

Toelichting Hollestraat ong. (naast 33) Someren

Bestemmingsplan

Auteur:

Ir. B.W.H. Munsters

.EU Architecture & Urbanism

Kenmerk: BP.Hollestraat.2021.06

Juni 2023

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Geldend bestemmingsplan	4
1.3	De gewenste ontwikkeling in relatie tot het geldende bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	14
4.1	Algemeen	14
4.2	Bodem	14
4.3	Geluid	15
4.4	Geur	16
4.5	Gezondheid	18
4.6	Luchtkwaliteit	19
4.7	Externe veiligheid	20
4.8	Water	21
4.9	Natura 2000	23
4.10	Archeologie en Cultuurhistorie	24
4.11	Kabels en leidingen	25
4.12	bedrijfs- en milieuzonering	25
4.13	Verkeer en parkeren	26
Hoofdstuk 5	Haalbaarheid	28
5.1	Economische haalbaarheid	28
5.2	Maatschappelijke haalbaarheid	28
5.3	Conclusie	28
Hoofdstuk 6	Juridisch kader	29
6.1	Juridische achtergrond	29
6.2	Toelichting op de verbeelding	29
6.3	Toelichting op de regels	30

Bijlagen:

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Verkennend bodemonderzoek M&A Bodem en Asbest met kenmerk 222-SHo-vo-v1
3. Akoestisch onderzoek van tritium advies met kenmerk 1902/038/LT-01
4. Programma van eisen Someren – Hollestraat IVO-P van Archeodienst
5. Aeries berekening van M&A Omgeving BV
6. Toetswingsformulier provincie Noord-Brabant

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wil op het perceel, plaatselijk bekend als Hollestraat ongenummerd, naast nummer 33, te Someren één ruimte-voor-ruimte woning realiseren. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie S, nummer 2280. Het betreft een deel van het perceel met een oppervlakte van circa 2.100 m².

Met voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat de door initiatiefnemer gewenste realisatie van één woning, ruimtelijke, financieel en milieutechnisch mogelijk is. Met dit bestemmingsplan beoogt initiatiefnemer de bouw van één vrijstaande woning met bijbehorende voorzieningen mogelijk te maken.



Uitsnede luchtfoto met het plangebied. Bron: Kadastralekaart.com

Op bovenstaande luchtfoto is het plangebied rood omkaderd.

1.2 Geldend bestemmingsplan

De locatie Hollestraat ong. (naast 33) te Someren is gelegen in het gebied van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Ruiter 17 en Hollestraat ong. Someren' zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juni 2011.

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;

- b. het als zodanig in stand houden van de niet-beboste gedeelten;
- c. behoud van de natuurlijke hydrologische situatie;
- d. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;
- g. fietspaden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Waarde-Archeologie

De op de verbeelding voor "Waarde - Archeologie" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de in de gronden voorkomende archeologische waarden.



Uitsnede verbeelding met het plangebied rood omkaderd

1.3 De gewenste ontwikkelingen in relatie tot het geldende bestemmingsplan

Het onderhavige plangebied kent in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Groen' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Het bestemmingsplan biedt geen directe dan wel indirecte (afwijking- of wijzigingsbevoegdheid) oplossing om het initiatief mogelijk te maken. Met dit bestemmingsplan wordt een maatwerk oplossing geboden om de realisatie van één ruimte-voor-ruimtewoning met bijbehorende voorzieningen in het plangebied mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving
- Hoofdstuk 3: Beleidskader
- Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten
- Hoofdstuk 5: Haalbaarheid
- Hoofdstuk 6: Juridisch kader

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen tussen de Hollestraat (zuidwest zijde) en de Loovebaan (noordzijde). Kadastraal is de locatie bekend als een deel van het perceel gemeente Someren, sectie S nummer 2880.

Het perceel ligt direct naast Hollestraat 33 (noordwest zijde), en grenst verder aan de Hollestraat, Loovebaan en Dellerweg. In de bestaande situatie is er in het plangebied geen bebouwing aanwezig. Het perceel is voor het grootste deel in gebruik als grasland met op de zuidelijke en oostelijke perceelgrens enkele bomen.

Luchtfoto plangebied



Bron: kadastrale kaart.com



Het plangebied in de omgeving

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer wil in het plangebied ten oosten van Hollestraat 33 één ruimte-voor-ruimtewoning met bijbehorende voorzieningen realiseren. De woning zal voorzien worden van een landschappelijke inpassing en de bebouwing (bebouwingscluster) aan de Hollestraat op de hoek met de Dellerweg afronden.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

3.1.2 *Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), vastgesteld op 11 september 2020, biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en een gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren.

Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruik de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het herbestemmen van een perceel met de bestemming 'Groen' naar 'Wonen' en landschappelijke inpassing. Met de ontwikkeling wordt ruimte geboden aan klimaatadaptie en aan een sterk en gezond dorp daarnaast ziet het initiatief op een behoefte van de huidige generatie waarbij de ontwikkeling mede door de landschappelijke inpassing niet ten koste gaat van toekomstige generaties. Ook wordt hier op een creatieve wijze invulling gegeven aan het combineren van functies en is er sprake van zorgvuldig en efficiënt gebruik van de beschikbare ruimte. Gezien het voorgaande past het initiatief binnen de prioriteiten en afwegingsprincipes van de NOVI.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro bevat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de Rijksbelangen veel directer door laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaagwien, Kustfundament, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Wadden en waddengebied, Grote Rivieren, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, elektriciteitsvoorziening, hoofdwegen en spoorweden, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, IJsselmeer gebied en primaire waterkeringen buiten het kustfundament.

Het initiatief voorziet slechts in een kleinschalig lokaal initiatief, waarbij geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks doorwerken met betrekking tot dit project. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het Barro is niet van toepassing.

3.1.4 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden

aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. In het Rarro zijn radarverstoringengebieden opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringengebied vliegbasis Volkel. Omdat het initiatief niet uitgaat van bebouwing, met een hoogte die hinderlijk is voor de radar, is dit planvoornemen geen probleem.

Het Rarro staat niet aan het initiatief in de weg.

3.1.5 Ladder van duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn voorwaarden geformuleerd waaraan een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen. Voornoemd artikel luidt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die 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.

Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (onder andere ECLI:NL:RVS:2015:2921) blijkt dat er pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking als een project enige omvang heeft. Het omslagpunt om van 'enige omvang' te spreken ligt rond de 12 woningen. De realisatie van één woning is hiermee niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de ladder. Ook het aanleggen van groen (landschappelijke inpassing) is geen stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant: 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorend planMER vastgesteld. Dit vooruitlopend en anticiperend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet in 2021.

Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven:

- de energietransitie;
- een klimaatproof Brabant;
- Brabant als slimme netwerkstad;
- een concurrerende, duurzame economie.

De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's en een provinciale omgevingsverordening

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Gezien het schaalniveau doet het plan geen afbreuk aan de doelstellingen van de omgevingsvisie. Wel wordt een bijdrage geleverd aan versterking van de omgevingskwaliteit.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: lov, versie 21 maart 2023) 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 lov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De lov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de lov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

In de lov is het plangebied gelegen in het gebied dat is aangeduid als 'Gemengd Landelijk gebied'. Voor de realisatie van een ruimte-voor-ruimtewoning zijn in de lov regels opgenomen. Ingevolge artikel 3.80, Ruimte voor ruimte, van de lov kan een bestemmingsplan 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 Verstedelijking afweegbaar.

Het initiatief voldoet aan de hiervoor genoemde voorwaarden. Het perceel betreft nu een braakliggend grasperceel met een enkele boom. De realisatie van de woning gaat gepaard met landschappelijke inpassing waarmee de omgevingskwaliteit verhoogd wordt. Het perceel ligt in een bebouwingsconcentratie en gezien de omgeving is een woning op de planlocatie zeker aanvaardbaar. Zoals opgemerkt is een landschappelijke inpassing onderdeel van het plan. De inpassing zal door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels worden verankerd. Tenslotte is in artikel 3.1.5 reeds onderbouwd dat van een stedelijke ontwikkeling geen sprake is.

In lid 2 en 3 van artikel 3.80 lovr zijn regels opgenomen met betrekking tot winst van omgevingskwaliteit. Initiatiefnemer is in het bezit van de ruimte-voor-ruimte titel zoals bedoeld in deze twee leden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Someren 2028

Op 24 april 2013 is de 'Structuurvisie Someren 2028' door de gemeenteraad vastgesteld. In de structuurvisie heeft de gemeente Someren kernambities voor het jaar 2028 geformuleerd. Hieruit wordt beschreven dat Someren in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente is die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. Someren ontleent haar identiteit aan het landelijke Brabantse karakter. Het kwalitatief goede bos-, natuur- en buitengebied zorgt er mede voor dat Someren een goed woonklimaat kent en een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven met een schaal die past bij Someren. Door de verscheidenheid en toegankelijkheid van het buitengebied in zijn algemeenheid en een landelijk bekende toeristische attractie specifiek, heeft Someren een aantrekkingskracht op recreanten.

Op de structuurvisiekaart zijn verschillende gebieden en structuren onderscheiden. Het plangebied, aan de Hollestraat te Someren, maakt onderdeel uit van het kampenlandschap. Daarnaast ligt het plangebied in de aanduiding 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten de bebouwde kom'. De volgende figuur geeft een uitsnede van de kaart weer.

In het gebied kampenlandschap met akkercomplexen is veel bebouwing aanwezig. Deze kan door middel van groenstructuren beter in het landschap worden ingepast. Grootschalige bedrijven passen minder in deze landschapsstructuur. De akkercomplexen zijn onderdelen van het kampenlandschap als hoger en droger gelegen open vruchtbare akkergebieden. Deze oude akkers horen vrij van bebouwing en groen te blijven. In de randzones kan bebouwing met een groene inpassing voorkomen. Door meer groen aanplant in het kampenlandschap zouden de akkerzones als open gebieden beter herkenbaar zijn.



