

BESTEMMINGSPLAN
DE HOOF ONG.
SOMEREN

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Juni 2024

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	De Hoof ong.
IMRO-idn	NL.IMRO.0847.BP02023006-VS01
Versie voorontwerp	Juni 2022
Versie ontwerp	Juli 2023
Versie vastgesteld	Juni 2024
Opgesteld door	Guido Bosmans
Tweede contactpersoon	Marjon Bakermans

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. HUIDIGE SITUATIE	6
3. PLANBESCHRIJVING	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Beeldkwaliteit	7
3.3 Landschappelijke inpassing en relatie Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022	8
3.4 Beoogde planologische situatie	10
3.5 Verkeer en parkeren	11
4. BELEIDSKADER	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.2 Provinciaal beleid	13
4.3 Gemeentelijk beleid	17
5. MILIEUASPECTEN	20
5.1 Bodemonderzoek	20
5.2 Water	20
5.3 Cultuurhistorie	28
5.4 Archeologie	28
5.5 Natuur	30
5.6 Geluid	31
5.7 Agrarische bedrijvigheid	33
5.8 Gezondheid	35
5.9 Gewasbestrijdingsmiddelen en driftzonering	36
5.10 Bedrijven en milieuzonering	36
5.11 Externe veiligheid	37
5.12 Luchtkwaliteit	39
5.13 M.e.r.-beoordeling	41
6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	43
6.1 Inleiding	43
6.2 Algemene toelichting verbeelding	43
6.3 Algemene toelichting regels	43
6.4 Toelichting bestemmingen	44
7. UITVOERBAARHEID	45
7.1 Economische uitvoerbaarheid	45
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
8. PROCEDURE	46

8.1	Inleiding _____	46
8.2	Inspraakprocedure _____	46
8.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro _____	46
8.4	Zienswijzen _____	47

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Aerijsberekening

Bijlage 4: Archeologisch onderzoek

Bijlage 5: Certificaten bouwtitel

Bijlage 6: Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de realisatie van twee Ruimte voor Ruimte woningen aan De Hoof ongenummerd (ong.) te Someren. Navolgend wordt deze locatie aangeduid als het plangebied.

Het College van burgemeester en wethouders heeft per brief, d.d. 24 maart 2022, te kennen gegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan voor de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woningen. Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken is een partiële bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Daartoe is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als: gemeente Someren, sectie S, nummer 1942. Het plangebied omvat niet het gehele kadastrale perceel maar enkel de begrenzing van de bouwkvavels. Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale kaart van het plangebied waarbij het plangebied is gearceerd met een bolletjeslijn.



Figuur 1: Uitsnede kadastrale kaart, waarop de ligging van het plangebied met een bolletjeslijn is aangeduid

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Someren. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging ten opzichte van kern.



Figuur 2: Situering plangebied, aangeduid met een bolletjeslijn

Het plangebied is gesitueerd aan De Hoof en is gelegen in een bebouwingsconcentratie. De Hoof is een lint met zowel agrarische- als woonfuncties. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woonfuncties gesitueerd.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 26 juni 2013. Navolgende figuur geeft een uitsnede weer van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied, dat is aangeduid met een bolletjeslijn.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'

Het plangebied is thans bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en kent gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Het plangebied kent tevens de gebiedsaanduidingen 'recreatiegebied De Heihorsten', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'wro-zone – bebouwingsconcentratie'.

Ter plaatse is tevens het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 28 juni 2018. Het bestemmingsplan 'Parapluplan NAF-beleid Someren' heeft betrekking op de wijziging en toevoeging van een aantal regels van de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Someren. De wijzigingen zijn aangebracht om de ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische functies in het buitengebied van Someren te standaardiseren en te verruimen.

Het realiseren van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen is binnen de vigerende bestemmingsplannen niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve is een partiële herziening van de vigerende bestemmingsplannen noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van een partiële herziening van de vigerende bestemmingsplannen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de huidige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 is de beoogde situatie beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het geldende beleidskader weergegeven. Het relevante Rijksbeleid, het provinciale beleid, het regionale en het gemeentelijke beleid wordt toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de planologische relevante (milieu)aspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling toegelicht. Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. In hoofdstuk 8 wordt de procedure nader toegelicht.

2. HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als agrarisch grasland. Navolgend is een foto weergegeven van het plangebied in de huidige situatie, gezien vanuit de hoek De Hoof – Hollestraat.



Figuur 4: Plangebied in de huidige situatie

Tussen het plangebied en De Hoof bevindt zich een zaksloot. Het gedeelte van het perceel dat wordt aangemerkt als het plangebied kent een frontbreedte van ruim 61 meter.

Het plangebied ligt wat lager (circa 20cm) ten opzichte van de aanliggende wegen.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Beoogd wordt de agrarische bestemming ter plaatse van het plangebied aan De Hoof ong. te Someren her te bestemmen naar twee woonbestemmingen ten behoeve van realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning op beide kavels. Initiatiefnemer zal hiertoe twee door de provincie geaccordeerde bouwtitels Ruimte voor Ruimte aankopen.

