

WIJZIGINGSPLAN **RUITER ONG.** GEMEENTE SOMEREN

TOELICHTING

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 Stedenbouwkundige inpassing.....	10
3.3 Landschappelijke inpassing.....	11
3.3.1 Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022	11
3.3.2 Landschappelijke inpassing Ruiter ong.	12
3.3.3 Inrichting ecologische verbindingszone	13
3.4 Verkeer en parkeren	17
3.5 Toets aan wijzigingsvoorwaarden	17
3.5.1 Inleiding	17
3.5.2 Artikel 5.7.4 Wetgevingszone – afwijkingsgebied	17
3.5.3 Conclusie	19
4. BELEIDSKADERS	20
4.1 Rijksbeleid	20
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie	20
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	20
4.2 Provinciaal beleid	21
4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	21
4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	22
4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	22
4.3 Gemeentelijk beleid	27
4.3.1 Structuurvisie Someren 2028.....	27
4.3.2 Ontwikkelvisie de Ruiter	28
4.3.3 Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022	34
4.3.4 Toepassingsregels Ruimte voor Ruimte woningen 2021	34

5.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	35
5.1	Bodemkwaliteit	35
5.2	Wegverkeerslawaa.....	36
5.3	Luchtkwaliteit.....	37
5.3.1	Inleiding	37
5.3.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	37
5.3.3	Blootstelling aan verontreiniging	38
5.4	Externe veiligheid	41
5.4.1	Inleiding	41
5.4.2	Risico's	41
5.4.3	Beleidskader	41
5.4.4	Beoordeling plangebied	42
5.5	Agrarische bedrijvigheid	45
5.5.1	Inleiding	45
5.5.2	Veehouderijen in omgeving	45
5.5.3	Woon- en leefklimaat.....	47
5.5.4	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven.....	49
5.6	Gezondheid	50
5.6.1	Endotoxine.....	50
5.6.2	Geitenhouderijen	51
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	53
5.7.1	Inleiding	53
5.7.2	Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied	53
5.8	Natuur en ecologie	54
5.8.1	Inleiding	54
5.8.2	Gebiedsbescherming.....	54
5.8.3	Soortenbescherming.....	55
5.9	Archeologie	57
5.9.1	Inleiding	57
5.9.2	Gemeentelijk archeologiebeleid.....	57
5.9.3	Archeologisch onderzoek	58
5.10	Cultuurhistorie	60
5.11	Water.....	61
5.11.1	Inleiding	61
5.11.2	Beleidskader	61
5.11.3	Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	64
5.11.4	Afvalwater	68
5.12	Besluit milieueffectrapportage	69
5.12.1	Inleiding	69
5.12.2	Toets beoogde ontwikkeling	69

6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	70
6.1	Inleiding	70
6.2	Algemene toelichting verbeelding	70
6.3	Algemene toelichting regels.....	70
6.3.1	Inleiding	70
6.3.2	Wonen	70
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	71
8.	PROCEDURE	72
8.1	Procedure	72
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	72
8.3	Zienswijzen.....	72

BIJLAGEN:

1. Landschappelijke inpassing locatie Ruiter ong. Someren
2. Verkennend bodemonderzoek
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
4. AERIUS-berekening bouwphase en gebruikphase
5. Quicksan flora en fauna
6. Archeologisch onderzoek
7. Vooroverlegverslag
8. Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen wijzigingsplan Ruiter ong.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

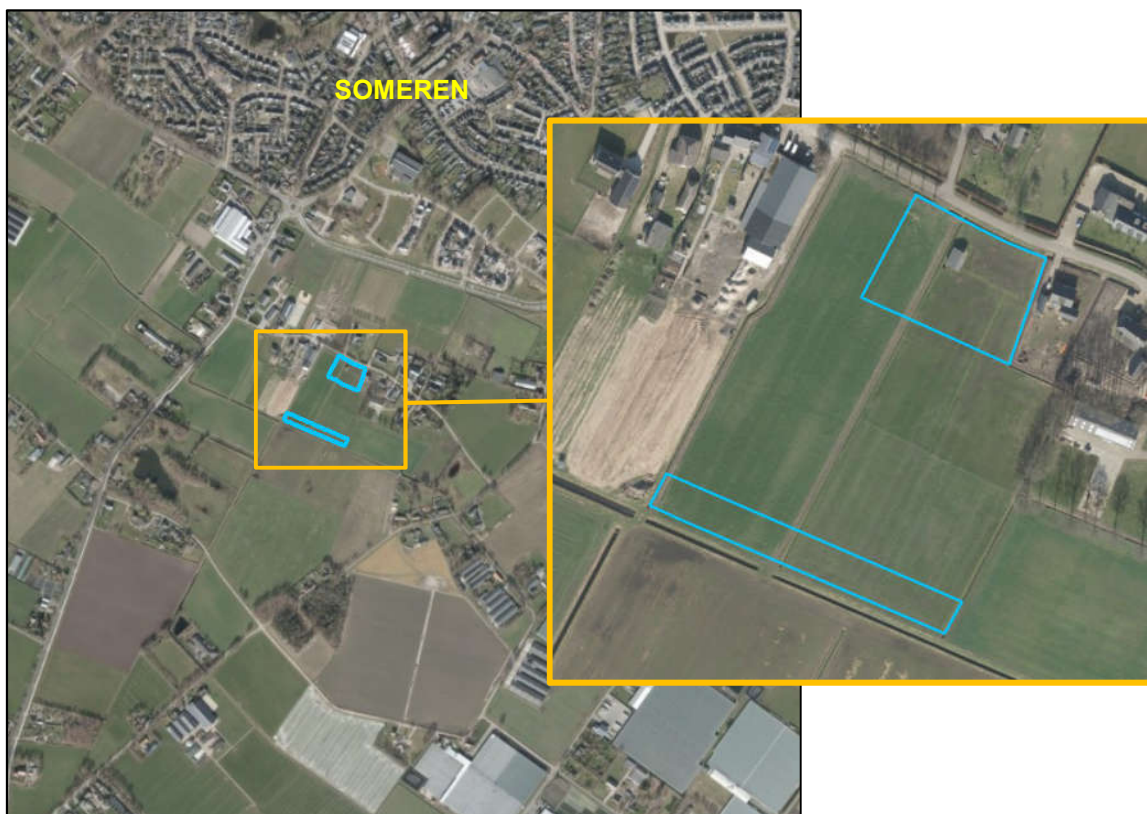
Dit wijzigingsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Ruiter ong. te Someren. De locatie Ruiter ong. te Someren kent thans een agrarisch gebruik.

De locatie Ruiter 15 is onlangs omgezet van een agrarische bedrijfslocatie in een burgerwoonlocatie. In samenhang met deze ontwikkeling is aan de locatie Ruiter ong. een wijzigingsbevoegdheid toegekend die de oprichting van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen op de locatie Ruiter ong. mogelijk maakt.

Per brief d.d. 19 december 2018 heeft het college aangegeven onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkelingen op beide locaties. De herontwikkeling van de locatie Ruiter 15 is inmiddels gereed. Om de beoogde herontwikkeling van de locatie Ruiter ong. mogelijk te maken, is een wijzigingsprocedure noodzakelijk. Ten behoeve van deze procedure is onderhavig wijzigingsplan opgesteld, bestaande uit een toelichting, regels, verbeelding en bijlagen.

1.2 Ligging

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



Figuur 1: Ligging locatie Ruiter ong.

1.3 Begrenzing

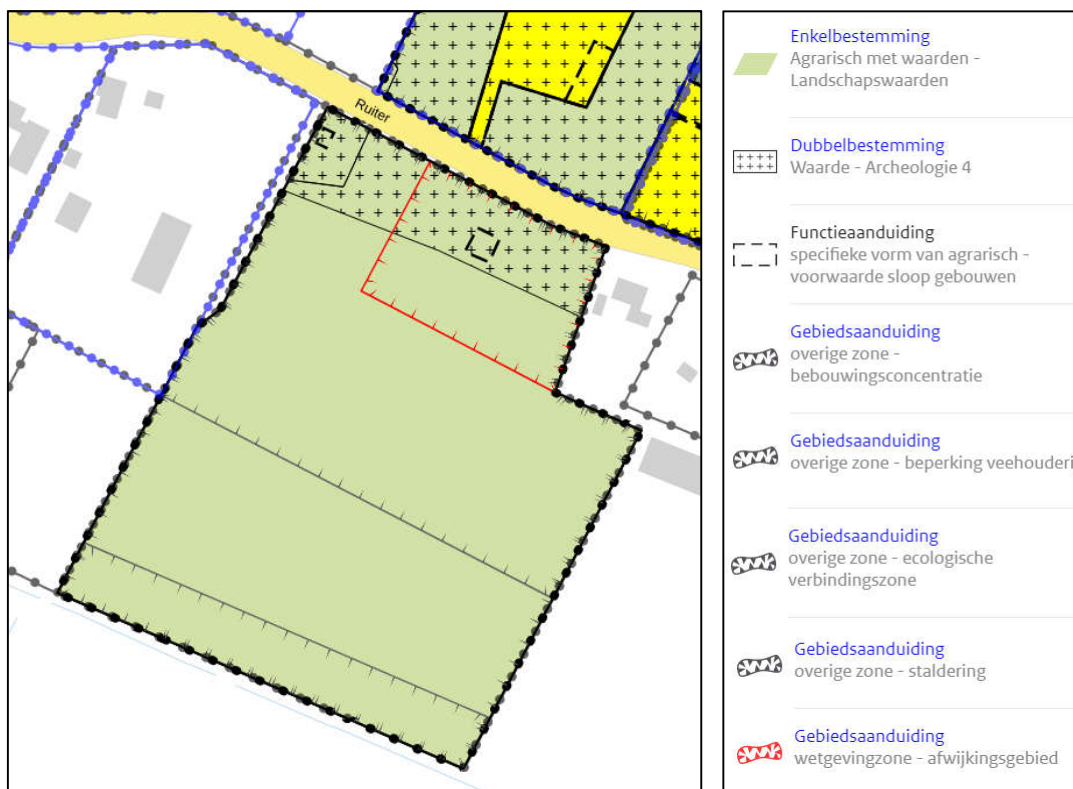
De locatie Ruiter ong. betreft de kadastrale percelen bekend als gemeente Someren, sectie S, nummers 3020, 3021 en 3022. Het plangebied heeft een oppervlakte van 7.120 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van de begrenzing van het plangebied, waarbij het plangebied met een blauwe lijn is omkaderd.



Figuur 2: Kadastrale begrenzing locatie Ruiter ong.

1.4 Juridische status

Ter plaatse van de locatie Ruiter ong. is het bestemmingsplan 'Veegplan XI, gemeente Someren 2020' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 22 april 2021 en onherroepelijk. De locatie Ruiter ong. is in het bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en kent de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' (gedeeltelijk), de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voorwaarde sloop gebouwen' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone - bebouwingsconcentratie', 'overige zone – beperking veehouderij', 'overige zone – staldering' en 'wetgevingzone – afwijkingsgebied'. De zuidelijk gelegen strook kent de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperking veehouderij', 'overige zone – staldering' en 'overige zone – ecologische verbindingzone'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Veegplan XI, gemeente Someren 2020' ter plaatse van de locatie Ruiter ong..



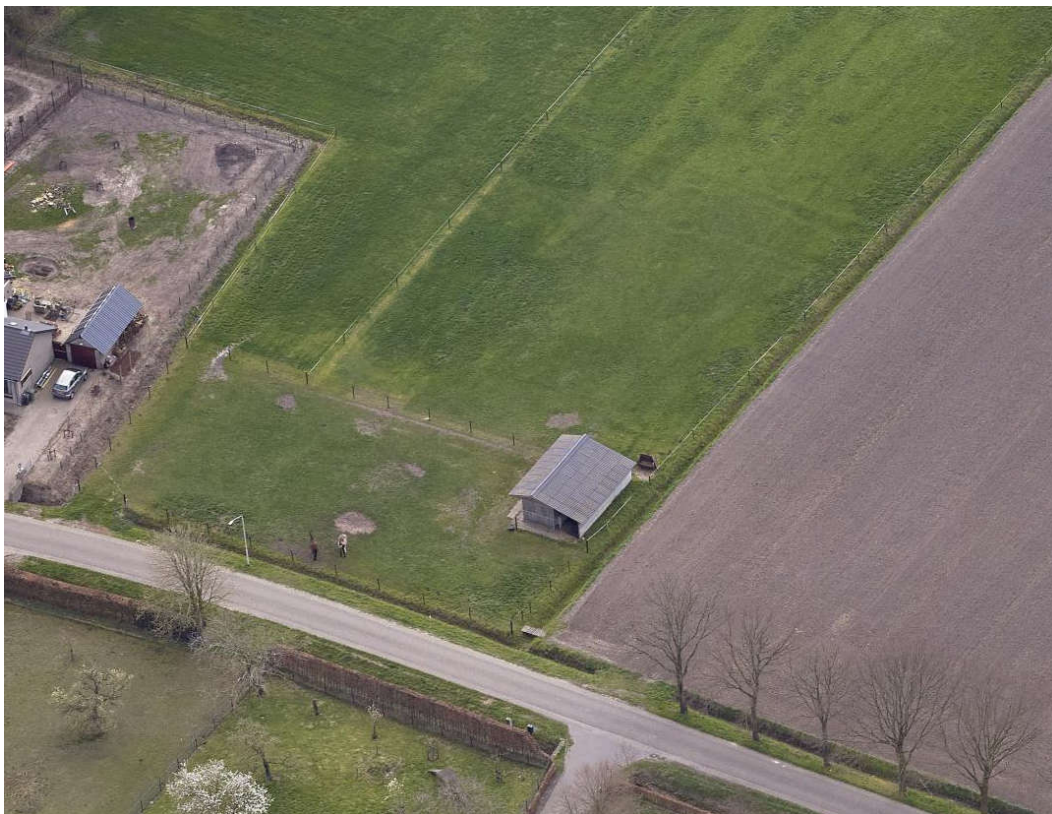
Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Veegplan XI, gemeente Someren 2020' ter plaatse van de locatie Ruiter ong.