Uitsnede kaart Structuurvisie Someren, waarbij de pijl het plangebied aangeeft. Groen is Kempenlandschap en bruin-groen is Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten de bebouwde kom.

De aangeduide zone 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom', vormt primair het zoekgebied voor ruimte voor ruimtewoningen. Gewenste locaties daarbuiten dienen specifiek afgewogen te worden, daarbij wordt een zwaarwegend belang gehecht aan de inpassing in de landschapsstructuur ter plaatse met als doel verrommeling te voorkomen. Door het realiseren van één woning in het bebouwingscluster in samenhang met landschappelijke inpassing wordt de kwaliteit van het aanwezige bebouwingscluster versterkt en verrommeling van het landschap voorkomen.

Gezien het voorgaande past het initiatief binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

3.3.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022

Op 3 november 2022 heeft de gemeente Someren haar beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied gemeente Someren' vastgesteld. Middels dit beeldkwaliteitsplan beoogt de gemeente Someren de dynamiek van haar buitengebied te verbinden met de landschappelijke kwaliteit van dit gebied. Het grondgebied van de gemeente Someren wordt middels een beeldkwaliteitsplan onderverdeeld op basis van landschapstype. Het beeldkwaliteitsplan dient vooral als een inspiratiebron voor iedereen die wat wil ontwikkelen. Het dient niet als een blauwdruk over hoe het moet maar dient als een ideeënboek over hoe het eruit zou kunnen zien. Bij het inpassingsplan voor dit initiatief heeft het beeldkwaliteitsplan als inspiratiebron gediend. Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is extra aandacht gegeven aan de openheid van het landschap. Voor woningen zijn de volgende richtlijnen in het beeldkwaliteitsplan opgenomen:

- Bij de bouw van een woning dient aansluiting te worden gevonden bij de kenmerken van bebouwing in de streek, waardoor de relatie tussen gebouw en landschap kan

worden verstevigd. Dit uit zich bijvoorbeeld in het kleur-/en materiaalgebruik, maar ook in de hiërarchie tussen hoofdgebouw en bijgebouwen.

- Bij de realisatie van een nieuwe woning wordt gelet op de oorspronkelijke bouwkenmerken in een gebied. In het oude landschap (kampenlandschap) geldt bijvoorbeeld dat er met de bouwvorm meer aansluiting wordt gezocht bij een oorspronkelijke boerderij dan in het jongere ontginningslandschap (jongere- en oudere heideontginningen).
- Pas een ingetogen en eenvoudige architectuur toe met eigentijdse elementen. Nieuwbouw in een eigentijdse bouwstijl mag van bovenstaande criteria afwijken mits het ontwerp duidelijk herkenbare verwijzingen heeft naar de karakteristieke landelijke bebouwing van het buitengebied van Someren. Bovendien moet er sprake zijn van kwalitatief hoogwaardige architectuur (overleg met de gemeente is hiervoor noodzakelijk).
- De bijgebouwen op het erf vormen een samenhangend geheel en hebben een (ondergeschikte) relatie met het hoofdgebouw. Dit vraagt aandacht voor samenhang in de architectuur en vormgeving, maar ook om subtiele verschillen.
- De bebouwing heeft een eenvoudige langwerpige bouwvorm.
- In het landelijk gebied gaan we uit van bebouwing met een kap in de lengterichting van de bebouwing. De hellingshoek van het dak dient tussen de 20 en 45 graden te liggen. Platte daken zijn niet toegestaan.
- De bebouwing heeft visueel meer kap dan gevel en de goot is laag. Een doorsteek in de gootlijn is niet toegestaan.
- De kap is als zadeldak uitgevoerd en kan onder voorwaarden wolfseinden hebben. Een doorgetrokken kopgevel is niet toegestaan.
- Zorg voor verschillen in voor- en achterkant van de bebouwing, de woningvoorkeur bevindt zich aan de straatzijde. De voorgevel (gevel georiënteerd naar de openbare ruimte) is duidelijk herkenbaar en onderscheidt zich van de zijgevels in indeling.
- De kopgevel heeft een symmetrische indeling en de zijgevel is asymmetrisch opgebouwd.
- De horizontale gevelopbouw wordt benadrukt door de onderzijde (plint of trasraam) en de bovenzijde (goot of kroonlijst). Het toepassen van traditionele luiken houdt de gevelindeling in balans.
- Significante overstekken passen niet in de karakteristiek van de omgeving.
- Dakkapellen van beperkte omvang zijn mogelijk op het 'woondeel', mits voorzien van een dwarskap en gebaseerd op de gevelindeling.
- Hoofdmaterialen zijn natuurlijke materialen: baksteen, donker (bijvoorbeeld zwart geteerd) hout, ongeglazuurde dakpannen, riet en eigentijdse bouwmaterialen.
- Toepassen van aardetinten en gedekte kleuren in de gevel.
- Dakpannen zijn donker en ongeglazuurd.
- Gebruik weinig verschillende en op elkaar afgestemde kleuren.
- Toepassing van ingepaste zonnepanelen/ warmtecollectoren behoren tot de mogelijkheden.