3.2 Beeldkwaliteit

Nieuwe functies en bebouwing dienen te passen binnen de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de omgeving. De nieuwbouw zal worden uitgevoerd in een bouwstijl die passend is voor woningen in het buitengebied. De woningen in de omgeving van het plangebied bestaan voornamelijk uit één tot anderhalve bouwlaag voorzien van een forse kap. Het betreft hier zowel historische boerderijen als woningen van een recenter bouwjaar en een minder karakteristieke bouwstijl. Een gedeelte van deze woningen is eveneens gerealiseerd met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling. De woningen staan in het algemeen met de lange gevel naar de weg gericht. De nokrichting is dan ook parallel aan de weg. De woningen zijn allen gedekt met kap, in de kapvorm bestaat weinig variatie. Uitsluitend zadeldaken worden toegepast, al dan niet met wolfseinden.

Aangesloten zal worden op de algemene kenmerken van de bestaande bebouwing in de bebouwingsconcentratie, namelijk een ruime vrijstaande woning op een ruime kavel. De basiskarakteristiek van de nieuwe woning is te omschrijven als: rechthoekig grondplan, uitgevoerd met 1 tot 1,5 bouwlaag met kap en gedekt met een zadeldak. Navolgende figuren geven een overzicht van passende verschijningsvormen.





Figuur 5: Impressie passende verschijningsvorm

3.3 Landschappelijke inpassing en relatie Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2022

3.3.1 Inleiding

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

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

"In het noordelijk deel van de gemeente Someren ligt het kampenlandschap. Dit oude agrarische landschap wordt gekenmerkt door een onregelmatige structuur. De verkaveling is kleinschalig en op sommige plekken grillig van vorm. In de loop der tijd heeft het landschap een relatief meer open karakter gekregen. Van oorsprong komen hier veel meer landschapselementen voor zoals houtsingels en bosjes. Het gebied kent een grote afwisseling van groen en bebouwing. De boerderijen die van oudsher vrijliggend of in kleine clusters gebouwd zijn, liggen inmiddels in relatief dichte linten, knopen en clusters. De bolle akkers en steilranden, die door jarenlang landbouwkundig gebruik zijn ontstaan kenmerken het gebied en onderscheiden het van de andere landschapstypen in Someren. Maar deze elementen zijn vaak ook kwetsbaar omdat ze soms niet passen in het hedendaags landbouwkundig gebruik."

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

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

3.3.2 Landschappelijke inpassing kavels

De kavels worden landschappelijk ingepast doormiddel van een geschoren haag welke aan de zijkant van het perceel over in een gemengde haag. Op de westelijke perceelsgrens is over de gehele lengte een vrijgroeierende gemengde haag voorzien. Aan de achterzijde is gekozen voor enkele boomgroepen, om het fraaie zicht over achtergelegen akkers te behouden. Desgewenst kan ook hier een wat lagere haag worden geplant.

Vanwege dat de locatie is gelegen aan de entree van De Hoof is er voor gekozen het plangebied niet te nadrukkelijk te verdichten.

De aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing maakt als voorwaardelijke verplichting onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het beplantingsplan. Het volledige beplantingsplan is als bijlage bij de regels opgenomen.