1.5 Leeswijzer

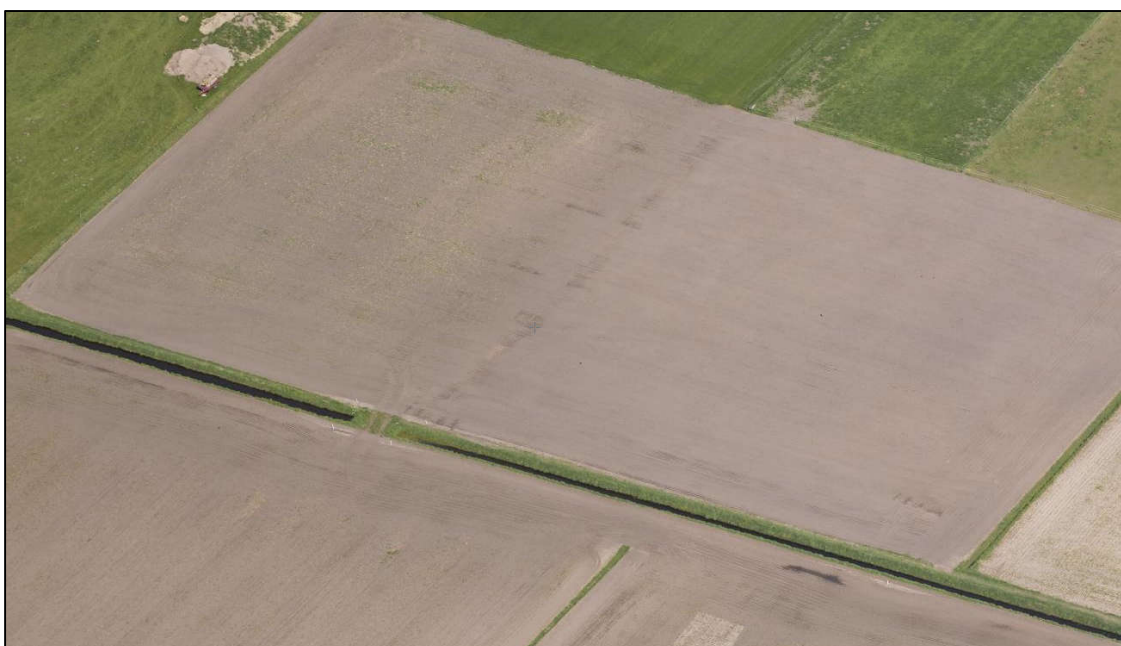
In hoofdstuk 2 van deze toelichting is een beschrijving van de huidige situatie opgenomen. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de toekomstige situatie. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten van het provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord die betrekking hebben op de beoogde herbestemming. Hoofdstuk 5 geeft de relevante milieuaspecten weer. Hoofdstuk 6 gaat in op de overige relevante planologische aspecten. In hoofdstuk 7 volgt de planopzet en in hoofdstuk 8 komt de uitvoerbaarheid aan de orde. In hoofdstuk 9 wordt ten slotte in de procedure beschreven.

2. HUIDIGE SITUATIE

De locatie Ruiter ong. is deels in gebruik als weide (oostelijke gedeelte) en deels als landbouwgrond (westelijke zijde). Op de locatie is een paardenstal met een oppervlakte van circa 60 m² aanwezig waarop een sloopverplichting rust. Navolgende figuren geven een impressie van de locatie Ruiter ong. in de huidige situatie.



Figuur 4: Huidige situatie locatie Ruiter ong. voorzijde



Figuur 5: Huidige situatie locatie Ruiter ong. achterzijde

Het plangebied is op twee locaties ontsloten op de Ruiter. Aan de voorzijde van de locatie is over de gehele breedte een sloot gelegen. De sloot heeft een lokale functie.

Binnen het plangebied is geen opgaande beplanting aanwezig.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Toekomstige situatie

Op de locatie Ruiter ong. wordt een tweetal vrijstaande Ruimte voor Ruimte woningen beoogd. Na realisatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen, zal de bestaande paardenstal gesloopt zijn.

3.2 Stedenbouwkundige inpassing

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

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

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

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



Figuur 6: Referentiewoningen (bron: Woonsubliem, Cobouw)

3.3 Landschappelijke inpassing

3.3.1 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 vijf 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. De locatie Ruiter ong. te Someren is gelegen binnen een 'beekdallandschap' en is gelegen aan een 'lint'.

In het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022' is navolgende omschrijving opgenomen van het 'beekdallandschap':

"Beekherstel, plaatselijke hermeandering, behoud van bestaande beekbegeleidende bosstructuren en aanleg van beekbegeleidende groenstructuren zoals elzensingeltjes haaks op de beek, natuurvriendelijke oevers en solitaire bomen of boomgroepen langs de beek om de waterloop in het landschap te kenmerken zijn gewenste verbeteringen"

voor het beekdallandschap. Ook het verschralen en vernatten van graslanden met extensief beheer is wenselijk in dit landschapsdeel. Deze natte gebieden zijn niet voor bebouwing geschikt. Nieuwe bebouwing of uitbreiding van bestaande bebouwing wordt dan ook sterk afgeraden.”

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

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

3.3.2 Landschappelijke inpassing Ruiter ong.

Voorwaarde voor toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling is dat de woningen landschappelijk worden ingepast. Navolgende figuur geeft de beoogde landschappelijke inpassing van de Ruimte voor Ruimte woningen weer. Een kaart op schaal is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.



- 1** Vrij uitgroeiende haag
 Breedte: 4 meter
 Lengte: 50 meter
 Aantal: 70 stuks
 Plantverband: dubbele rij, driehoeksverband
 Soort: Keuze uit:
 Veldesdoorn (Acer campestre)
 Kornoelje (Cornus)
 Vlier (Sambucus)
 Vogelkers (Prunus padus)
 Lijsterbes (Sorbus aucuparia)
 Mispel (Mespilus germanica)
 Hazelaar (Corylus avellana)
 Maat: 60-80
- 2** Knip- en scheerhaag
 Breedte: 1 meter
 Lengte: 55 meter
 Aantal: 4 stuks per strekkende meter
 Plantverband: enkele rij
 Soort: Keuze uit:
 Beuk (Fagus sylvatica)
 Liguster (Ligustrum)
 Maat: 60-80
- 3** Knip- en scheerhaag
 Breedte: 1,5 meter
 Lengte: 50 meter + 50 meter
 Aantal: 8 stuks per strekkende meter
 Plantverband: dubbele rij, driehoeksverband
 Soort: Keuze uit:
 Beuk (Fagus sylvatica)
 Liguster (Ligustrum)
 Maat: 60-80
- 4** Bomenrij
 Aantal: 10 stuks
 Plantafstand: minimaal 6 meter
 Soort: Keuze uit:
 Els (Alnus glutinosa)
 Wilg (Salix)
 Veldesdoorn (Acer campestre)
 Es (Fraxinus)
 Maat: 12-14

Figuur 7: Landschappelijke inpassing Ruiter ong.

Ten oosten van het plangebied is een watergang gelegen zodat langs de geplande knip- en scheerhaag een zichtlijn naar de achtergelegen gronden is. De knip- en scheerhagen tussen de twee woonpercelen worden op een afstand van circa 3 meter van elkaar aangeplant, zodat ook tussen de kavels door een zichtlijn naar achteren is. De ruimte tussen deze hagen biedt eventueel ruimte aan een zaksloot en behoefte van hemelwater infiltratie.

3.3.3 Inrichting ecologische verbindingszone

Voorwaarde voor toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling is dat de ecologische verbindingszone parallel aan de Kleine Aa, gelegen in het gebied achter de woningen wordt ingericht als ecologische verbindingszone (EVZ). Deze zone maakt onderdeel uit van het plangebied van onderhavig wijzigingsplan.

In het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022' zijn navolgende richtlijnen opgenomen voor de structuur en inrichting van het landschap 'Beekdalen':

- Bescherm en respecteer de natte natuurparels en hun attentiegebied;
- Houd beekdalen zo veel mogelijk vrij van bebouwing;
- Herstel rechtgetrokken beken met plaatselijke hermeandering en inrichting van natuurvriendelijke oevers;
- Plaatselijk kunnen graslanden extensief beheerd worden (minder waterafvoer en geen bemesting);
- Inrichten van ecologische verbindingzones (de Kleine Aa, Vliet- en Goorloop);
- Beekbegeleidende beplanting middels solitaire bomen of kleine boomgroepen in de lengte van de beek, bosstroken en boomsingels van elzen of (knot)wilgen haaks op de beek zorgen voor een herkenbaar landschap.
- Inrichting van kleinschalige biotopen (bospercelen, poeltjes, natuurvriendelijke oevers langs sloten, natuurvriendelijke inrichting van regenwater retentievijvers, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).

Door waterschap Aa en Maas is het document 'Ecologische streefbeelden watersysteem' (juni 2022) opgesteld. In dit document zijn de ecologische streefbeelden voor de oppervlaktewateren en de ecologische verbindingszones opgenomen. Deze streefbeelden vormen de basis voor de uitwerkingen op projectniveau. Bij de uitwerking dient rekening te worden gehouden met unieke lokale omstandigheden, zoals bijvoorbeeld de hoeveelheid beschikbare ruimte, randvoorwaarden vanuit bovenstroomse en benedenstroomse trajecten en wensen en randvoorwaarden van partijen die bij het project betrokken zijn.

Het streefbeeld voor 'Permanent langzaam stromende bovenloop op zand (R4) – Verweven | NVO' sluit het beste aan op de situatie aan de Ruiter. De algemene omschrijving van dit streefbeeld luidt:

"Bovenlopen in gebieden met (intensief) agrarisch gebruik zijn te vinden op de hoge zandgronden. Het betreft veelal rechte lopen met vrij steile oevers (standaard profiel). De bovenloop ligt doorgaans in een open, agrarisch landschap (akkerland en grasland) met lokaal een bosje, struweel of laanbeplanting langs de loop. Hier en daar heeft de loop een wat natuurlijker karakter als gevolg van erosie van de oevers of een lichte slingering als gevolg van dynamiek in het verleden. Er zijn vaak stuwen aanwezig, waardoor het water niet of nauwelijks stroomt, vooral tijdens lage (zomer) afvoeren. Waar

bovenstrooms geschikt habitat aanwezig is (of gecreëerd wordt) zijn de stuwen voorzien van een vispassage. De bodem bestaat voornamelijk uit fijn zand en slib. Op plekken waar de stroomsnelheid wat hoger is, komt zand aan de oppervlakte. Het water is voedselrijk en de bedding groeit 's zomers vaak dicht met waterplanten. In de winter is deze plantengroei afwezig en ontstaat onder invloed van hogere afvoeren meer variatie in bodemsubstraten, zoals zand, bladpakketten en ingevallen takken.”

De volgende ecologische kenmerken en voorbeeldsoorten worden omschreven:

“Vanwege het ontbreken van stroming en dominantie van slibbodems komen kenmerkende soorten van het natuurlijke watertype (R4-natuur) nauwelijks voor. Alleen lokaal, waar het water blijft stromen, kunnen wat algemenere soorten van stromend water worden aangetroffen, zoals Kleine egelskop, de vlokreeft Gammarus pulex en het BERPJE. De vegetatie in het doorstroomprofiel is weinig soortenrijk en wordt gekenmerkt door soorten van voedselrijke omstandigheden, zoals Liesgras, Grote egelskop en Smalle waterpest. Op zonnig en schralere plekken van het talud is ruimte voor een bloemrijke vegetatie met soorten zoals Duizendblad, Gewone Margriet en Muizenoor. De macrofauna bestaat voornamelijk uit wormen, muggenlarven en diverse slakkensoorten die zich in de vegetatie bevinden. De visfauna is beperkt; naast het eerder genoemde BERPJE kunnen soorten worden aangetroffen als Blankvoorn, Ruisvoorn en Driedoornige stekelbaars.”

Navolgende maatregelen worden genoemd voor het ecologische streefbeeld ‘Permanent langzaam stromende bovenloop op zand (R4) – Verweven | NVO’:

“De Bouwen met Natuur maatregelen in gebieden die gedomineerd worden door landbouw zijn gericht op het aanbrengen van variatie in de doorgaans monotone waterlopen. Dit kan het beste met aangepast maaibeheer. Beschaduwden en dood hout kunnen doorgaans beperkt worden toegepast en zijn het meest effectief op plekken met enige stroming. Aangepast maaibeheer en dood hout worden alleen toegepast als ze niet leiden tot ongewenste effecten (inundaties). De overige maatregelen zijn niet haalbaar (zandsuppletie), niet duurzaam (inbrengen van grind) of niet effectief (flauwe oevers) binnen de randvoorwaarden van dit streefbeeld.”