Het ontwerp van de woning en bijgebouw heeft rekening gehouden met voorgaande richtlijnen en voldoet daarmee aan het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022 van de gemeente Someren. De beeldkwaliteit maakt onderdeel uit van het inpassingsplan. Het inpassingsplan is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

3.3.3 *Landschapsinvesteringsregeling Someren*

Verschillende ontwikkelingen hebben een verschillende impact op de fysieke leefomgeving. Vooral in het buitengebied is dit het geval, omdat juist daar onderscheid gemaakt kan worden tussen functies die echt thuishoren in het buitengebied, zoals natuur en agrarisch gebruik, en functies die minder aan het buitengebied zijn gebonden, zoals wonen of niet agrarische bedrijven. Deze impact op de leefomgeving wordt onder meer bepaald door:

1. De omvang van de ontwikkeling, in ruimtebeslag en/of bebouwingsmassa;
2. Is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
3. De huidige en gewenste aard van de locatie en de omgeving;
4. De aard van de functie en de mogelijke hinder voor de leefomgeving, zoals geluidsbelasting, verkeer aantrekkende werking, de milieucategorie, enzovoort;
5. Betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
6. De wenselijkheid van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens. Om te bepalen welke mate van kwaliteitsverbetering wordt geëist bij een ruimtelijke ontwikkeling heeft de gemeente en landschapsinvesteringsregeling (LIR) opgesteld.

In januari 2020 is een nieuwe landschapsinvesteringsregeling vastgesteld. De mate van negatieve impact bepaalt hoe invulling wordt gegeven aan de vereisten uit artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. Hierin is een onderscheid gemaakt in drie categorieën ontwikkelingen. Hoe meer impact de ontwikkeling heeft, hoe hoger de categorie en de geëiste kwaliteitsverbetering:

- Categorie 1. Ontwikkelingen met weinig impact op de leefomgeving. Er is geen (extra)kwaliteitsverbetering van het landschap nodig en er wordt dus geen extra tegenprestatie gevraagd;
- Categorie 2. Ontwikkelingen met een gemiddelde impact op de leefomgeving. Er zijn maatregelen nodig om de kwaliteit van het landschap te kunnen borgen. Dat gebeurt door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- Categorie 3. Ontwikkelingen met een relatief grote impact op de leefomgeving. Ter bescherming van de leefomgeving (landschap) moet er een extra compensatie worden geleverd. Naast de basisinspanning van een goede landschappelijke inpassing. Deze extra compensatie is de zogenaamde 'kwaliteitsverbetering van het landschap' volgens een forfaitaire berekening.

Onderhavige ontwikkeling betreft een categorie 2-ontwikkeling. Dit betekent dat het plan moet voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

4.1.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Telkens wordt gekeken naar de te bouwen woning en naar het realiseren van groen.

4.1.2 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r.-procedure doorlopen te worden. Om te beoordelen of een plan of besluit m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, dient te worden bepaald of het project is opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het Besluit m.e.r. is per 1 juli 2017 gewijzigd. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen dient een toets te worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

De ontwikkeling betreft de bouw van één woning met landschappelijke inpassing. Het plan is dermate kleinschalig van aard dat de gemeente Someren van mening is dat geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

4.2 Bodem

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. In bepaalde gevallen dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Voor het perceel waar de woning gebouwd gaat worden is door M&A Bodem en Asbest BV een verkennend bodemonderzoek, conform NEN 5740, uitgevoerd. Het onderzoek met kenmerk 222-SHO-vo-v1 is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Uit het bodemonderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte locatie" worden aanvaard, gezien het feit dat geen locatie specifieke verontreinigingen zijn geconstateerd.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Someren.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de nieuwbouw van de woning op het perceel en de ruimtelijke procedure uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid. Voor een verdere onderbouwing van deze conclusie wordt korthedshalve verwezen naar het verkennend bodemonderzoek dat als bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd.

4.3 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder (Wgh), onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven ten opzichte van geluidgevoelige objecten zoals woningen, ziekenhuizen en scholen.

4.3.1 Wegverkeerlawaa

Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone.

Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van een aantal wegen in de omgeving (onder andere de Hollestraat: 60 km/uur-weg).

Als bijlage 2 bij deze toelichting treft u het akoestisch onderzoek aan dat ten behoeve van dit bestemmingsplan is opgesteld. Geconcludeerd wordt dat de woning kan worden ingepast, mits er, onder voorwaardelijke verplichting, een geluidswerende erfscheiding komt, er een hogere waarde wordt vastgesteld op de geveldelen ZO (eerste en tweede verdieping), NO (begane grond) en NW (eerste en tweede verdieping), en mits de geveldelen ZO en NO op de eerste en tweede verdieping als dove gevel worden uitgevoerd ingevolge art. 1b lid 4 Wet geluidhinder.