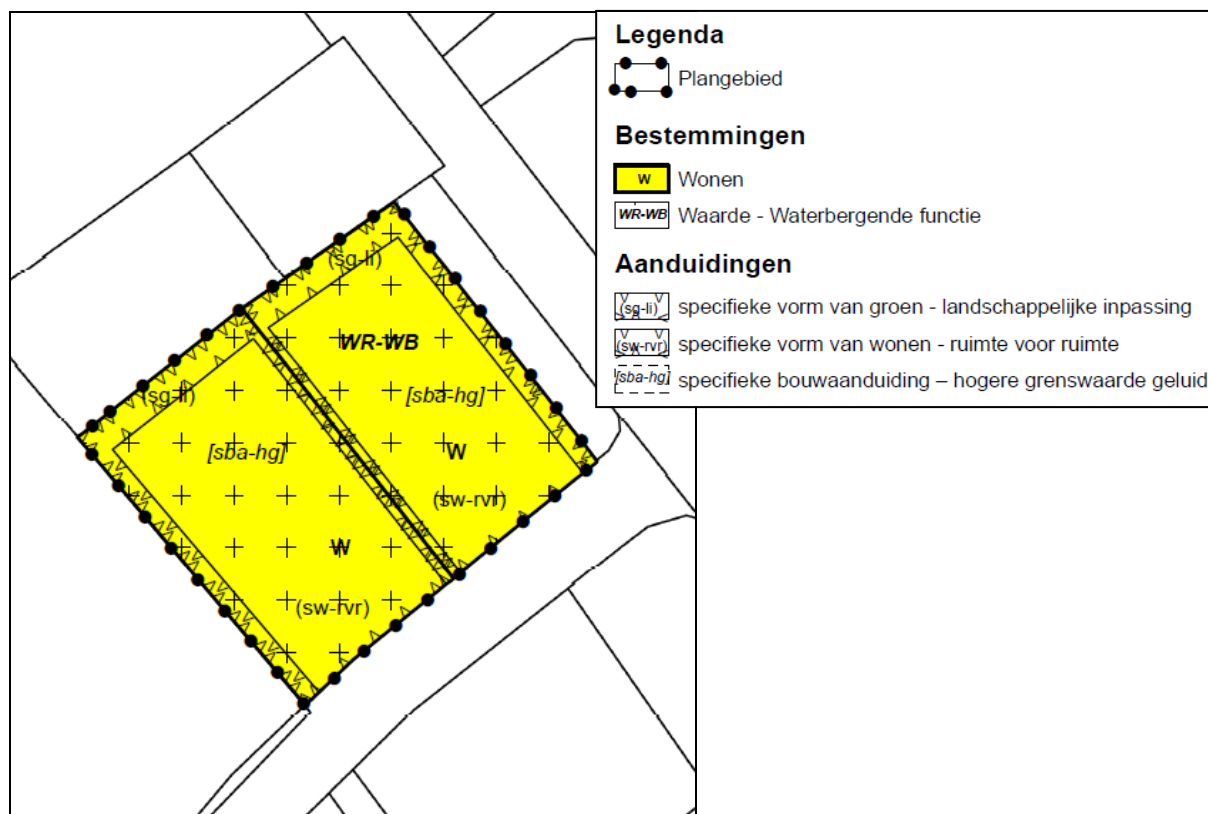


Figuur 6: Uitsnede beplantingsplan

3.4 Beoogde planologische situatie

Beoogd wordt om twee Ruimte voor Ruimte woningen op te richten. Daartoe zal het plangebied worden herbestemd naar 'Wonen'. Hierbij zal de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' worden opgenomen. Ten aanzien van Ruimte voor Ruimte woningen wordt een woning met een inhoud van maximaal 900 m³ mogelijk gemaakt. Daarbij wordt 150 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Vanwege het bijstellen van de archeologische verwachtingswaarde kan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' komen te vervallen. Wel wordt anderzijds de dubbelbestemming 'Waarde – Waterbergende functie' opgenomen om het waterbergend vermogen te beschermen. Navolgende figuur betreft een weergave van de beoogde planologische situatie.



Figuur 7: Verbeelding voor het plangebied

3.5 Verkeer en parkeren

De Ruimte voor Ruimte kavels worden ontsloten aan De Hoof. 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. Vanaf het plangebied gaan verkeersbewegingen direct op in het heersende verkeersbeeld.

Op het plangebied worden bij elke woning drie parkeerplaatsen, exclusief garage gerealiseerd. Dit wordt middels een voorwaardelijke verplichting verankerd in de regels van dit bestemmingsplan. Het plangebied biedt hiertoe ruimschoots de ruimte.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen.

Op het plangebied worden twee Ruimte voor Ruimte woningen toegevoegd. Het toevoegen van één of enkele woningen wordt in het kader van de ladder voor duurzame ontwikkeling niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Daarbij is in de 'Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking' expliciet opgenomen dat bij toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte, een zogenaamde rood-voor-rood regeling, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet hoeft te worden toegepast.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse Omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdpogaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit.

Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

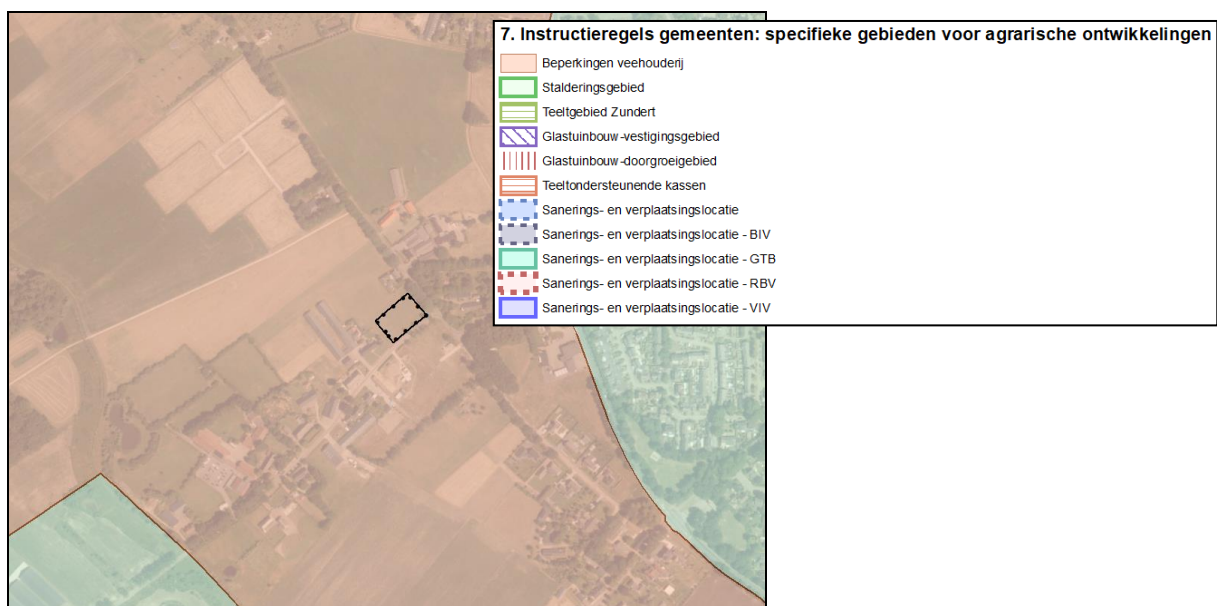
4.2.2.2 Aanduidingen in de Interim omgevingsverordening

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van het plangebied in de Interim omgevingsverordening.



Figuur 8: Aanduiding plangebied Aanduiding initiatieflocatie op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het plangebied is gelegen in het Landelijk gebied binnen de structuur gemengd landelijk gebied.



Figuur 9: Aanduiding plangebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook

ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. De realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen wordt gezien als 'nieuwvestiging' maar behoort conform artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening tot de mogelijkheden, in afwijking van artikel 3.6, dat gebruik gemaakt moet worden van een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing gegeven hoeft te worden aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.9.