Gelet op hetgeen aangegeven in het ‘Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022’ en het document ‘Ecologische streefbeelden watersysteem’ wordt binnen het plangebied ingezet op de volgende maatregelen:

1. De aanleg van bloemrijk grasland;
2. De aanleg van een poel;
3. De aanplant van een elzensingel.

Daarbij wordt ingezet op het streefbeeld ‘Nat kralensnoer open’. Het nat kralensnoer ‘open’ is een 10 tot 25 m brede ecologische verbingszone die kleinschalige landschappen met veel grazige vegetaties met elkaar verbindt. De zone is zodanig ingericht dat dieren die afhankelijk zijn van kleinschalige landschappen, met een mozaïek van grazige gebieden, akkers, houtsingels en kleine open wateren (poelen) erlangs kunnen migreren. Het nat kralensnoer kan, afhankelijk van de omvang, ook als leefgebied dienen voor met name minder mobiele soorten.

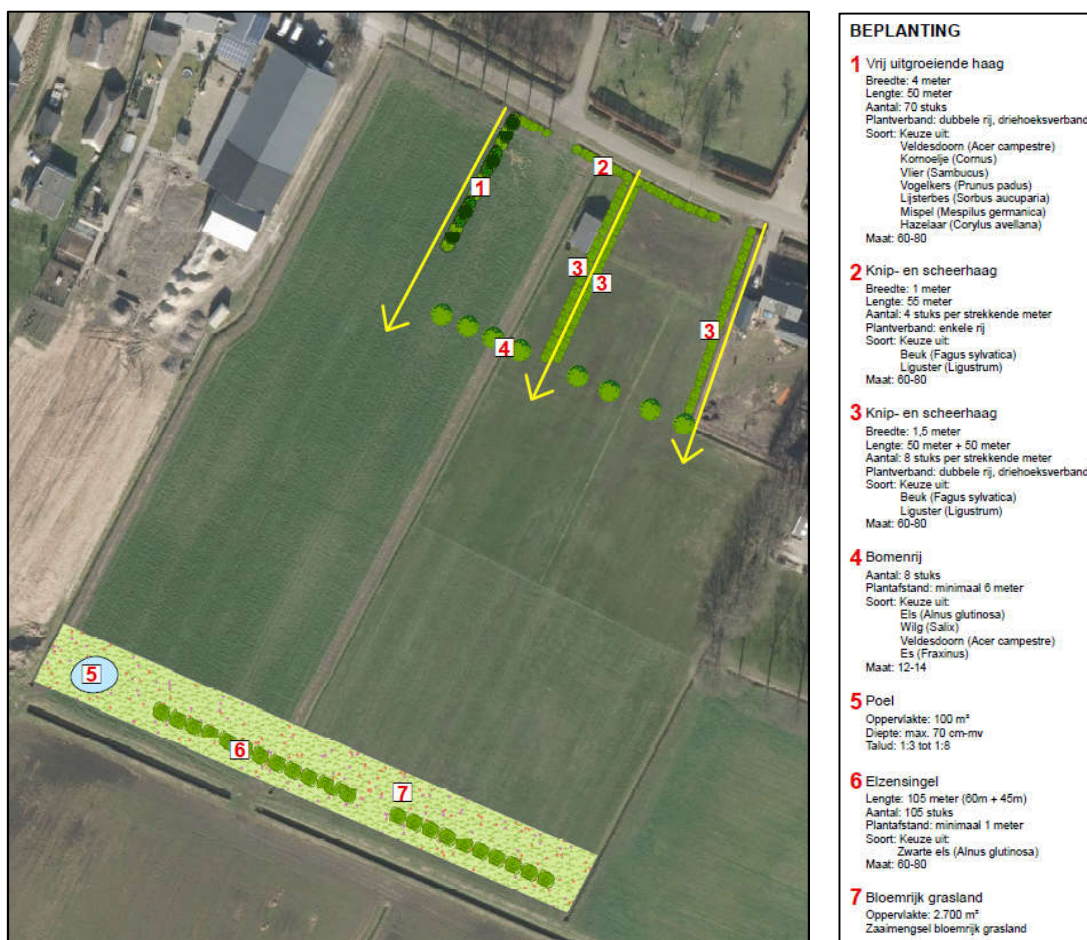
Het 'Nat kralensnoer open' bestaat vooral uit de bouwsteen (nat) grasland. Daarnaast is er in beperkte mate open water (bijvoorbeeld poelen) aanwezig en kan er een beperkte hoeveelheid ruigte en houtwallen of singels aanwezig zijn.

Het nat kralensnoer 'open' is vooral ontwikkeld voor dieren die gebonden zijn aan kleinschalige landschappen met een meer of minder grote natte component en veel overgangen tussen landschapstypen. Kenmerkende soorten zijn amfibieën zoals de Groene kikker, dagvlinders en libellen. Ook vogels van ruigte en struweel zoals Braamsluiper, Grasmus en Spotvogel en kleine zoogdieren zoals de Bunzing en de Das profiteren van deze zone.

Specifiek voor de Kleine Aa zijn de doelsoorten de heikikker en struweelvogels. Qua inrichting houdt dit het volgende in:

- Minimaal 10% van de EVZ bestaat uit bloemrijkgrasland;
- Minimaal 10% van de EVZ bestaat uit (bloemrijke) ruigte;
- Minimaal 10% van de EVZ bestaat uit houtwallen, bosranden, of laag struweel;
- Aanwezigheid van boomstronken of takkenrillen (land- / overwinteringshabitat);
- Aanwezigheid van één of meerdere poelen met een tussenliggende afstand van maximaal 400 meter;
- Poelen maximaal 70 cm diep met een (totaal) oppervlak van 100 m² per 400 m;
- Breedte EVZ minimaal 10 meter indien er stapstenen aanwezig zijn.

Navolgende figuur geeft een impressie van de beoogde inrichting van de EVZ. Een kaart op schaal is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.



Figuur 8: Inrichting ecologische verbindingzone

1. Bloemrijk grasland

Aan de noordzijde van de waterloop zal bloemrijk grasland worden gecreëerd. Bloemrijk grasland is grasland met een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden die jaarlijks gemaaid wordt.

Bij aanleg van het grasland zal in samenspraak met de veldcoördinator een samengesteld mengsel met inheemse plantensoorten worden gebruikt.

Het grasland wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd. De eerste maaibeurt vindt plaats na 1 juli. De periode tussen twee maaibeurten is minimaal 3 maanden. De rand wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of – bagger opgebracht.

2. Poel

De poel is gesitueerd in het laag gelegen deel van de zone langs de waterloop. De poel zal gedurende de dag in de zon gelegen zijn. De afstand tot de naastgelegen elzensingel bedraagt minimaal 10 meter, waardoor invallend blad beperkt wordt. De poel zal geïsoleerd van de waterloop worden aangelegd en op een afstand van circa 400 meter tot een oostelijk gelegen poel. Dit bevordert voor een snelle bevolking van de nieuwe poel door amfibieën en goede uitwisseling tussen de poelen.

De aan te leggen poel krijgt een oppervlakte van maximaal 100 m² met een diepte van 70 cm. De poel zal flauwe taluds kennen (1:3 tot 1:8). Poelen worden cyclisch beheerd door bij dreigende droogval de bodem te baggeren (nooit meer dan 60% ineens).

3. Elzensingel

Onderdeel van de inrichting van de EVZ is een beekbegeleidende beplanting in de vorm van een elzensingel; een lijnvormig en enkelrijig landschapselement bestaande uit Zwarte els. De singel zal een breedte hebben van maximaal 5 meter. De elzensingel zal worden onderbroken om de relatie tussen de noordelijk en zuidelijk gelegen gronden te behouden.

Het element wordt als hakhout beheerd en periodiek- éénmaal in de 10 tot 20 jaar afgezet. Omgevallen bomen kunnen blijven liggen. De singel zal niet bemest worden en de snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.

3.4 Verkeer en parkeren

De locatie Ruiter ong. is ontsloten aan de Ruiter. Realisatie van de woningen leidt tot een toename van verkeersbewegingen met personenauto's behorende bij gebruik van deze woningen. Dit leidt gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling niet tot een substantiële toename van de verkeersdruk aan de Ruiter. Vanaf de locatie gaan verkeersbewegingen direct op in het heersende verkeersbeeld.

Op locatie Ruiter ong. worden per woning drie parkeerplaatsen, exclusief garage op eigen terrein gerealiseerd. De kavels bieden hiertoe ruimschoots de ruimte. Inritten dienen te bestaan uit elementenverharding en moeten afwateren richting het perceel zelf.

3.5 Toets aan wijzigingsvoorwaarden

3.5.1 Inleiding

Middels dit wijzigingsplan wordt beoogd de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Daartoe is in het bestemmingsplan 'Veegplan XI, gemeente Someren 2020' onder artikel 5.7.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die van toepassing is op het plangebied. Dit artikel is hierna opgenomen, waarbij de ontwikkeling getoetst wordt aan de voorwaarden.

3.5.2 Artikel 5.7.4 Wetgevingszone – afwijkingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Buitengebied' ten behoeve van de bouw van extra woningen met een maximum van twee woningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. *een bouwtitel Ruimte voor Ruimte, samengesteld conform de regeling Ruimte voor Ruimte, of een opvolgende regeling, van de provincie Noord-Brabant, is aangeleverd;*

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zal een tweetal Ruimte voor Ruimte titels worden aangeleverd.

- b. *de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;*

In onderhavige toelichting is gemotiveerd dat de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet wordt aangetast.

- c. *ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de extra woning(en) zijn de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen-buitengebied' van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat;*

1. *de extra woningen een inhoud mogen hebben van maximaal 900 m³;*
2. *met de betrekking tot de goothoogte van het hoofdgebouw geldt dat deze niet meer mag bedragen dan 4,5 m;*
3. *met betrekking tot de bouwhoogte van het hoofdgebouw geldt dat deze niet meer dan 8 meter mag bedragen;*
4. *het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met een kap, met dien verstande dat de dakhelling niet minder dan 30 graden en niet meer dan 70 graden mag bedragen ten opzichte van het horizontale vlak;*
5. *het gezamenlijke grondoppervlak van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m²;*
6. *de goothoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;*
7. *de bouwhoogte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m;*

Bovenstaande voorwaarden zijn opgenomen in de regels van onderhavig wijzigingsplan, waarbij wel uitgegaan wordt van een bouwhoogte van 9 meter. In de regels van het bestemmingsplan 'Veegplan XI, gemeente Someren 2020' lijkt een omissie geslopen te zijn bij het overnemen van de bouwhoogte van 9 meter uit de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing. Bij de toetsing van de beoogde ontwikkeling in het kader van het bestemmingsplan 'Veegplan XI, gemeente Someren 2020' is immers uitgegaan van een bouwhoogte van 9 meter.

- d. *ter plaatse moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;*

In onderhavige toelichting is aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- e. *de ontwikkeling zal worden getoetst aan milieu hygiënische belemmeringen waaronder in ieder geval wordt verstaan het uitvoeren van een bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, een quickscan natuur en een archeologisch onderzoek.*

In onderhavige toelichting is de ontwikkeling getoetst aan de relevante milieu-aspecten.

- f. *de gronden achter de twee woningen, gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' dienen te worden ingericht ten behoeve van de EVZ;*

In paragraaf 3.3.3 van onderhavige toelichting is de beoogde inrichting van de gronden met de gebiedsaanduiding 'overige zone – ecologische verbindingszone' uitgewerkt. De inrichting van de EVZ ligt als voorwaardelijke verplichting ten grondslag aan de beoogde ontwikkeling

- g. *Een goede landschappelijke inpassing is verzekerd conform de bepalingen in artikel 17.2;*

Een landschappelijk inrichtingsplan ligt als voorwaardelijke verplichting ten grondslag aan de beoogde ontwikkeling

Van deze wijzigingsbevoegdheid kan geen gebruik worden gemaakt indien uit de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant 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.

3.5.3 Conclusie

De beoogde wijziging van het plangebied voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 5.7.4 van het bestemmingsplan 'Veegplan XI, gemeente Someren 2020'.

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 onderhavig bestemmingsplan 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.”