In de plattegrond van de woning dient rekening te worden gehouden dat tenminste 50% van het aantal verblijfsruimten of 50% van het oppervlak van het verblijfsgebied gesitueerd is aan de geluidluwe gevel.

De geluidwerende erfscheiding wordt als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels en opgenomen op de verbeelding. Daarnaast worden de dove gevels meegenomen als voorwaardelijke verplichting en op de verbeelding opgenomen. Tenslotte wordt als onderdeel van de voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels dat 50% van de verblijfsruimten van het oppervlak van het verblijfsgebied gesitueerd is aan de geluidluwe gevel.

Om volledig te kunnen voldoen aan de conclusies die uit het rapport van Tritium naar voren zijn gekomen dient gelijktijdig met de procedure van het bestemmingsplan een hoger waarden procedure doorlopen te worden.

Voor een verdere onderbouwing van de conclusies wordt korthedshalve verwezen naar het als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegde akoestisch onderzoek van tritium advies met kenmerk 1902/038/LT-01.

4.3.2 Industrielawaai

Naast wegverkeer wordt ook geluid afkomstig van industrie in beschouwing genomen. Ten aanzien van het aspect Industrielawaai worden de richtafstanden van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangehouden. In de paragraaf bedrijven en milieuzonering wordt onderbouwd dat het aspect Industriegeluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er voor wat betreft het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

Hiertoe zijn de voor- en achtergrondbelasting van belang. Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Door de gemeenteraad van de gemeente Someren is de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010' vastgesteld. Deze verordening stelt een norm van 14 ouE/m³ voor de maximale voorgrondbelasting voor het plangebied.

4.4.1 Voorgrondbelasting

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Dellerweg 17 (pluimveehouderij ((ouderdieren) vleeskuikens)): afstand 340 meter;
- De Hoof 26 (pluimveehouderij ((ouderdieren) vleeskuikens)): afstand 790 meter.

Deze veehouderijen worden beschermd tegen geurgevoelige objecten, zoals de nieuw te bouwen woning. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende omgevingsvergunning voor de activiteit milieu, gerespecteerd dienen te worden.

Voor wat betreft de twee voornoemde veehouderijen kan worden geconcludeerd dat de bouw van de nieuwe woning niet belemmerend werkt. De veehouderijen worden immers reeds door andere, dichterbij de veehouderijbedrijven gelegen, woningen belemmerd. De voorgrondbelasting zal, gezien de afstand tot de woning, de norm van 14 ouE/m³ niet benaderen. Op de volgende luchtfoto zijn de twee veehouderijen zichtbaar evenals het deel van het plangebied waar de woning beoogd wordt te worden gerealiseerd.

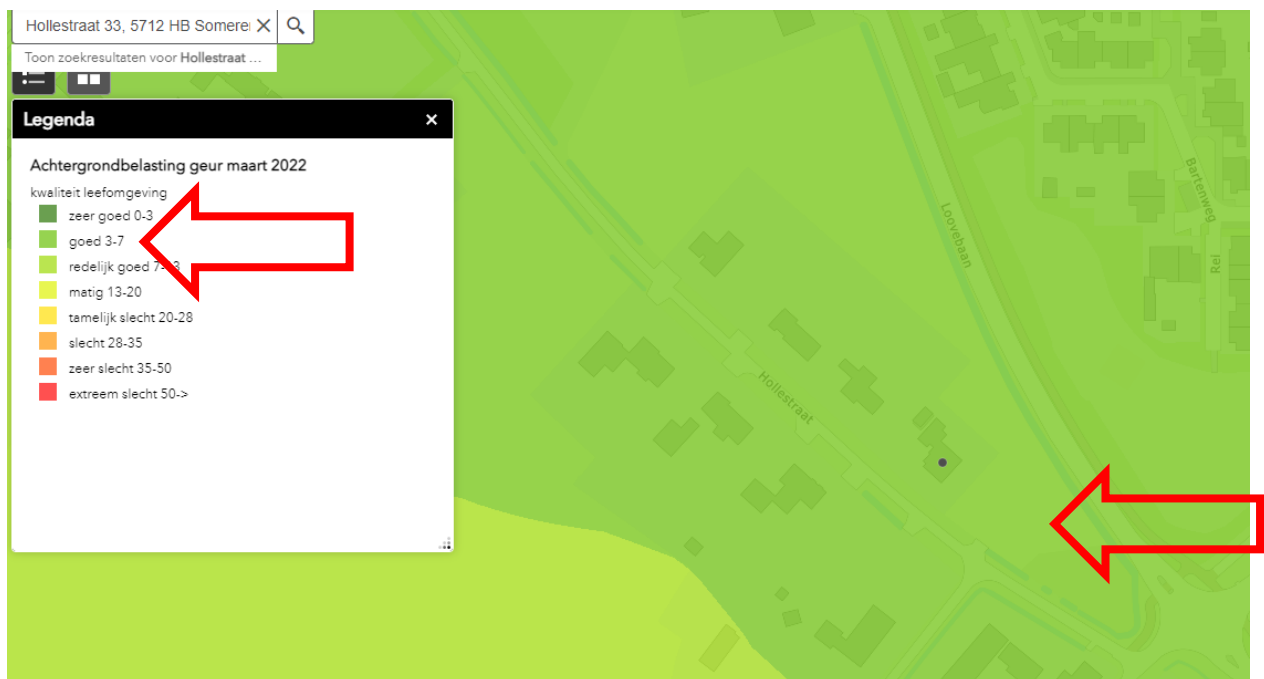


Luchtfoto: linker pijl De Hoof 26; rechter pijl Dellerweg 17; rode cirkel te bouwen woning