Artikel 3.51 Beperkingen veehouderij

Binnen het gebied 'Beperkingen veehouderij' is de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij uitgesloten. Een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is uitgesloten. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de veehouderij en is dan ook niet in strijd met de regels voor 'Beperkingen veehouderij'.

Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

Artikel 3.79 Ruimte voor Ruimte

Artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening stelt dat onder voorwaarden kan worden voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekevels binnen het 'Stedelijk gebied' of 'Landelijk gebied'. Navolgend worden de voorwaarden uit artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied:

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;**
Gebruik wordt gemaakt van geaccordeerde bouwtitels Ruimte voor Ruimte, waarmee zeker is gesteld dat sprake is van een winst van de omgevingskwaliteit. De bouwtitels worden als bijlage bij deze toelichting worden gevoegd.
- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78, derde lid;**
In artikel 3.78, derde lid is bepaald dat sprake is van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt, of als de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied van de gemeente Someren. In paragraaf 4.3.3 is de ligging van het plangebied binnen de bebouwingsconcentratie nader uitgewerkt, waarbij is aangetoond dat sprake is van een aanvaardbare locatie als bedoeld in artikel 3.78, derde lid.
- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77;**
In artikel 3.77 is aangegeven dat de ontwikkelingsrichting van een gebied in elk geval wordt bepaald door welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering in de omgeving passen. In de omgeving van het plangebied is sprake van een veelal voormalig agrarisch gebied, waarin de laatste jaren een transformatie heeft plaatsgevonden naar wonen en recreatie. De realisatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. De kavels worden landschappelijk worden ingepast.

2. Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Niet van toepassing.

3. Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;**
- b. artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en**
- c. artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied, eerste lid, onder a.**

Twee bouwtitels Ruimte voor Ruimte wordt ingezet voor de realisatie van de beoogde woningen. Geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de genoemde artikelen.

De bouwtitels Ruimte voor Ruimte worden als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Voldaan kan worden aan de ruimte-voor-ruimteregeling zoals gesteld in artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. De gemeente Someren heeft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld: de 'Structuurvisie Someren 2028'. 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'. Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven, waarop het plangebied zwart is omcirkeld.



Figuur 10: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028

In de Structuurvisie Someren 2028 is het plangebied aangewezen als gelegen in de zone 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom'. Deze zone 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 realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen ter plaatse van het plangebied is een passende ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie.

4.3.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 gemeente Someren' vastgesteld, gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied. Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is het creëren van en het bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit en diversiteit. Het beeldkwaliteitsplan is vooral een inspiratiebron bij nieuwe ontwikkelingen. In dit beeldkwaliteitsplan zijn ontwerprichtlijnen per gebiedstype opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen het Kampenlandschap alsmede binnen linten en clusters. In paragraaf 3.2.1 van dit planvoorstel is de beoogde landschappelijke inpassing nader toegelicht.

4.3.3 Toepassingsregels Ruimte voor Ruimte woningen

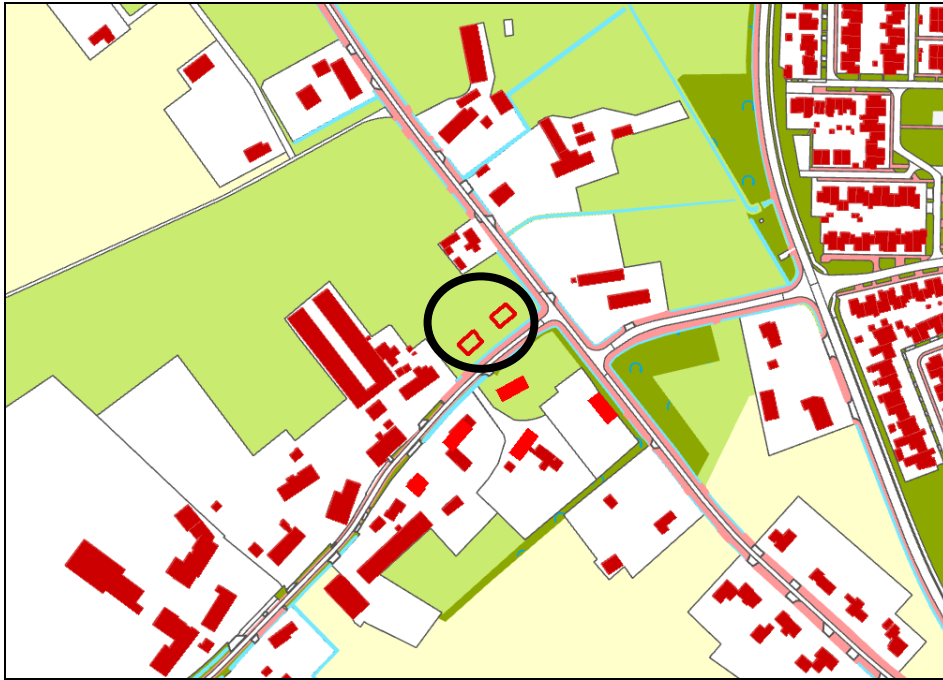
Gemeente Someren heeft toepassingsregels opgesteld voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen. De gemeente heeft de zoekgebieden voor (potentiële) Ruimte voor Ruimte locaties inzichtelijk gemaakt op kaartmateriaal. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk gemaakt.