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene 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

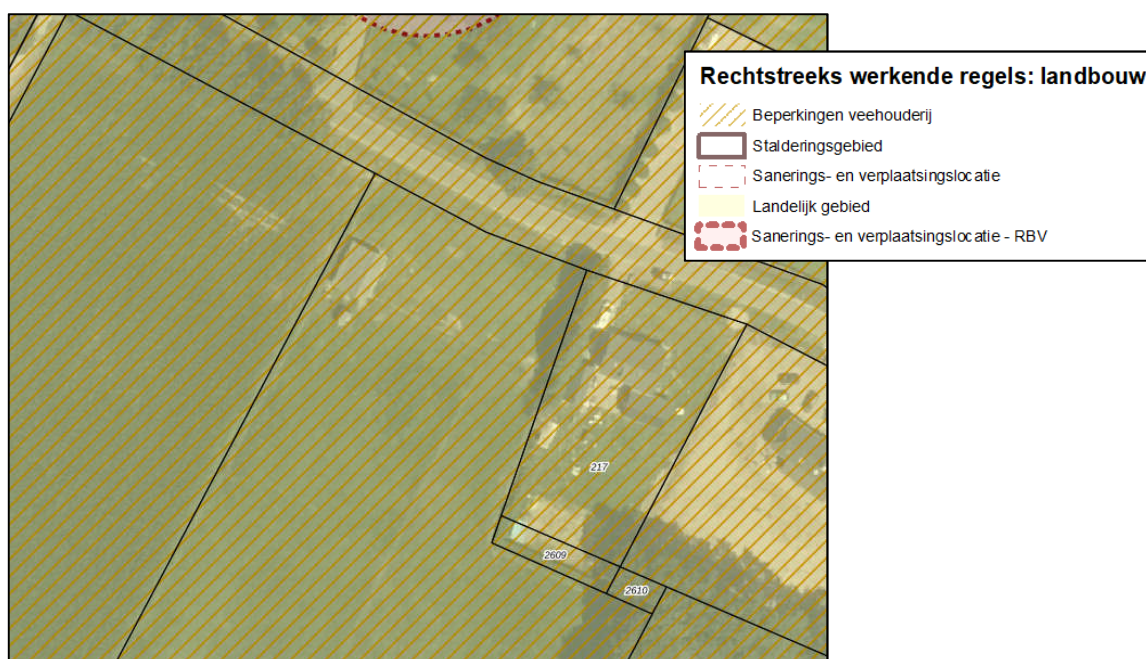
leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

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 plangebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

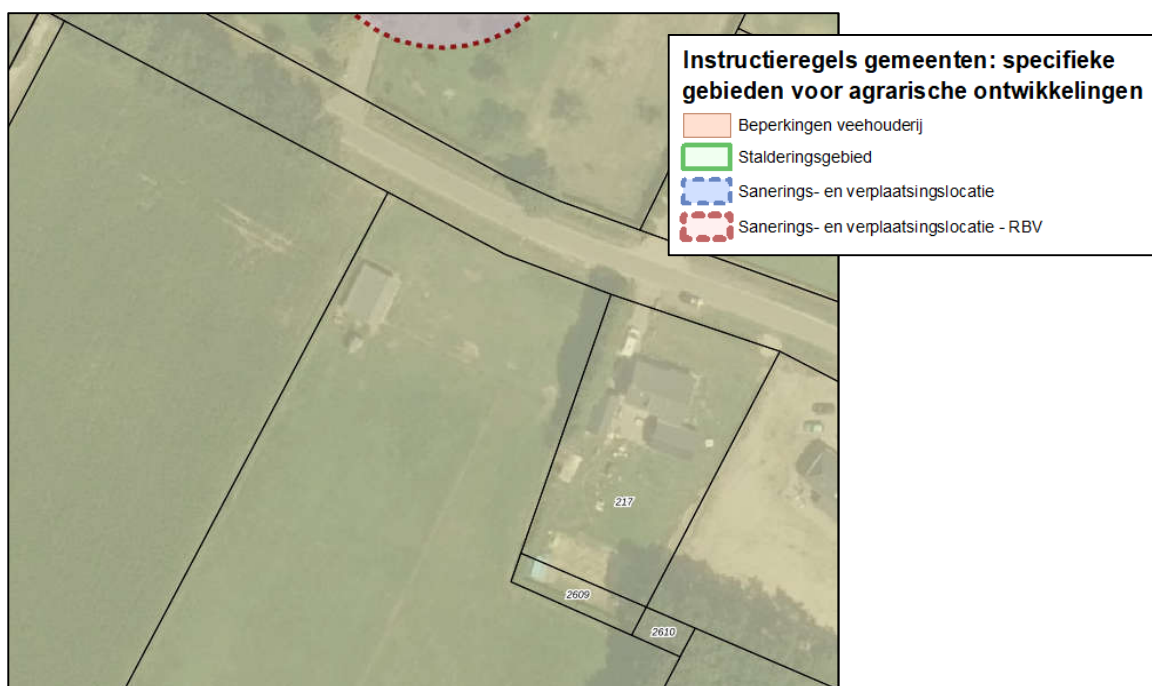
Navolgende figuren geven uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 9: Uitsnede kaart 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw'



Figuur 10: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied



Figuur 11: Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

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

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

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

4.2.3.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

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

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

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

Ruimte voor Ruimte woningen

Binnen het plangebied wordt een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. 'Afdeling 3.7 Ontwikkeling met Rood voor Groen' bevat regels voor rood voor groen regelingen. Aangegeven is dat bij toepassing van deze rood voor groen regelingen per definitie wordt voldaan aan de regeling 'Kwaliteitsverbetering landschap' (artikel 3.9). 'Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte' bevat afwijkende regels voor Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen in het

landelijk gebied. Navolgend zijn de regels uit dit artikel weergegeven en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

43.4 Ruimte-voor-ruimte

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

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

2. *Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimtekavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:*
 - a. *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
 - b. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
 - c. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de Beperking veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
 - d. *er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*
 - e. *de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
 - f. *de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
 - g. *de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*
 - h. *een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;*
 - i. *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.*

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

3. *In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-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 woningen worden niet ontwikkeld door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte, maar betreft een particuliere ontwikkeling. Door initiatiefnemer zijn twee door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte geaccordeerde bouwtitels Ruimte voor Ruimte aangeleverd.

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

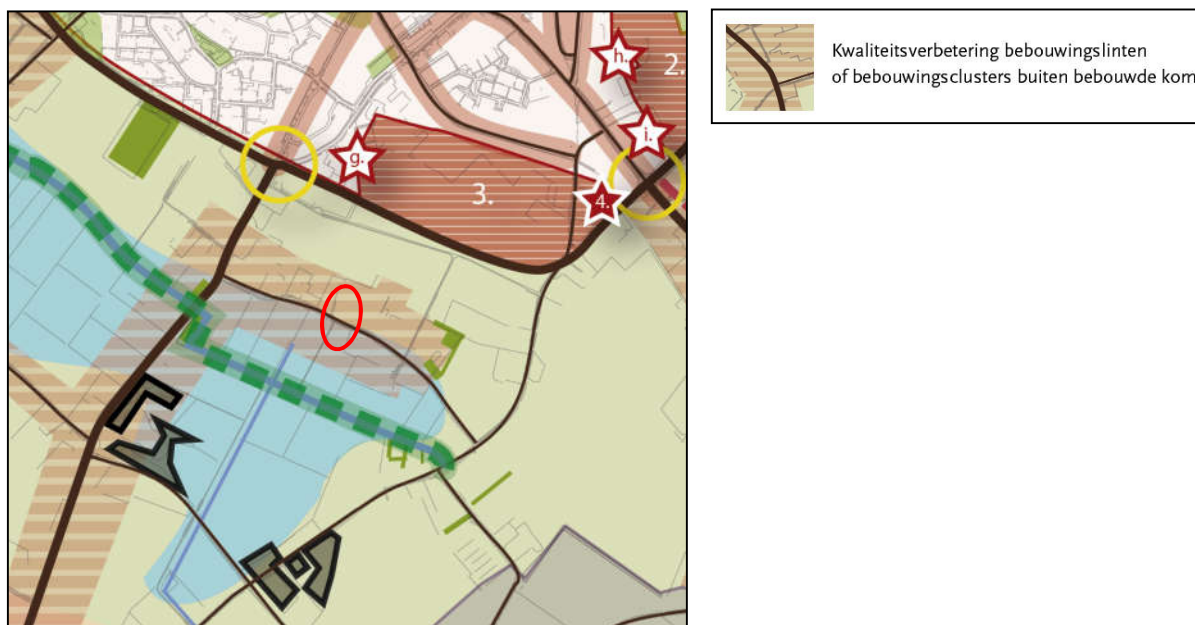
Er zijn nog geen 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels ontwikkeld.

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

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, waarbij het plangebied rood is omcirkeld.



Figuur 12: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028

Het plangebied 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 twee Ruimte voor Ruimte woningen ter plaatse van het plangebied is een passende ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie, aansluitend op de thans aanwezige woningen. De ontwikkeling is derhalve passend binnen de gemeentelijke visie zoals weergegeven in de Structuurvisie Someren 2028.

4.3.2 Ontwikkelvisie de Ruiter

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



Figuur 13: Integraal toekomstbeeld voor de Ruiter

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

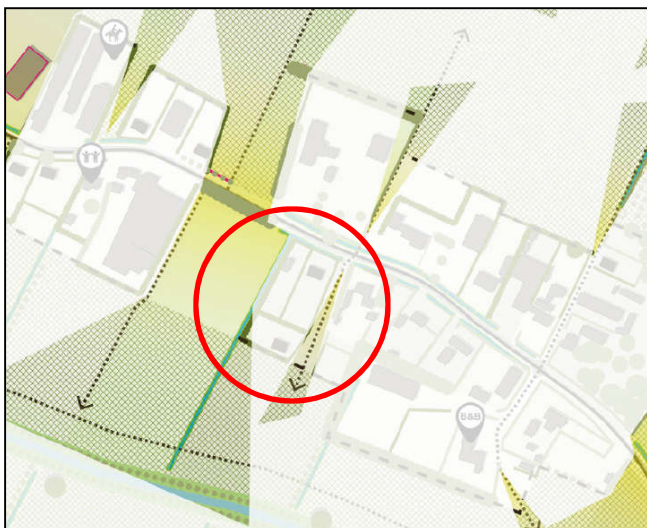
Navolgend wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan de bouwstenen uit de ontwerp 'Ontwikkelvisie de Ruiter':

Bouwsteen 1: openhouden zone

De Ruiter ligt in het buitengebied van Someren. Dit deel van het buitengebied wordt gekenmerkt door het kampenlandschap en het beekdallandschap. Om dit karakter te behouden is het belangrijk de openheid te behouden en waar mogelijk doorzichten te creëren. Voor het plangebied zijn geen concrete ontwerpopgaven opgenomen wat betreft openheid en doorzichten.

Bouwsteen 2: doorzichten

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



Figuur 14: Gewenste doorzichten Ruiter

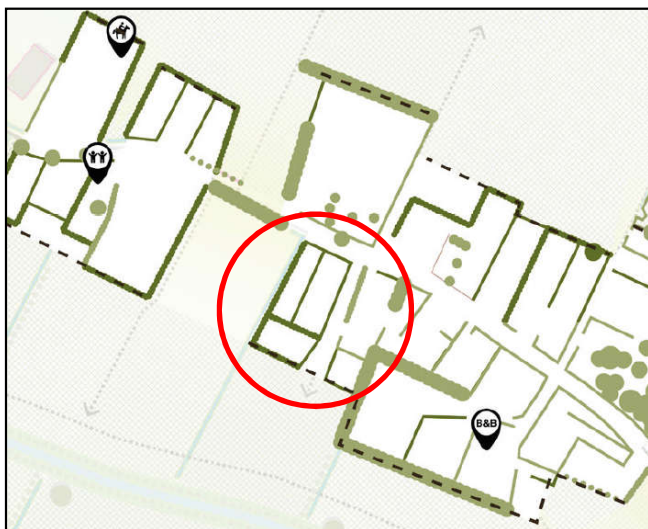
Aan de oostzijde van de Ruiter is een doorzicht ingetekend tussen het plangebied en de oostelijk naastgelegen locatie Ruiter 18. Dit doorzicht is gebaseerd op een verkaveling met tweedelijs bebouwing. De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen worden gesitueerd aan het lint. Er zal dus geen sprake zijn van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

Bouwsteen 3: ongewenste elementen

In het bestaande landschap staan elementen die de gewenste doorzichten belemmeren. Wanneer mogelijk wil de gemeente Someren bij nieuwe ontwikkelingen erop sturen deze elementen te slopen of desgewenst te verplaatsen naar een betere plek. Voor het plangebied zijn geen concrete ontwerpgegevens opgenomen wat betreft ongewenste elementen.

Bouwsteen 4: groene omranding

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

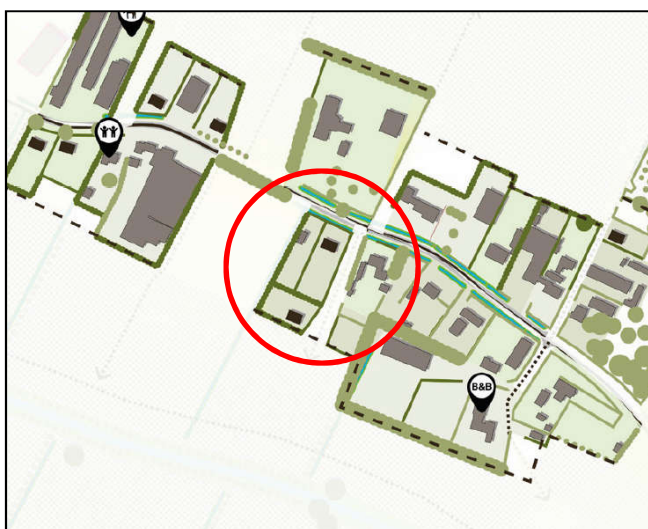


Figuur 15: Gewenste groene omranding

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

Bouwsteen 5: verdichten van erven

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

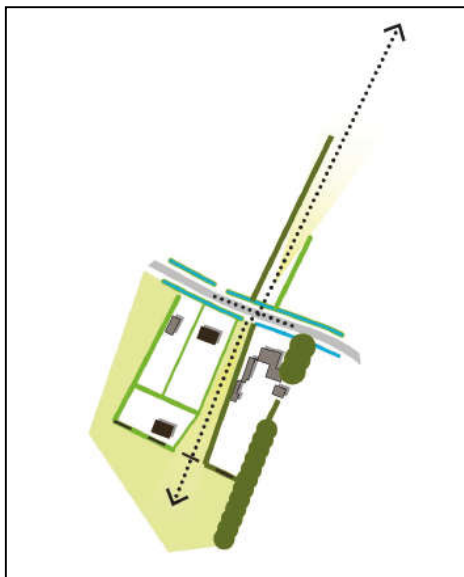


Figuur 16: Verdichten van erven aan Ruiter

Op de locatie Ruiter ong. is aangegeven dat er ruimte is voor de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte woningen.