4.4.2 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Deze bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie. De achtergrondbelasting mag de 20 ouE/m³ niet overstijgen.

Om de achtergrondbelasting te bepalen is de Atlas van de leefomgeving van de Odzob geraadpleegd. De achtergrondbelasting in het plangebied bedraagt tussen de 3-7 ouE/m³ en wordt als goed gekwalificeerd.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting. Bron atlas.odzob.nl

Gezien het voorgaande kan in de woning een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd worden en staat het aspect geur niet aan het initiatief in de weg.

4.5 Gezondheid

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal veehouderijen gelegen. Een veehouderij in de omgeving kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden namelijk blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Eenvoudig gezegd zijn endotoxinen celwandresten van bacteriën. Als deze organismen afsterven komen de endotoxinen vrij. De endotoxinen binden zich aan bacterieresten, stofdeeltjes of waterdeeltjes. In deze toestand kunnen ze zich gemakkelijk in de omgeving verspreiden.

Zowel micro-organismen en endotoxinen kunnen effecten op de gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen. De gemeente Someren heeft met een endotoxinen risicokaart laten opstellen om in beeld te krijgen bij welke ruimtelijke ontwikkelingen het aspect endotoxinen specifieke aandacht vraagt. Uit onderstaande endotoxinen kaart van de gemeente Someren blijkt dat het plangebied is gelegen buiten een risicogebied betreffende endotoxinen. Op de afbeelding is het plangebied aangeduid met een blauwe pijl.



De meest noordelijke endotoxine contour op de endotoxinekaart van de gemeente Someren is vanwege een bedrijfsbeëindiging niet meer aanwezig.

Geconcludeerd wordt dat het aspect gezondheid geen nadere aandacht vraagt in het kader van deze ontwikkeling omdat de te bouwen woning en de landschappelijke inpassing niet in een gebied liggen met hoge endotoxine waarden.

Gezien het voorgaande staat gezondheid niet aan het initiatief in de weg.

4.6 Luchtkwaliteit

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling “Niet In Betekenende Mate bijdrage” (NIBM) op 15 november 2007 in werking getreden. In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Het besluit NIBM legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 % en is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2 .

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog

aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een plan tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het plan NIBM is.

De wijziging van het plan voorziet in het realiseren van één duurzame levensloopbestendige ruimte-voor-ruimtewoning. Met de bouw deze woning wordt de grenswaarde van 1.500 woningen bij lange na niet benaderd waarmee het plan geacht wordt niet in beperkende mate bij te dragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit niet in de wegstaat aan het initiatief.

4.7 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in activiteiten (wonen en landschappelijke inpassing) waarin sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving. De planlocatie voor wonen is formeel aan te merken als een kwetsbaar object. Derhalve is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat op circa 190 meter van de te bouwen woning een tankstation (met LPG) is gesitueerd. De risicocontour van het tankstation (Loovebaan 45) bedraagt 35 meter. De te bouwen woning ligt daarmee buiten de risicocontour van het tankstation.

Daarnaast ligt op circa 1.080 meter ten westen van de te bouwen woning een gastransportleiding van de Gasunie. De te bouwen woning ligt buiten het invloedgebied van deze gastransportleiding. In de volgende afbeelding zijn het plangebied en de afstand tot de gastransportleiding en het tankstation weergegeven.



Uitsnede risicokaart met de afstanden van de te bouwen woning tot de gastransportleiding (rood) en het tankstation

4.8 Water

4.8.1 Inleiding

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening wordt gehouden met eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt. Met het oog op de verwachte toename van de neerslag, veranderend landgebruik, de bodemdaling en de zeespiegelstijging wordt het belang om snel te zoeken naar oplossingen voor de waterproblematiek benadrukt. De oplossingen liggen in de lijn van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” (watertrits).

Bij alle bouwplannen dient gestreefd te worden naar een scheiding van vuil water en (schoon) regenwater (afkoppeling). Bij de inrichting, het bouwen en het beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Bij een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) dient het overtollige water overeenkomstig de hierboven genoemde watertrits te worden gehanteerd (stand-still beginsel).