Figuur 11: Zoekgebieden Ruimte voor Ruimte

Het plangebied is gelegen in bebouwingsconcentratie 'De Hoof'. Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van kern Someren. Na de Tweede Wereldoorlog werd de kern Someren geleidelijk uitgebreid tot de huidige omvang. Ruimtelijk gezien is er voornamelijk sprake van inbreiding tussen de bestaande wegen met verspreid liggende bebouwing. De oorspronkelijke verbindingswegen naar de gehuchten zoals (De Hoof, Dellerweg, Vaarselweg en Heikantstraat) zijn behouden gebleven als de voornaamste structuurlijnen aan deze zijde van het dorp.

De linten zijn in deze periode verder verdicht en kenmerken zich thans door verspreide bebouwing met deels historische langgevelboerderijen en verspreid daar tussen vrijstaande naoorlogse woningen. Het plangebied is gelegen aan de entree van De Hoof. De realisatie van de twee woningen draagt bij aan de afronding van het lint aan de noordzijde van de weg. Op navolgende figuur is de korrelstructuur na herontwikkeling indicatief weergegeven.



Figuur 12: Toekomstige situatie bij benadering

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodemonderzoek

5.1.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Ten behoeve van de herontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Uit het bodemonderzoek komt naar voren dat op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan beoogde bestemmingswijziging en de herontwikkeling van de onderzochte locatie.

Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

5.1.2 Toets

Door Archimil is een bodemonderzoek uitgevoerd. Navolgend wordt de samenvatting hiervan weergegeven.

“Uit het onderzoek volgt dat de grond uit de boven- en onderlaag niet verontreinigd is met één van de componenten waarop is onderzocht. Het grondwater is, zoals verwacht, licht verontreinigd met barium, cadmium en zink.

De hypothese niet-verdachte locatie kan worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten. Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij op dat er ons inziens, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld hoeven te worden aan beoogde bestemmingswijziging en de herontwikkeling van de onderzochte locatie.

Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.”

5.2 Water

5.2.1 Inleiding

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

overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

5.2.3 Beleidskader

5.2.3.1 Waterbeheerplan 2022-2027

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

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

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

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

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

Om deze doelen te bereiken zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- het maken van actieplannen met maatregelen gericht op een klimaatrobuust watersysteem;
- het verkennen van de mogelijkheden om de hoeveelheid water die vanuit bebouwd gebied wordt afgevoerd op het regionale systeem te beperken;
- inzetten op extra maatregelen: ontstenen, vergroenen, afkoppelen en groene daken;

- meedenken met gemeenten bij beleid en regelgeving rondom meervoudig ruimtegebruik, afkoppelen, hemelwaterverordeningen en het opnemen van klimaatadaptatie in bestemmingsplannen;
- handhaven van de stimuleringsregeling klimaatactief bebouwd gebied en deze koppelen waar mogelijk aan gemeentelijke regelingen;
- de samenwerking met gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars en de bouwsector breed opzoeken in het bebouwde gebied;
- Intensief samenwerken op de overgang tussen bebouwd gebied en landelijk gebied, ook rondom bedrijventerreinen.

5.2.3.2 Keur

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

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

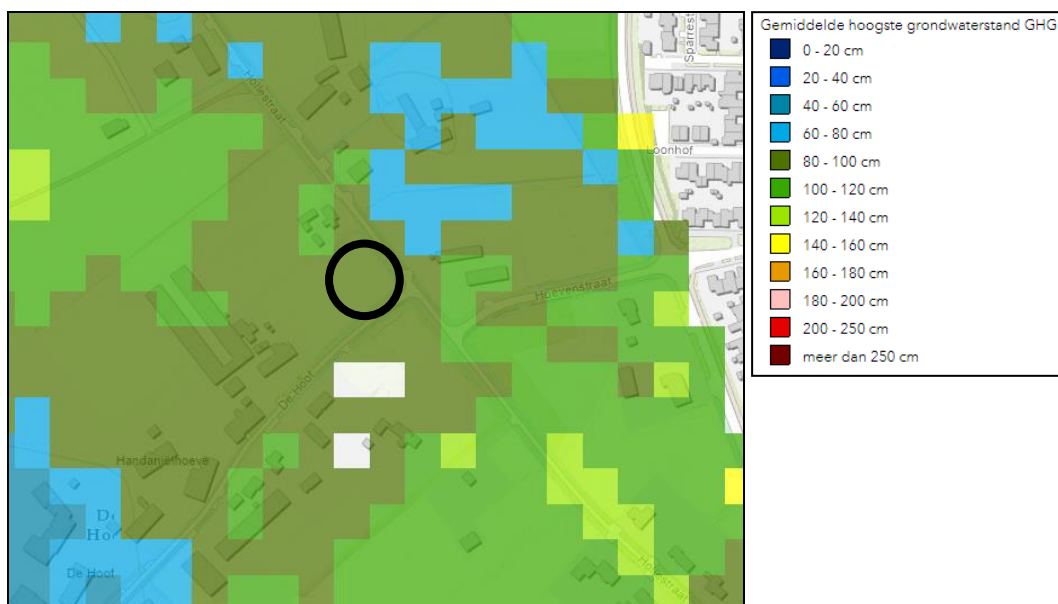
De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels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

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

De beoogde ontwikkeling voorziet in de toevoeging van twee vrijstaande woningen ter plaatse van het plangebied. Ter plaatse wordt derhalve voorzien in circa 800 m² nieuw verhard oppervlak, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouwen en erfverharding. Bij een toename vanaf 500 m² verhard oppervlak zijn de Algemene regels van toepassing en geldt een regenwaterbergingsplicht. De benodigde compensatie in m³ wordt berekend met de formule: toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in mm). De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te worden geplaatst.