Bouwsteen 7: tweedelijns bebouwing

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

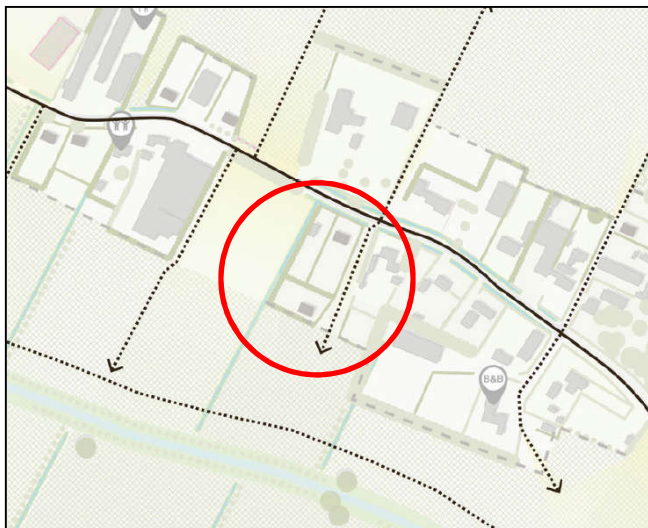


Figuur 17: Visie tweedelijns bebouwing

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

Bouwsteen 8: inzetten op routes

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



Figuur 18: Mogelijke ommetjes aan Ruiter

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

Bouwsteen 9: ruimte voor functies

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

Bouwsteen 10: versterking van de beek

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

Initiatiefnemers zullen in overleg treden met het waterschap over de inrichting van gronden ten behoeve van EVZ. Initiatiefnemers zijn echter geen eigenaar van deze gronden.

4.3.3 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 toelichting is het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' locatie specifiek uitgewerkt voor het plangebied.

4.3.4 Toepassingsregels Ruimte voor Ruimte woningen 2021

Op 22 december 2021 heeft de gemeenteraad de 'Toepassingsregels Ruimte voor Ruimte woningen 2021' vastgesteld. Deze toepassingsregels betreffen een actualisatie van de in 2005 vastgestelde regels voor Ruimte voor Ruimte woningen. De zoekgebieden uit 2005 zijn opnieuw afgewogen op basis van wenselijkheid.

Op basis van het raadsbesluit van 22 december 2021 worden locaties waarvoor reeds een principebesluit was genomen vóór 3 augustus 2021 aan het oude beleidsregime getoetst. Omdat in het verleden (december 2018) al een principebesluit is genomen over de beoogde oprichting van de Ruimte voor Ruimte woningen en deze daarom ook in het bestemmingsplan zijn opgenomen als wijzigingsbevoegdheid (april 2021) valt de beoogde ontwikkeling binnen de werking van dit raadsbesluit.

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. 18 mei 2022 met rapportnummer AM22110 is als separate bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Navolgend zijn de conclusies en aanbevelingen uit de rapportage weergegeven:

“Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met cadmium en zink. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, nikkel en xylenen.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (woningbouw).

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Handelingskader PFAS van toepassing.

Het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.”

De beoogde ontwikkeling is in het kader van het aspect bodem geen bezwaar.

5.2 Wegverkeerslawaai

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

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

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 26 april 2022 met rapportnummer Rm220270aaA0.jeho_01 is als separate bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Navolgend zijn de conclusies uit de rapportage weergegeven:

“Ruiter

- *De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 48 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.*

Kerkendijk

- *Er is sprake van een niet gezoneerde weg, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.*
- *De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 41 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 36 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.*
- *Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.*

Hooghoefweg

- *Er is sprake van een niet gezoneerde weg, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.*
- *De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 41 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 36 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.*
- *Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.”*

De beoogde ontwikkeling is in het kader van het aspect wegverkeerslawaai geen bezwaar.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Inleiding

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

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

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

5.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

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

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

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

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

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

5.3.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.3.3.1 Inleiding

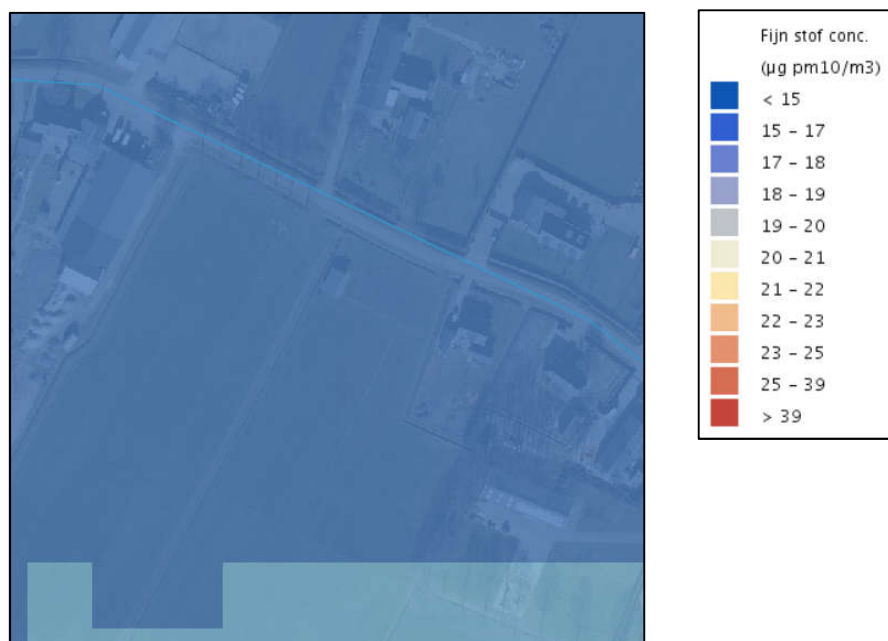
Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de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

5.3.3.2 Fijnstof

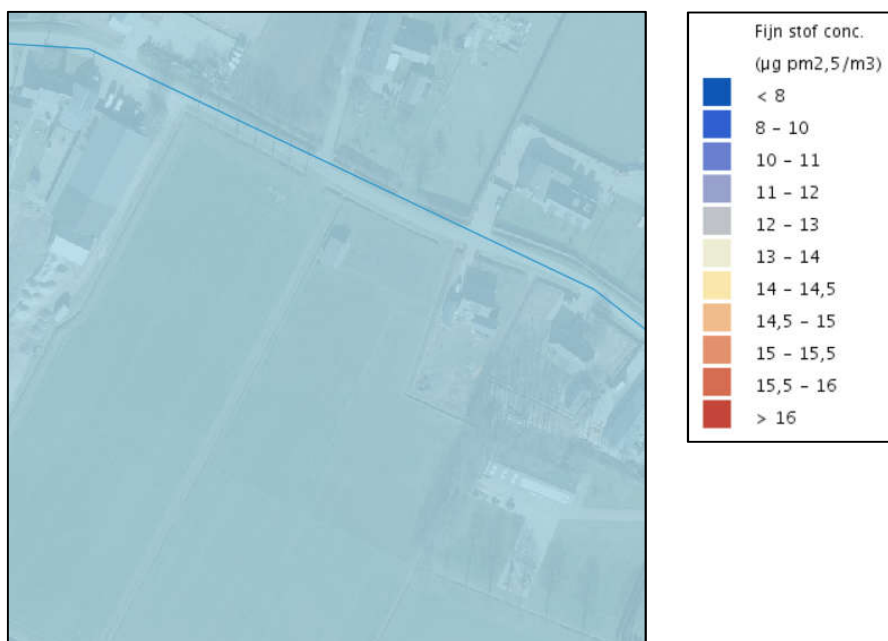
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijnstof:

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

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



Figuur 19: Fijnstof 2020 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 20: Fijnstof 2020 PM2,5 (bron: Atlas leefomgeving)

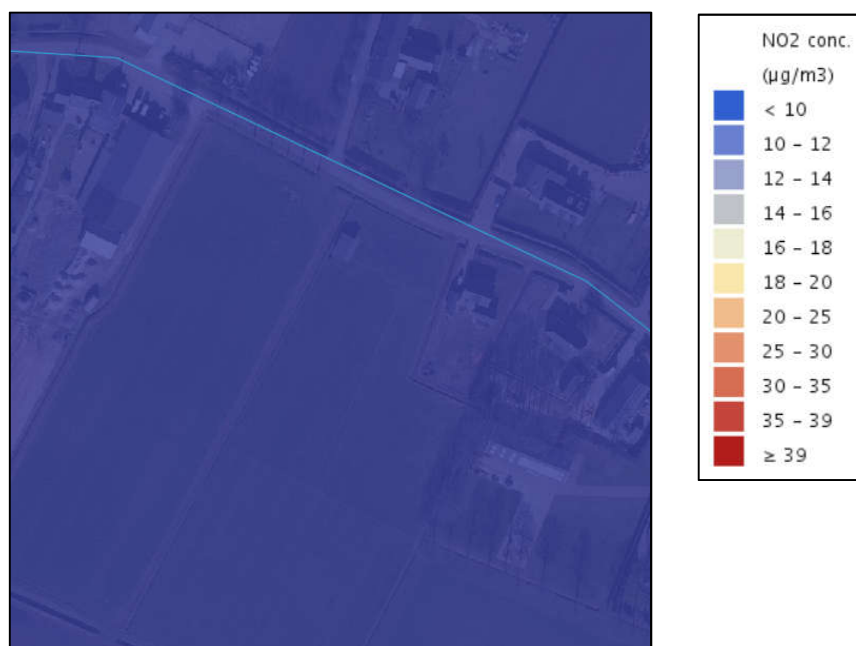
Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt $9 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof geen bezwaar is.

5.3.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

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

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



Figuur 21: Stikstofdioxide 2020 (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 11 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Inleiding

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

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

5.4.2 Risico's

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

5.4.3 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.

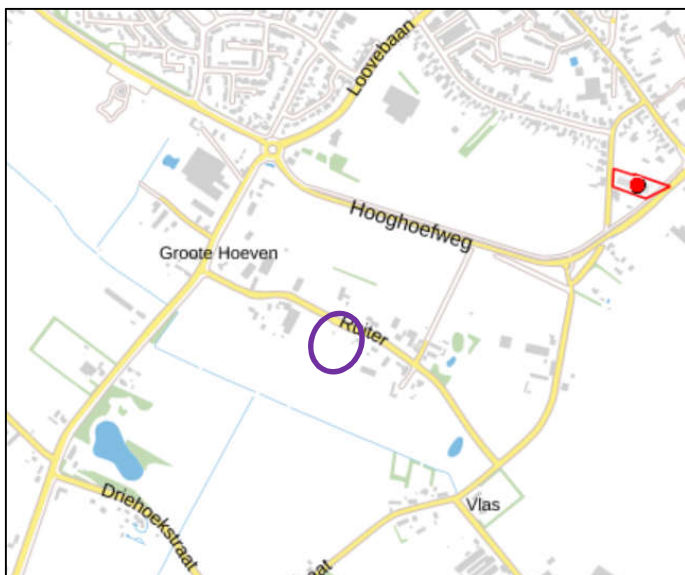
5.4.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

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 plangebied

5.4.4.1 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart waarop het plangebied met een paarse contour is aangeduid.



Figuur 22: Uitsnede risicokaart

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

5.4.4.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.4.4.2.1 Vervoer over het spoor

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

5.4.4.2.2 Vervoer over de weg

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

Het plangebied ligt op een afstand van circa 2 kilometer van de N266 en de N612 en op een afstand van 5,3 kilometer van de A67.

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 plangebied een veiligheidsafstand van 29 meter te worden aangehouden. Het plangebied 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 plangebied 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 plangebied 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 plangebied is dan ook buiten het invloedsgebied van de A67 gelegen.

5.4.4.2.3 Vervoer over het water

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

5.4.4.2.4 Buisleidingen

Circa 1,5 kilometer ten westen van het plangebied zijn een tweetal buisleidingen (hogedruk aardgastransportleidingen) gelegen. De aardgasleiding A-521-KR heeft een diameter van 914 mm en een gasdruk van maximaal 66,2 bar. De aardgasleiding A-585-KR heeft een diameter van 1067 mm en een gasdruk van maximaal 66,2 bar.