Hydrologisch neutraal ontwikkelen is overgenomen in de Keur. In de Algemene Regels en in de Beleidsregels wordt nader beschreven en uitgewerkt waar het voor staat en welke maatregel er nodig is om hier aan te voldoen. Hieronder is een samenvatting voor Hydrologisch neutraal ontwikkelen opgenomen. Neerslag die op een onverharde bodem valt infiltreert voor een (belangrijk) deel in de bodem en komt dan uiteindelijk in het grondwater of via ondergrondse afstroming in een oppervlaktewaterlichaam terecht. Ter plaatse van verhard oppervlak zal de neerslag niet of nauwelijks in de bodem dringen. Als het verhard oppervlak niet is aangesloten op de riolering, stroomt vrijwel al het water direct af naar het

oppervlaktewatersysteem. Dit betekent dat het oppervlaktewatersysteem bij een flinke regenbui een grote afvoerpiek moet kunnen opvangen en dat infiltratie in de bodem niet of slechts beperkt kan plaatsvinden.

4.8.2 Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

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

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

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het

waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Het waterschap eist waterhuishoudkundige maatregelen bij een toename van verhard oppervlak van meer dan 500 m². Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel [benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)]. De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

Indien de maximaal mogelijke toegevoegde verharding onder de door het waterschap gestelde grenswaarde van 500 m² blijft is geen compensatie noodzakelijk. Indien op het perceel de grens van 500 m² verhard oppervlak wordt overschreden moeten op basis van de regels van het waterschap waterhuishoudkundige maatregelen worden getroffen. In de regels behorende bij dit wijzigingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die uitgaat van 0,06 m³ waterberging per m² verhard oppervlak. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de eisen van het waterschap en die van de gemeente Someren zoals opgenomen in paragraaf 4.8.3.

4.8.3 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) verharden. 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 lageregelegen 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.”

In de regels behorende bij dit bestemmingplan wordt een verplichting tot waterberging opgenomen die uitgaat van 0,06 m³ (60 liter) waterberging per m² verhard oppervlak, hiermee wordt naast de regels van het waterschap ook (ruimschoots) voldaan aan de regels uit het gemeentelijk VGRP.

4.8.4 Conclusie

Het huishoudelijk afvalwater wordt op het gemeentelijk riool geloosd, de woning krijgt hiertoe een aansluiting. Om hydrologisch neutraal te ontwikkelen wordt een voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan opgenomen die uitgaat van 0,06 m³ waterberging per m² verhard oppervlak. Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat het qua water wordt voldaan aan het beleid van het Waterschap en aan het beleid van de gemeente Someren. Het aspect water staat niet aan het initiatief in de weg.

4.9 Natura 2000 en flora en fauna

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn). Per Natura2000-gebied zijn (instandhouding)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft Strabrechtse Heide & Beuven op een afstand van circa 2,9 kilometer. In het kader van soortenbescherming moet voor de gebruiksfase beoordeeld worden of er sprake is van significant negatieve effecten op de omliggende natuurwaarden met betrekking tot stikstof.

De woning wordt als nul op de meter woning uitgevoerd. De stikstof die wordt gegenereerd wordt opgewekt door de verkeersbewegingen. De stikstofemissie van de maximale verkeersbewegingen van 8,6 per etmaal (zie paragraaf verkeer en parkeren) zal zodanig beperkt zijn dat in de gebruiksfase een significant negatief effect op het Natura-2000 gebied niet voor de hand ligt. Om zeker te zijn dat van significant negatieve effecten geen sprake is, is door M&A Omgeving Bv een Aerius berekening opgesteld. Uit de resultaten blijkt dat de toename van de stikstofdepositie op de natuurgebieden 0,00 mol/ha/jr bedraagt voor het planjaar 2022. Voor een nadere onderbouwing van deze conclusie wordt korthedshalve verwezen naar de Aerius berekening die als bijlage 5 bij deze toelichting is gevoegd.

Ook voor het plangebied zelf geldt dat er een zorgplicht voor flora en fauna in achtgenomen moet worden. Gezien de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving van het plangebied is aannemelijk dat negatieve effecten op beschermde soorten op voorhand zijn uit te sluiten. Voor alle soorten (beschermde en niet-beschermde) wordt de algemene zorgplicht in acht genomen.

Concreet betekent dit dat als tijdens de uitvoering van werkzaamheden toch soorten worden aangetroffen, de werkzaamheden moeten worden stilgelegd en de aangetroffen fauna de tijd moet krijgen om weg te komen dan wel moeten deze worden weggevangen en naar een geschikt biotoop buiten het plangebied worden verplaatst. Dit is vooral voor grondgebonden algemene (vrijgestelde) zoogdieren en amfibieën relevant. De verwachting is namelijk dat deze soorten binnen en om het plangebied voor kunnen komen.

Met het in acht nemen van de zorgplicht staat het aspect natura 2000 en flora en fauna niet aan het initiatief in de weg.

4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

Het plangebied kent de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie'. Ingevolge van artikel 5 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn de op de verbeelding voor "Waarde - Archeologie" aangewezen gronden mede bestemd voor de bescherming van de in de gronden voorkomende archeologische waarden. Op basis van artikel 5.2 van de planregels is het niet mogelijk de woning te bouwen.