5.2.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De bodem bestaat uit eerdgronden; voedselrijk en vochtig tot droog. De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt tussen de 80-100 cm-mv.



Figuur 13: Uitsnede bodemkaart

Het plangebied bevindt zich in een kwetsbaar gebied en is relatief laag gelegen. Het peil bevindt zich grosso modo 20-25 centimeter lager dan de kruin van de weg. Dit betekent dat de ontwikkeling mogelijk (bij ophogen en verharden) kan leiden tot een afname in de waterberging bij neerslag tot 80mm/uur. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk.



Figuur 14: Ligging in kwetsbaar gebied en uitsnede van de ahn viewer

De aanwezige watergangen ten zuiden en oosten van beide kavels dienen behouden te blijven en mogen uitsluitend ten behoeve van de inrit overkluist worden. Bijbehorende voorschriften worden bij de aanvraag voor de inrit aangegeven.

5.2.5 VGRP Someren 2021-2025

5.2.5.1 Beleidskader

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.

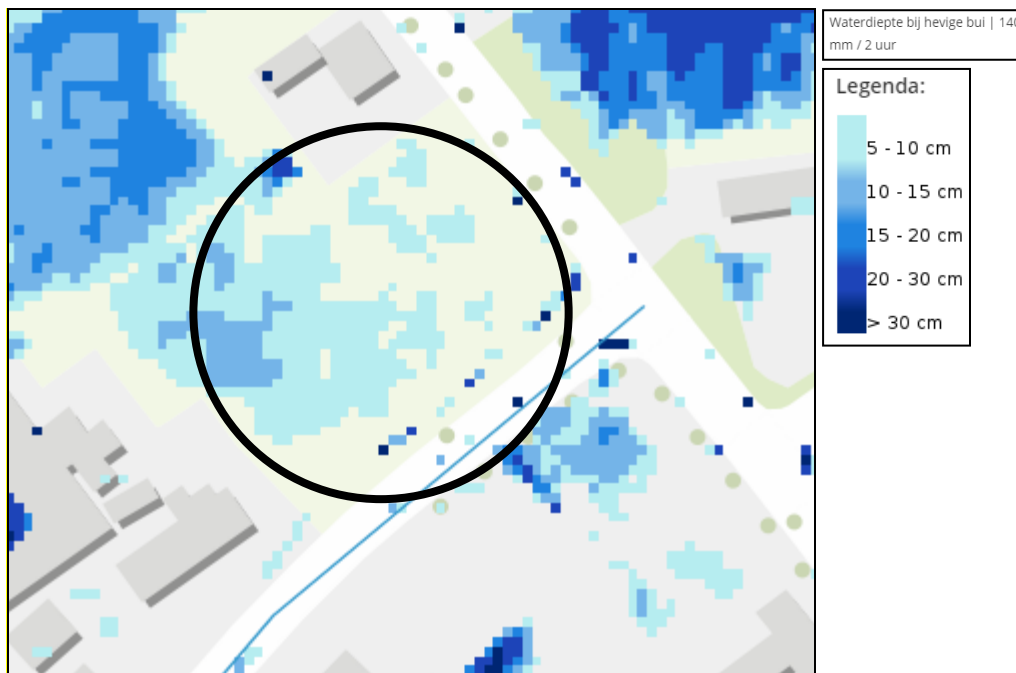
Voor nieuwbouw (en herbouw) geldt dat het afvalwater en hemelwater gescheiden moet worden ingezameld, waarbij de gemeente alleen voorziet in een vuilwaterhuisaansluiting. De gemeente houdt hierbij de trits vasthouden – bergen – afvoeren aan. Ter voorkoming van overlast en schade op particulier terrein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

5.2.5.2 Toets

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. De aanwezige watergangen ten zuiden en oosten van beide kavels blijven behouden en bij de aanvraag van de inrit zijn bijbehorende voorschriften aangegeven.

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 15: Klimaateffectatlas met waterdiepte bij hevige bui | 140 mm / 2 uur

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. De waterdiepte wordt ten hoogste 15 cm verwacht bij een bui van 140 mm in 2 uur.

5.2.6 Hemelwater na ontwikkeling

De gemeente Someren vereist dat hemelwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd ter voorkoming van wateroverlast door toevoeging van de beoogde verharding binnen het plangebied. In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de woningen en bijgebouwen worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, voert deze het water af naar een infiltratievoorziening. Deze voorziening wordt zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval. In het grootste deel van het jaar zal het water echter via infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. Voor toevoeging van elk van de Ruimte voor Ruimte woningen met bijbehorende bouwwerken en verharding wordt een omvang aan verharding verwacht van circa 400 m².

Derhalve dient op het plangebied per perceel zorg gedragen te worden voor een watervoorziening met een omvang van circa 24 m³. Bij het aanleggen van de infiltratievoorzieningen dient rekening te worden gehouden met de GHG. Voorbeelden van een toe te passen hemelwatervoorziening zijn het gebruik van een infiltratieveld een wadi of infiltratiekrat. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven navolgende figuur.



Figuur 16: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden die kunnen worden toegepast

In het uiteindelijke bouwplan zal de hemelwaterinfiltratie nader worden uitgewerkt ten behoeve van de minimale berging van 60 mm met inachtnaam van deze paragraaf.