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

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

De invloedsgebieden van de aardgasleidingen bedragen:

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

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

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 2 kilometer van het plangebied en vormt daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

5.5 Agrarische bedrijvigheid

5.5.1 Inleiding

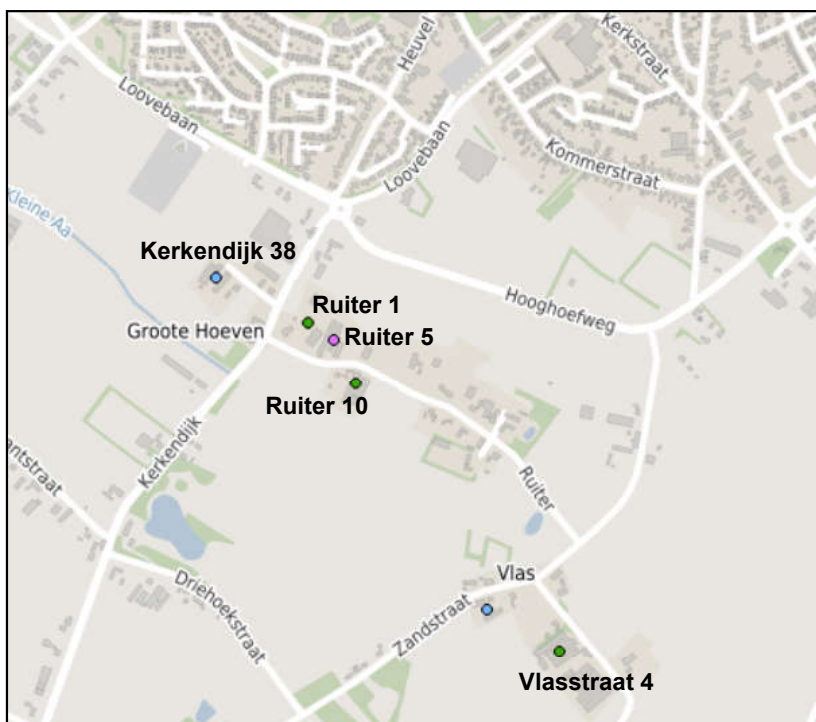
Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van een nieuw geurgevoelig object dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

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

5.5.2 Veehouderijen in omgeving

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



Figuur 23: Veehouderijbedrijven in de omgeving van plangebied

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

5712 EV, Kerkendijk 38, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 20-01-2006

RAV-tabelversie: RAV 2005-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (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	6,20	15	93	0	9	0	3
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100		bedrijf	0,70	50	35	17	3	390	0
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100		bedrijf	1,90	4	8	1	0	75,20	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100		bedrijf	5	3	15	0	4	0	0
Totalen						72	151	18	16	465,20	3

Sluit venster

5712 XP, Ruiter 1, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 25-08-2008

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13,0	190	2470	0	229	0	28
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	10	44	0	3	0	0
Totalen							200	2514	0	232	0	28	

Sluit venster

5712 XP, Ruiter 5, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 30-10-2017

RAV-tabelversie: RAV 2017-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5,0	8	40	0	12	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100				bedrijf	2,1	6	13	0	1	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				bedrijf	3,1	2	6	0	3	0	0
Totalen							16	59	0	16	0	0	0

Sluit venster

5712 XP, Ruiter 10, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 07-12-2018

RAV-tabelversie: RAV 2018-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5,0	12	60	0	18	0	0
Totalen								12	60	0	18	0	0

Sluit venster

5712 XN, Vlasstraat 4, SOMEREN, SOMEREN

Beschikingsdatum: 02-06-2015

RAV-tabelversie: RAV 2014-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen												
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)	
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100		bedrijf	0,69	140	97	13	0	1092	10	
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100		bedrijf	0,69	860	593	78	0	6708	64	
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100		bedrijf	0,69	240	166	22	0	1872	18	
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100		bedrijf	8,30	12	100	8	3	334,80	2	
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100		bedrijf	8,30	72	598	48	19	2008,80	12	
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101		bedrijf	4,20	108	454	36	28	2019,60	19	
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101		bedrijf	4,20	48	202	16	13	897,60	8	
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101		bedrijf	4,20	78	328	26	20	1458,60	14	
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101		bedrijf	4,20	34	143	11	9	635,80	6	
D2	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100		bedrijf	5,50	6	33	4	2	112,20	1	
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100		bedrijf	3	105	315	105	5	2415	16	
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1		bedrijf	0,25	6300	1575	140	33	5859	271	
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1		bedrijf	0,25	6300	1575	140	33	5859	271	
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.3		bedrijf	0,4350	5000	2175	111	26	4650	215	
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.3		bedrijf	0,4350	5000	2175	111	26	4650	215	
Totalen					24303	10529	869	217	40572,40	1142		

Sluit venster

Figuur 24: Actueel vergunde situatie (bron: Web BVB)

Op de veehouderijen gelegen aan Ruiter 1, Ruiter 5, Ruiter 10 en Kerkendijk 38 worden dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient ten aanzien van deze veehouderijbedrijven een vaste afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een geurgevoelig object. De beoogde woningen zijn op grotere afstand dan 50 meter tot deze veehouderijbedrijven gelegen. De locatie Ruiter 10 betreft de dichtstbijzijnde locatie waar dieren worden gehouden. De bebouwing op de locatie Ruiter 10 aan de zijde van het plangebied mag uitsluitend voor statische opslag en verblijfsrecreatieve voorzieningen gebruikt worden. Het houden van dieren is alleen in de bebouwing aan de andere zijde van de weg toegestaan. De afstand tot de locatie waar bebouwing is toegestaan ten behoeve van het houden van dieren bedraagt ruim 65 meter. De beoogde herontwikkeling is in het kader van de vaste afstanden ten aanzien van de veehouderijen derhalve geen bezwaar.

5.5.3 Woon- en leefklimaat

5.5.3.1 Inleiding

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

5.5.3.2 Voorgrondbelasting

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

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

Berekende ruwheid: 0,219 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Vlasstraat 4	177 791	375 653	6,0	0,5	4,00	40 573	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	ZO	177 506	376 027	0,0	3,1
3	NO	177 525	376 080	0,0	2,7
4	ZW	177 437	376 063	0,0	2,6
5	NW	177 460	376 110	0,0	2,4

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

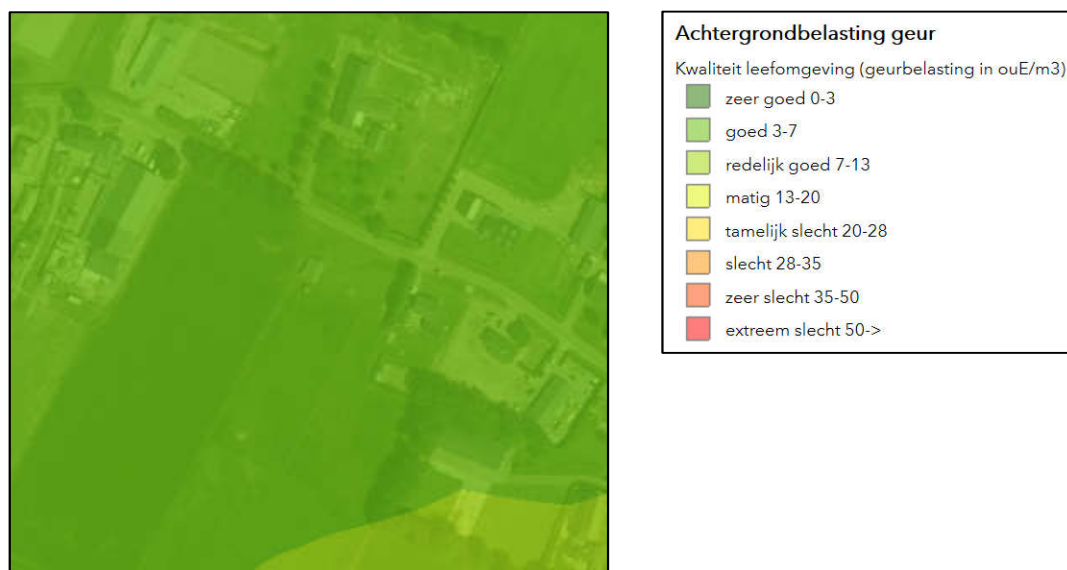
Op basis van de voorgrondbelasting is ter plaatse van het plangebied sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

5.5.3.3 Achtergrondbelasting

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

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

Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de achtergrondbelasting (peildatum februari 2021) gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen.



Figuur 25: Achtergrondbelasting omgeving Ruiter ong. te Someren (situatie februari 2021)

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

5.5.3.4 Conclusie

Op basis van de voorgrondbelasting is ter plaatse sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat. Ook op basis van de achtergrondbelasting is ter plaatse sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van het plangebied is in het kader van het woon- en leefklimaat dan ook geen bezwaar.

5.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

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

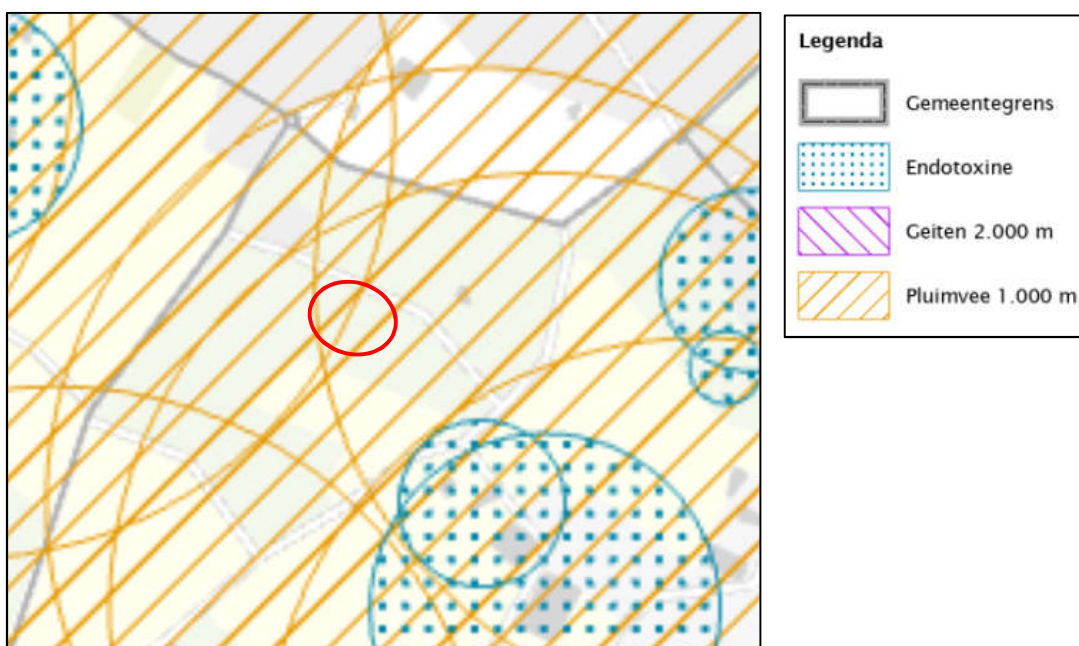
5.6 Gezondheid

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 plangebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 26: Endotoxinecontouren in de omgeving van Ruiter ong. te Someren (2021)

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

5.6.2 Geitenhouderijen

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

Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Op circa 330 meter ten westen van het plangebied 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 27: Actueel vergunde situatie (bron: BVB)

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

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

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

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

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Inleiding

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

De lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), geeft richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. In het gemengd gebied is sprake van matige tot sterke functiemenging. Het plangebied is gelegen in een gemengd gebied. De VNG-brochure geeft de volgende definitie aan een 'gemengd gebied': "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." De Ruiter betreft een bebouwd lint in het buitengebied, waarbij sprake is van functiemenging. Over een lengte van circa 550 meter zijn in deze straat de functies veehouderijbedrijven, wonen, zorgboerderij, groepsaccommodatie, paardenpension, statische opslag, gemechaniseerd grondverzetbedrijf en ambachtelijke bedrijvigheid aanwezig. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep verlaagd worden.

5.7.2 Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied

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

Adres	Soort bedrijf	Categorie	Aan te houden afstand	Werkelijke afstand
Ruiter 10	Maatschappelijk met paardenpension	3.1	30 meter	40 meter
Ruiter 23-25	Gemechaniseerd grondverzetbedrijf	3.1	30 meter	100 meter
Ruiter 28	Ambachtelijk bedrijf	2	10 meter	35 meter

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

5.8 Natuur en ecologie

5.8.1 Inleiding

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

5.8.2 Gebiedsbescherming

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 verstorend 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 ruim 3,5 kilometer meter ten noordwesten van het plangebied. De Strabrechtse Heide bestaat grotendeels uit glooiend dekzandlandschap, met daarnaast een deel stuifzandlandschap. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van droge stukken met heide (deels op voormalig stuifzand), kleine stuifzanden en laagtes met natte heide en vennen. In het oosten van het gebied ligt het Beuven, het grootste ven van Nederland. De omringende bossen van het gebied bestaan vooral uit grove dennen. Aan de noordwestkant van het gebied ligt het beekdal van de Kleine Dommel, met alluviale bossen, wilgenstruweel, moerasruigten en vochtige schraallanden.

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

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

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

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

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

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

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

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 plangebied 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 Aerius 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 Aerius Calculator een Aerius-berekening uitgevoerd voor zowel de bouwfase als de gebruiksfase. Uit de berekeningen blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen toename van depositie op stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden tot gevolg heeft. De berekeningen zijn als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

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 van dit onderzoek d.d. 31 maart 2022 met rapportnummer 2208 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend is de eindconclusie uit de rapportage weergegeven:

“Eindconclusie:

- *Met de realisatie van twee Ruimte voor Ruimte woningen aan de Ruiter ongenummerd te Someren worden geen verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming overtreden.*
- *Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag zijn niet aan de orde.*
- *De voorzorgsmaatregelen in paragraaf 8 dienen te worden opgevolgd.”*

Het aspect flora en fauna vormt voor de beoogde ontwikkeling geen bezwaar.