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het

aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

In het verleden is in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan Ruiter 17 en Hollestraat ong. Someren voor het gehele perceel aan de Hollestraat ongenummerd een programma van eisen opgesteld en uitgevoerd. Het ging destijds om de bouw van de inmiddels gerealiseerde vier woningen, maar ook het deel van het perceel waar onderhavig initiatief wordt gerealiseerd is destijds meegenomen in het onderzoek. Na uitvoering van het programma van eisen is medewerking verleend aan de bouw van de gerealiseerde vier woningen. Door uitvoering van het programma van eisen is voldaan aan de voorwaarden zoals hiervoor genoemd en staat het aspect archeologie niet in de weg bij de bouw van een vijfde woning conform dit bestemmingsplan. Het programma van eisen is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

4.10.2 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in binnen de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden. Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio 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. De Hollestraat is aangewezen als historische geografische lijn van redelijk hoge waarde. Het beleid is hier gericht op het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en de cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.

Gezien het voorgaande staat het aspect cultuurhistorie niet aan onderhavig initiatief in de weg.

4.11 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident gezien de nabije ligging van bedrijfslocaties en burgerwoningen.

4.12 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd.

Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Woningen zijn aan te merken als een hindergevoelige functie. Woningen veroorzaken zelf geen hinder voor omwonenden.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden tussen de grenzen van de bestemmingsvlakken van het bedrijf en van het hindergevoelig object. De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van het plangebied.



Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied, de rode pijl geeft de locatie van de te bouwen woning aan.

De VNG geeft in bedrijven en milieuzonering aan dat de grootste afstand waarmee rekening moet worden gehouden bij een benzineservicestation met LPG < 1000m³/jr, 50 meter is voor gevaar. De woning wordt op circa 190 meter afstand gerealiseerd. Het aspect bedrijven en milieuzonering staat niet aan het initiatief in de weg.

4.13 Verkeer en parkeren

4.13.1 Verkeer

De woning zal worden ontsloten door een inrit op de Hollestraat. De Hollestraat is een weg in het buitengebied van Someren waar met name door bestemmingsverkeer gebruik van wordt gemaakt. Om de verkeersgeneratie ten gevolge van de bouw van de woning te bepalen wordt gebruik gemaakt van het boek 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW.

Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied is de verkeersgeneratie bepaald op 8,6 bewegingen per dag. De wegen rondom de nieuwe woning hebben voldoende capaciteit om deze extra verkeersbewegingen te verwerken.

4.13.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren in de gemeente Someren is dat dit moet plaatsvinden op eigen terrein. Bij de woning worden drie parkeerplaatsen gerealiseerd. Binnen het plangebied wordt voldoende erfverharding aangelegd zodat drie voertuigen kunnen parkeren. Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. De aanleg en instandhouding van de parkeerplaatsen worden door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels verankerd.

Hoofdstuk 5 Haalbaarheid

5.1 Economische haalbaarheid

De realisatie van het initiatief en het opstellen van dit bestemmingsplan vindt plaats onder verantwoording van de initiatiefnemer.

Algemene (procedure)kosten die uit het project voortvloeien worden ten laste gebracht van de initiatiefnemer. Daarnaast worden in de exploitatieovereenkomst alle op de initiatiefnemer te verhalen kosten opgenomen met betrekking tot de realisatie van het plan.

Voorafgaand aan de inwerkingtreding van het op te stellen bestemmingsplan moet door middel van een verhaalcontract de initiatiefnemer zich bereid verklaren om de voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren. Deze planschadeverhaalovereenkomst zal deel uitmaken van de exploitatieovereenkomst. Ook worden in de anterieure overeenkomst bepalingen met betrekking tot de ruimte-voor-ruimtetitel opgenomen.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

5.2.1 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en Waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

5.2.2 Zienswijze

Het ontwerpbestemmingplan wordt gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd in het kader van de zienswijzeprocedure. Alle zienswijzen en overlegreacties zullen worden behandeld in een nota van zienswijzen, overleg en ambtshalve aanpassingen en als separate bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

5.3 Conclusie

De financiële haalbaarheid wordt gegarandeerd door initiatiefnemers. Of het plan maatschappelijk haalbaar is zal blijken naar aanleiding van het overleg met andere instanties en de eventuele zienswijzen.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

6.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

6.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Wonen
- aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'
- aanduiding 'specifieke vorm van wonen– dove gevel'

Voor de benaming van de bestemmingen, aanduidingen bestemmingsregels en bouwregels is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Ter plaatse van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning wordt de enkelbestemming aangepast van 'agrarisch' naar 'wonen'. In deze woonbestemming wordt een bouwvlak toegevoegd. Daarnaast wordt de landschappelijke inpassing in het bestemmingsplan vastgelegd met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'.

6.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de algemene gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Naast de hiervoor genoemde voorwaardelijke verplichting zijn ook voorwaardelijke verplichtingen met betrekking tot parkeren, waterberging, herplant van drie bomen en geluid in de regels bij de bestemming wonen opgenomen.