5.2.7 Waterbergend vermogen perceel

Omdat het perceel waartoe het plangebied behoorlijk relatief laag is gelegen heeft het mogelijk een waterbergende functie bij hevige regenval. Daarom heeft de gemeente besloten de dubbelbestemming "Waarde – Waterbergende functie" op te nemen. De voor 'Waarde – Waterbergende functie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de waterbergende functie van deze gronden. Het is daarom niet toegestaan om zonder vergunning het perceel op te hogen. Derhalve dient er een compensatie plaats te vinden binnen de woonbestemming of aansluitend daaraan.

Binnen het plangebied morgen maximaal twee woningen worden gerealiseerd. Voor de woningen en bijgebouwen wordt een toename in verharding verwacht van circa 600 m². Daarnaast is het mogelijk dat het perceel ook wordt opgehoogd ter plaatse van erfverhardingen voor parkeerplaatsen, inritten, terrassen en dergelijke. Verwacht wordt dat ter plaatse het bouwperceel ook wordt opgehoogd met ten minste 25 centimeter. Daarmee neemt het waterbergend vermogen af.

Dat betekent dat er binnen het plangebied een compensatie plaats dient te vinden van ten minste ter grote van het verlies aan waterbergend vermogen. Dat kan worden bewerkstelligd door aan de achterzijde een verlaging toe te passen. Dat kan doormiddel van een wadi of verlaging in het maaiveld. Het perceel biedt hiertoe ruimschoots de ruimte. De kavels kennen gezamenlijk een breedte van 63 meter. Door een verlaging toe te passen van 10-15 meter bij 63 meter met een gemiddelde diepte van 25 centimeter kan er al voldoende worden gecompenseerd. In dit deel van het plangebied kunnen bomen worden geplant die goed gedijen op natte grond. In de vergunningsaanvraag voor het bouwen zal dit aspect nader worden uitgewerkt. Als vuistregel kan voor de benodigde waterberging het volgende worden gehanteerd:

Bij een piekbui van 140mm in 2 uur ontstaat op het perceel mogelijkwerwijs een waterdiepte van ten hoogste 15 cm. Dit kan als vuistregel worden genomen voor de benodigde berging.

- Berging op perceel = oppervlakte x 15cm.
- Die berging wordt gerealiseerd onder de huidige maaiveldhoogte + 15 cm

Al het regenwater dat op het perceel valt tot een bui van 80mm in een uur, dient in de eigen voorziening opgevangen te worden.

Op dit moment is dit nog niet mogelijk omdat het bouwplan nog niet is uitgewerkt. nog niet bekend is hoeveel vierkante meter van het plangebied daadwerkelijk wordt opgehoogd. Dat is te sterk afhankelijk van het bouwplan. Op navolgende figuur is de oplossingsrichting indicatief uitgewerkt.



Figuur 17: Voorstel waterberging perceel

5.2.8 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

5.2.9 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De initiatiefnemer betaalt hiervoor de aansluitkosten. Mogelijkerwijs dient een extra drukrioolunit worden geplaatst. Het is op dit moment onbekend of een uitbreiding zijn van de (druk)riolering noodzakelijk is. Kosten daarvan zijn voor de initiatiefnemer van dit plan. In de anterieure overeenkomst worden hierover afspraken vastgelegd.

5.3 Cultuurhistorie

Conform de cultuurhistorische waardenkaart is het plangebied aangeduid als een gebied met 'provinciaal cultuurhistorisch belang' (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. Het oud zandlandschap bij Stiphout is van provinciaal belang. Dragende structuren in de regio zijn de onder andere de oude zandontginningen met akkercomplexen, beemden, broekgebieden, de jonge heideontginningen, de Zuid-Willemsvaart en het dal van de Aa.

De Hoof is aangemerkt als lijn van redelijk hoge waarde. Het plangebied is niet aangeduid of te beschouwen als waardevol open gebied dan wel te behouden doorzicht. Binnen het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. De beoogde ontwikkeling leidt tot afronding van een bebouwingslint. De beoogde herontwikkeling heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden op het plangebied of de omgeving.