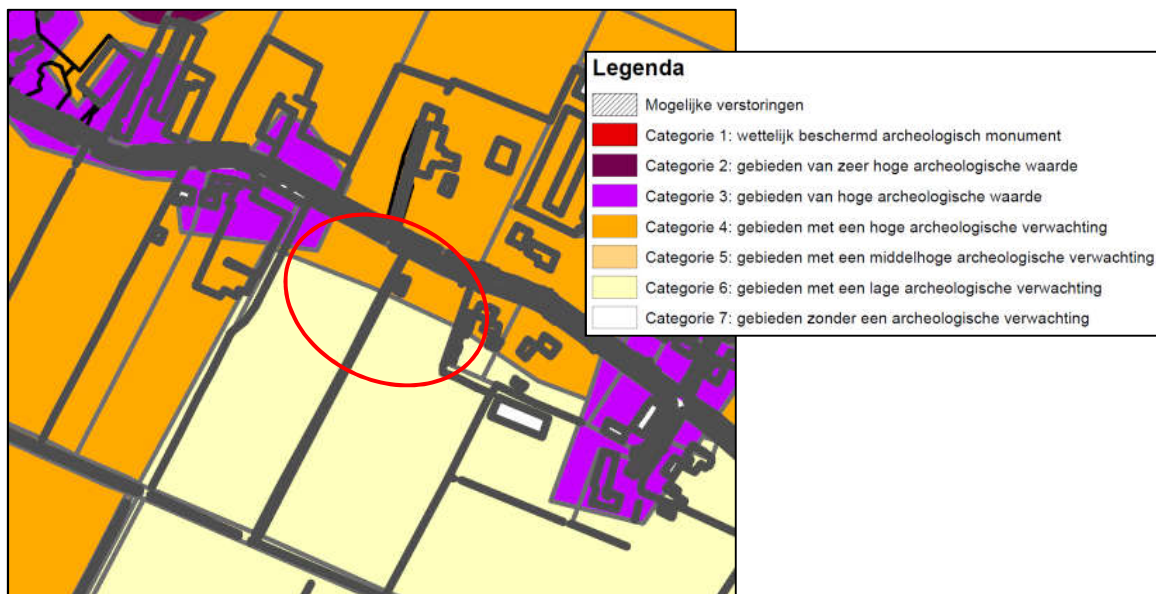
5.9 Archeologie

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



Figuur 28: Uitsnede Archeologiekarta gemeente Someren

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

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

5.9.3 Archeologisch onderzoek

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (booronderzoek) verkennende fase uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 12 mei 2022 met rapportnummer 22031 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend is de conclusie uit de rapportage weergegeven:

“Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het onderzoeksgebied. Op de gemeentelijke, archeologische verwachtingskaart is aan het noordelijke deel van het onderzoeksgebied een hoge archeologische verwachting toegekend en aan het zuidelijke deel een lage verwachting. Naar aanleiding van de resultaten van het bureauonderzoek is deze verwachting bijgesteld.

Op basis van de landschappelijke ligging in een laaggelegen dekzandvlakte is aan het onderzoeksgebied een lage verwachting toegekend voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum als voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw). Waarschijnlijk kwam het onderzoeksgebied in de loop van de prehistorie op de rand van een moerassig veen(heide)gebied te liggen. De bewoning in deze periode heeft met name ten noorden van het onderzoeksgebied plaatsgevonden op het zogenaamde dekzandeiland van Someren. Tijdens het booronderzoek zijn wel aanwijzingen gevonden dat in (het noordelijke deel van) het onderzoeksgebied oorspronkelijk podzolbodems aanwezig zijn geweest. Dit geeft aan dat de locatie in steentijd mogelijk toch een geschikte locatie was voor bewoning/activiteiten. Het archeologische bodemarchief voor vuursteenvindplaatsen dat zich in de podzolbodem bevindt, is echter geheel omgewerkt/verdwenen. Op basis hiervan blijft de lage archeologische verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum – Neolithicum voor het onderzoeksgebied gehandhaafd.

Zoals in het bureauonderzoek aangegeven vormde het onderzoeksgebied vanwege de ligging op de rand van een veenmoeras geen geschikte bewoningslocatie in de latere prehistorie tot en met Middeleeuwen. Bovendien is het potentiële archeologische niveau dat zich in de top van de C-horizont (dekzand) bevindt, in het westelijke deel van het onderzoeksgebied diep verstoord. In het oostelijke deel is het nog deels intact. Op basis van deze gegevens blijft de lage verwachting voor vindplaatsen uit de perioden Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) gehandhaafd.

De hoge verwachting op de gemeentelijke kaart voor het noordelijke deel van het onderzoeksgebied langs de Ruiter is mogelijk gerelateerd aan het bewoningslint dat langs de Ruiter is ontstaan. Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat dit bewoningslint ter hoogte van het plangebied pas in de 19e eeuw is ontstaan. Omdat deze bewoning geen onderdeel is van de oude (middeleeuwse) ontginning, is de hoge verwachting op de

gemeentelijke kaart voor deze strook naar laag bijgesteld. Het booronderzoek heeft verder ook geen aanwijzingen opgeleverd voor de aanwezigheid van een vindplaats uit de Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd.

Tijdens een booronderzoek kan geen archeologische vindplaats worden aangetroffen, ten hoogste archeologische indicatoren die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Een waardestelling conform protocol 4003, VS06 is dan ook niet van toepassing.”

Het selectieadvies op basis van deze rapportage luidt dan ook:

“Op grond van de lage archeologische verwachting adviseert KSP Archeologie geen archeologisch vervolgonderzoek voor de realisatie van de twee woonkavels en verplaatsing van de paardenstal.”

De beoogde ontwikkeling is in het kader van het aspect archeologie geen bezwaar.

5.10 Cultuurhistorie

Het ruimtelijk erfgoed binnen de provincie Noord-Brabant wordt weergegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Het plangebied 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 plangebied zelf zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden toegekend. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zijn dan ook geen cultuurhistorische waarden in het geding.

5.11 Water

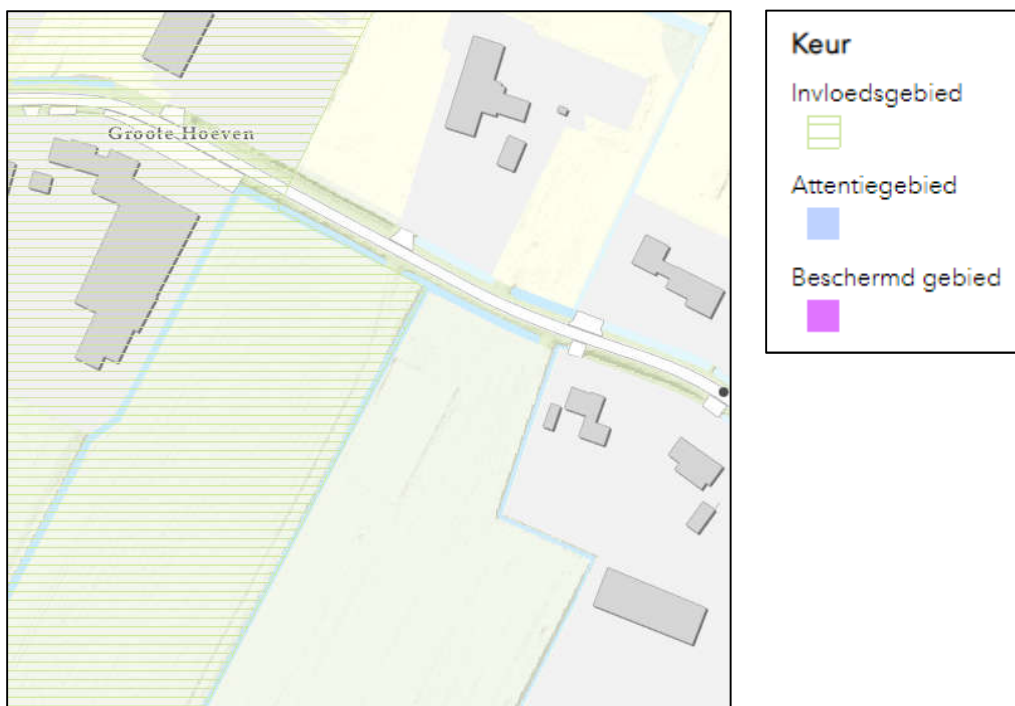
5.11.1 Inleiding

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 plangebied 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 plangebied 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. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart behorende bij de 'Keur waterschap Aa en Maas 2021' ter plaatse van het plangebied weer.

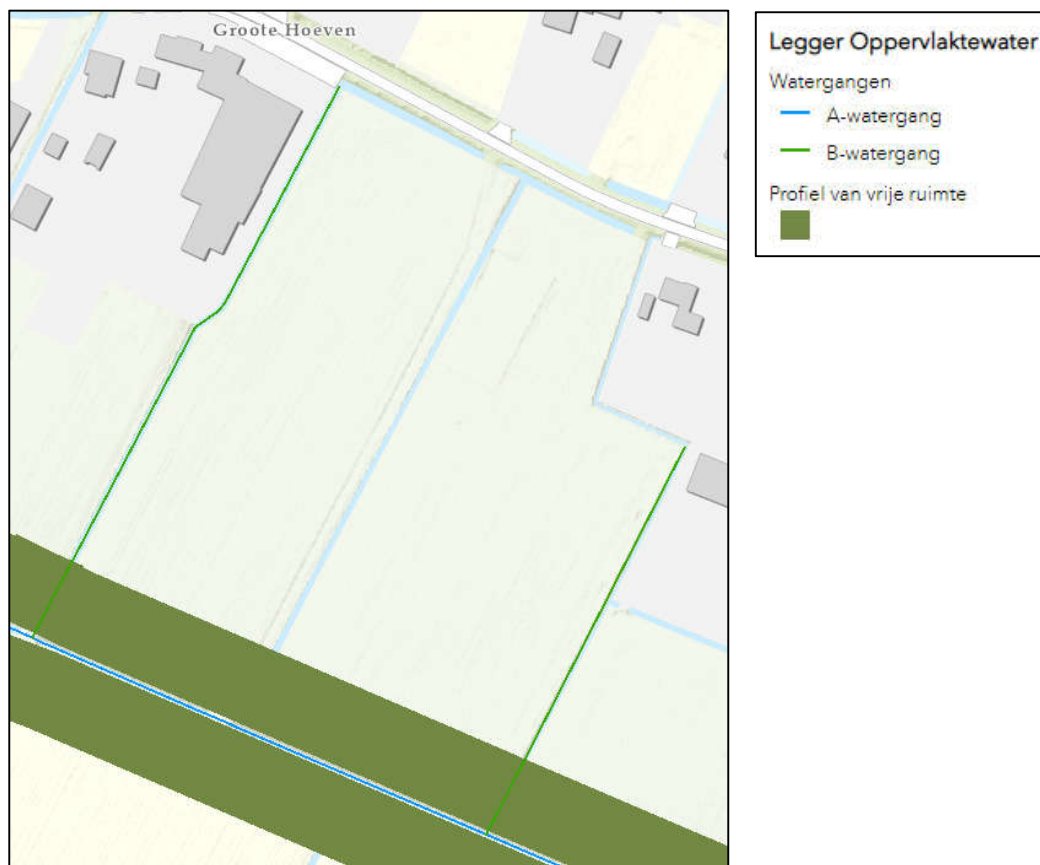


Figuur 29: Kaart behorende bij 'Keur waterschap Aa en Maas 2021'

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

Vastgesteld

Het zuidelijke gedeelte van het plangebied, daar waar de inrichting van de ecologische verbindingszone wordt voorzien, is op de 'Legger oppervlaktewater' aangeduid als 'Profiel van vrije ruimte'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de 'Legger oppervlaktewater' ter plaatse van het plangebied weer, waarop dit profiel is weergegeven.



Figuur 30: Uitsnede 'Legger oppervlaktewater'

In het 'Profiel van vrije ruimte' is voor alle werkzaamheden en obstakels (zoals graven van poelen en aanleggen van beplanting) de keur van toepassing waardoor een watervergunning noodzakelijk is.

