspllicht. Er is dan ook geen sprake van een dubbelbestemming op het plangebied voor wat betreft archeologie. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.11 Water

5.11.1 Beleidskader

5.11.1.1 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 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 geformuleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap De Dommel.

5.11.1.2 Waterbeheerplan 2022-2027

Vanaf 1 januari 2022 geldt het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Hiermee wil waterschap De Dommel de watertransitie in gang zetten: een aanpak die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het

waterschap voor de lange termijn (2050). In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit.

In de komende planperiode, die loopt van 2022 tot en met 2027, starten we met de watertransitie. We zien de wateropgaven niet als een optimalisatieprobleem, maar gaan fundamenteel anders te werk. We ontwikkelen vanuit de huidige situatie (A) naar de gewenste situatie in 2050 (B) via de werkwijze die de gewenste situatie in 2050 (B) vraagt. Dat vraagt om een omslag in denken en handelen van zowel het waterschap, onze gebiedspartners als alle watergebruikers. Daarbij zullen drie principes inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie. De drie richtinggevende principes zijn:

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
3. Wat schoon is moet schoon blijven

De beoogde herontwikkeling past binnen de gestelde principes voor de komende periode.

5.11.1.3 Keur Waterschap De Dommel 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied.

5.11.1.4 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 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) verhard. 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 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.

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

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

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

5.11.1.6 Hydrologisch neutraal bouwen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen. Bij zeer grote neerslaghoeveelheden zal de genoemde voorziening het aangeboden water echter onvoldoende kunnen verwerken. Een noodoverloopconstructie kan er dan voor zorgen dat het overtollige water gecontroleerd naar een plek wordt afgevoerd waar het geen overlast kan veroorzaken.

5.11.2 Toets

5.11.2.1 Verhard oppervlak

Het plangebied is reeds grotendeels verhard. Dit betreft verharding aan daken en erfverharding. Met de beoogde herontwikkeling worden twee maisonnettes in één gebouw met twee bouwlagen opricht, met bijbehorende ontsluiting en twee parkeerplaatsen voor het gebouw. Ten opzichte van de huidige situatie is er geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Vanwege de aanleg van groen

zal het verhard oppervlak minimaal afnemen. Op de locatie Ploegstraat 4 vinden geen wijzigingen plaats.

5.11.2.2 Omgang met hemelwater

In de huidige situatie wordt het hemelwater afgekoppeld op het riool. In de aanvraag omgevingsvergunning zal rekening worden gehouden met de aanleg van infiltratievoorzieningen met een capaciteit van 30 liter per m² afstromende verharding. Met een verhardoppervlak van circa 470 m² aan Ploegstraat 2 dient rekening te worden gehouden met een bergingsopgave van 14 m³. Gelet op het gebruik van het perceel kan onder andere worden gewerkt met een infiltratieriool en infiltratiekratten. In de (ver)bouwaanvraag wordt een en ander nader uitgewerkt met inachtnaam van deze paragraaf.

5.11.2.3 Huishoudelijk afvalwater na herontwikkeling

In de beoogde situatie wordt het huishoudelijk afvalwater middels het aanwezige gescheiden rioolstelsel geloosd in dit riool. De herontwikkeling van het plangebied zal niet leiden tot problemen voor dit riool. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd in de bodem.

Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.12 MER

5.12.1 Beleidskader

5.12.1.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te

beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

5.12.1.2 Drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m².

5.12.1.3 Vorm-vrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling dient bij een ontwikkeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling te worden uitgevoerd indien de drempelwaarde zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet wordt overschreden.

5.12.2 Toets

De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied overschrijdt de drempelwaarde zoals opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage van 2.000 woningen niet. Op basis van deze bijlage is geen MER noodzakelijk.

Uit deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling zeer kleinschalig van aard is en geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt, waardoor geen MER dient te worden opgesteld. De Raad van State heeft geoordeeld dat enkele woningen geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft waarmee geen mer-aanmeldnotitie noodzakelijk is.

5.13 Conclusie

Toetsing aan milieu-/planologische aspecten laat zien dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft herontwikkeling van het plangebied.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functie-aanduidingen en bouwvlakken opgenomen. De verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond. De bestemming 'Wonen' is aangegeven. Op de verbeelding is een plangrens en is een bouwvlak opgenomen.

6.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel kan uit de volgende leden in deze volgorde worden opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd. Met betrekking tot de regels is aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied, behoudens voor zover daarvan in dit bestemmingsplan is afgeweken.

6.4 Toelichting op de bestemming

6.4.1 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, tuinen en erven, groenvoorzieningen, water- en waterhuiskundige voorzieningen. In de regels zijn bouwregels opgenomen voor de beoogde bebouwing en het gebruik.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn in afdeling 6.4 Wro en afdeling 6.2 Bro regels opgenomen voor grondexploitatie bij een ruimtelijke ontwikkeling. Centraal doel van deze regels voor grondexploitatie is, om te komen tot een verbetering van het stelsel van kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie en een verbetering van de gemeentelijke regie met betrekking tot locatieontwikkeling. Het uitgangspunt van dit stelsel vormt de verplichting tot kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat een gemeente de te maken kosten op de exploitant moet verhalen in het geval deze exploitant tot een ontwikkeling van de gronden overgaat. Deze verplichting wordt vormgegeven door het verplicht stellen van een grondexploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd. Bij deze ontwikkeling is sprake van het verzekeren van kostenverhaal door het sluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemers.

Verankerd is dat het bij een planologische maatregel die 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 initiatiefnemers 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 initiatiefnemers. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemers met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Conform de Inspraakverordening van de gemeente Someren dient bij herziening van het bestemmingsplan inspraak te worden verleend. Daarna wordt het ontwerpbestemmingsplan ter zienswijze gepubliceerd. Naar aanleiding van uitkomsten van de inspraak- en zienswijzenprocedure op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

8. PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN

8.1 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
 - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

8.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

8.3 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de Inspraakverordening van Someren is opgenomen dat inspraak wordt verleend bij herziening van een bestemmingsplan.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 26 augustus 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft er toe geleid dat het ontwerpbestemmingsplan op punten is aangepast. Een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording daarvan is opgenomen in de nota van zienswijzen.