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) verhardten. 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:

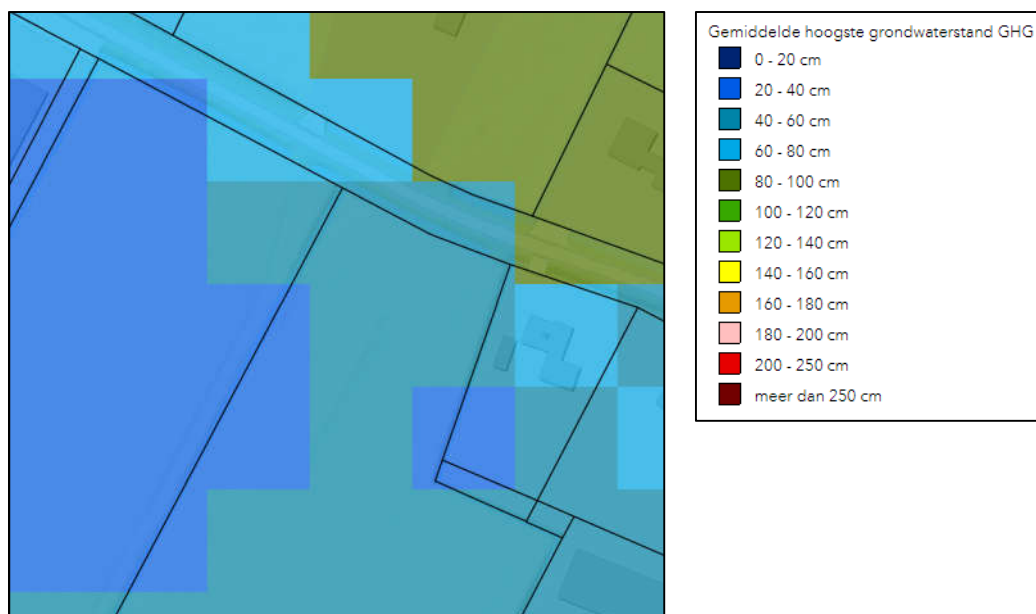
“Bij ver- en nieuwbouw moet tenminste de eerste 30 mm regen (30 liter per m² afstromende verharding) van een bui binnen het perceel worden vastgehouden en lokaal verwerkt worden. Vanuit waterbelang, i.v.m. zichtbaarheid, bij voorkeur door bufferen op het oppervlak (vijver, wadi of lagergelegen grond) 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.”

5.11.3 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

5.11.3.1 Bodem en grondwater

Het plangebied bestaat uit een beekdallandschap; matig voedselrijk en vochtig tot nat, gelegen op een dekzandvlakte.

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP +26 meter. De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt 20-80 cm-mv. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied.



Figuur 31: GHG ter plaatse van plangebied

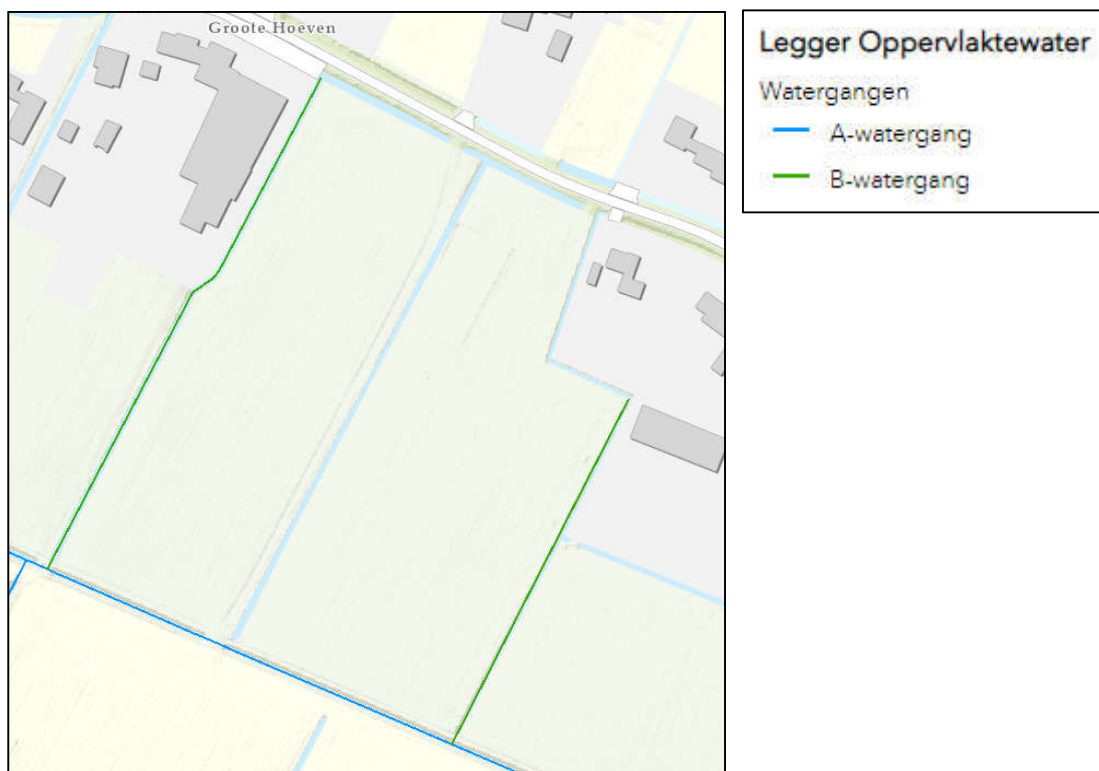
Het streven van de gemeente is om bij nieuwbouw 'grondwaterneutraal' te bouwen. Dit houdt in dat het grondwaterpeil niet beïnvloed mag worden. De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de grondwatersituatie. Er is geen sprake van een toename van grondwateronttrekkingen of structureel extra bemalingen. Het hemelwater dat valt op verharding binnen het plangebied wordt lokaal geïnfiltreerd, waarbij wel sprake zal zijn van een noodoverlaat voor extreme situaties.

5.11.3.2 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied zijn geen A- of B-watgangen gelegen. Aan de voorzijde van het plangebied is een sloot gelegen die aansluit op een B-watgang. Door het plangebied is eveneens een sloot ingetekend die in zuidwestelijk richting aansluit op een A-watgang. Deze sloot is echter al gedempt.

Aan de zuidzijde van het plangebied, parallel aan de in te richten ecologische verbindingszone, is een A-watgang gelegen. Aan beide zijden van deze A-watgang geldt een beschermingszone van 5 meter die vrij moet worden gehouden van obstakels ten behoeve van beheer en onderhoud. Binnen deze zone wordt jaarlijks met onderhoudsmachines gereden om de watgang te onderhouden. Bij de beoogde inrichting van de ecologische verbindingszone is rekening gehouden met deze beschermingszone van 5 meter. De grens van de beschermingszone, die in het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' is aangeduid als 'vrijwaringszone – watgang', vormt de begrenzing van de ecologische verbindingszone. Deze beide zones kennen geen overlap.

Navolgende figuur geeft het oppervlaktewater in de directe omgeving van het plangebied weer.



Figuur 32: Oppervlaktewater omgeving plangebied

5.11.3.3 Benodigde infiltratiecapaciteit

De beoogde woningen hebben een toename van verhard oppervlak van circa 1.000 m² tot gevolg, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding rondom de woning. Hemelwater dat valt op de erfverharding zal afvloeien naar de omliggende gronden. Resteert een verhard oppervlakte van 700 m². Voor het plangebied dient bij een verwachte toename van het verhard oppervlak van 700 m² zorggedragen te worden voor $(700 \times 0,06) = 42 \text{ m}^3$ aan berging ten behoeve van regenwater.

5.11.3.4 Hemelwaterafvoer

In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de woningen en de bijgebouwen worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een bergingsvoorziening. De bergingsvoorziening zal boven de GHG worden gerealiseerd. Gezien de hoge GHG ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen, ligt een bovengrondse bergingsvoorziening zoals een zaksloot of een infiltratieveld dan wel pool voor de hand. De locatie biedt hiervoor meer dan voldoende ruimte. Ook kan eventueel gebruik worden gemaakt van het achtergelegen perceel.

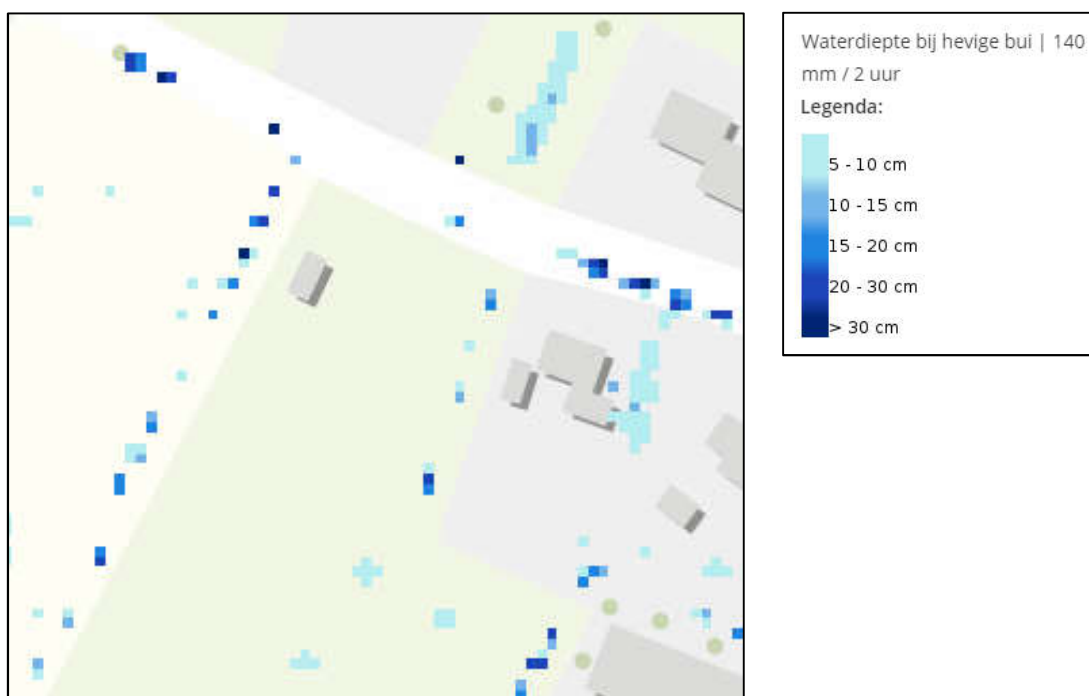
Een mogelijke uitwerking van de hemelwaterberging zou kunnen zijn dat parallel aan de bomenrij die aan de achterzijde van de percelen aangeplant wordt, een infiltratieveld gerealiseerd wordt. Dit infiltratieveld krijgt dan een lengte van 45 meter en een breedte van 3 meter. Met een diepte van 30 cm kan dit veld ruim 22 m³ water bergen. Deze sloot zou nog een noodoverlaat constructie kunnen hebben zodat deze in extreme situaties kan overlopen. Een andere mogelijkheid zou zijn om tussen de twee hagen die op de tussengelegen perceelsgrens staan, een zaksloot te realiseren. De sloot zou een lengte kunnen krijgen van 55 meter en een maximale breedte van 3 meter.

Hemelwater dat valt op de erfverharding zal afvloeien naar de omliggende gronden. Deze omliggende gronden zullen dan ook dienen als infiltratieveld. Per woning gaat het om 9 m², verdeeld over de voor- en achterzijde en eventueel ook zijkant van de woning.

De bergingsvoorzieningen zullen boven de GHG worden gerealiseerd. De afvoer uit de voorzieningen vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben. Daarnaast zal er een overloopconstructie worden gerealiseerd, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

5.11.3.5 Wateroverlast

De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot schade bij een bui van T=100 van 80 mm in uur. Dergelijke hevige neerslag over een korte periode kan lokaal zorgen voor wateroverlast. Dit type wateroverlast komt het meest voor bij wolkbreken in de zomer. Middels de Klimaat-effectatlas is het risico op kortdurende wateroverlast bij een bui van 140 mm in 2 uur inzichtelijk gemaakt. Dit is een zeer hevige bui die gemiddeld eens in de 1000 jaar voorkomt. Navolgende figuur betreft een uitsnede van dit kaartbeeld ter plaatse van het plangebied.



Figuur 33: Uitsnede kaartbeeld Klimaat-effectatlas

Uit het kaartbeeld blijkt dat als gevolg van een bui van 140 mm in 2 uur ter plaatse van het plangebied geen wateroverlast wordt verwacht. Ter plaatse van de reeds gedempte sloot en de sloot aan de oostzijde van het plangebied wordt een beperkte mate van wateroverlast aangegeven. De sloot welke door het plangebied loopt, is reeds gedempt en zal dan ook niet leiden tot wateroverlast.

5.11.3.6 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

5.11.4 Afvalwater

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

5.12 Besluit milieueffectrapportage

5.12.1 Inleiding

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

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

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

5.12.2 Toets beoogde ontwikkeling

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

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

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Een wijzigingsplan 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 Algemene toelichting 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, dubbelbestemmingen en aanduidingen opgenomen.

6.3 Algemene toelichting regels

6.3.1 Inleiding

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 (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

6.3.2 Wonen

Het plangebied kent de bestemming 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, erven, tuinen en groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, voorzieningen voor verkeer en verblijf, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen en voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische waarden, natuurwaarden en/of landschappelijke waarden. Binnen deze bestemming is één vrijstaande woning toegestaan met daarbij 150 m² bijgebouwen.

7. 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.

8. PROCEDURE

8.1 Procedure

Dit wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan na behandeling door het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp-wijzigingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan 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.

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas zijn in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg. De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat zij het vooroverleg overslaan. Waterschap Aa en Maas heeft opmerkingen gegeven op het plan. Deze zijn verwerkt in onderhavig wijzigingsplan. De reactie van Waterschap Aa en Maas en de gevolgen daarvan voor het wijzigingsplan zijn weergegeven in het vooroverlegverslag dat als separate bijlage bij onderhavige toelichting is gevoegd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft van 13 januari 2023 tot en met 23 februari 2023 ter inzage gelegen. In de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen wijzigingsplan Ruiter ong.' zijn de ingediende zienswijzen samengevat en is de gemeentelijke reactie daarop opgenomen. Deze nota is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.