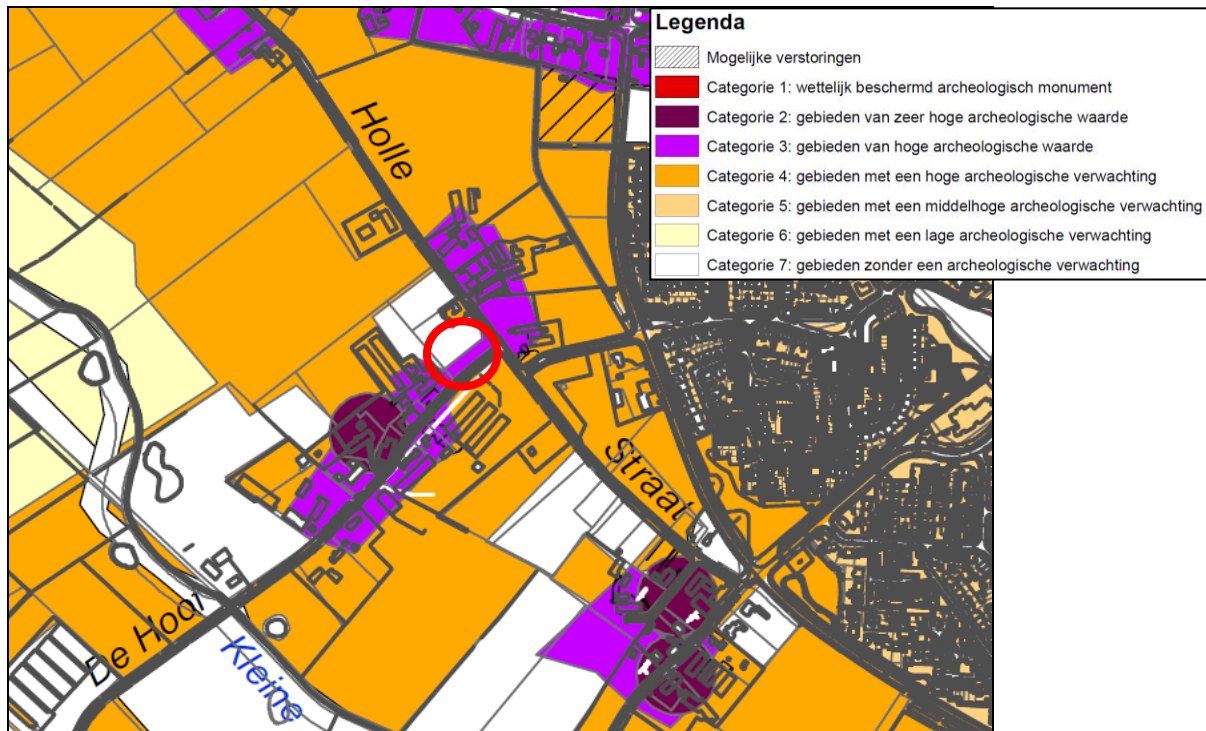
5.4 Archeologie

5.4.1 Inleiding

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

5.4.2 Nota archeologiebeleid gemeente Someren

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



Figuur 18: Uitsnede Archeologiekaart van Someren waarop het plangebied is aangeduid

Het plangebied is op de Archeologiekaart van Someren deels aangeduid als 'categorie 3'. De gebieden die vallen binnen categorie 3 zijn gebieden met een hoge archeologische verwachting. De verstoringsgrens bij deze categorie gebieden is een bodemingreep met een oppervlakte van meer dan 250 m² en/of een diepte van 0,4 m.

5.4.3 Archeologisch onderzoek

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie weergegeven:

“Aangezien van het potentiële archeologische sporenniveau minstens 70 tot mogelijk ruim 100 cm is verdwenen door afgraving (gerekend vanaf de top van de C-horizont) en daarmee geen archeologische verwachting meer geldt, adviseert KSP Archeologie geen archeologisch vervolgonderzoek.”

“Uit het veldonderzoek is gebleken dat de oorspronkelijke enkeerdgrond is verstoord en na de zandwinning is teruggestort om de grond weer geschikt te maken voor landbouw, waarbij ook nog eventueel aanwezige resten van een podzolbodem zijn verdwenen.

Het potentiële archeologische sporenniveau, gerekend vanaf de top van de C-horizont, is minstens tot een diepte van 70 cm en waarschijnlijk zelfs tot een diepte van ruim 100 cm afgegraven. Op basis hiervan blijft, zoals aangegeven in het bureauonderzoek, dat voor alle archeologische perioden geen verwachting meer geldt gehandhaafd.”

De archeologische dubbelbestemming kan derhalve komen te vervallen.

Omdat de aanwezigheid van archeologische resten echter nooit helemaal uitgesloten kunnen worden op basis van het uitgevoerde onderzoek, geldt er nog altijd een meldingsplicht (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11). Mochten er tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch onverwacht archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan dient men dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Someren te melden.

5.5 Natuur

5.5.1 Inleiding

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

5.5.2 Gebiedsbescherming

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

Het dichtstbijzijnde gelegen Vogel- of Habitatrichtlijngebied betreft het Habitatrichtlijngebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'. Dit Habitatrichtlijngebied is gelegen op een afstand van circa 2,5 kilometer ten noordwesten van het plangebied. De ontwikkeling heeft wegens deze afstand tot dit richtlijngebied en de kleinschaligheid van de ontwikkeling geen effecten op een Vogel- of Habitatrichtlijngebied.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eindspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met Aerius – Calculator is de consequentie van de ontwikkeling op Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. Realisatie van het plan leidt niet tot een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar. De Aerius-berekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.5.3 Soortenbescherming

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

Het plangebied is in gebruik als cultuurgrond en kent een lage ecologische waarde. Vanwege het ontbreken van bebouwing of opgaande beplanting kan worden gesteld dat onderhavige ontwikkeling geen negatieve invloed heeft wat betreft flora en fauna. Door de aanleg van nieuwe landschappelijke inpassing wordt het aanwezige groen in de omgeving van het plangebied uitgebreid met gebiedseigen soorten. Foerageermogelijkheden voor vleermuizen, vogels en kleine zoogdieren worden daardoor versterkt.

Voor de algemene broedvogelsoorten die binnen het plangebied te verwachten zijn geldt dat, daar geen groen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien er toch binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie plaats vinden.

Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van sloopwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Er is geen sprake van sloopwerkzaamheden binnen het plangebied. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Daarnaast wordt geadviseerd de nieuwbouw Natuurinclusief te bouwen. Handvatten hiervoor zijn te vinden op www.checklistgroenbouwen.nl.

5.6 Geluid

5.6.1 Inleiding

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

5.6.2 Onderzoek wegverkeerslawaaai

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie weergegeven.

“In opdracht van de initiatiefnemer is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd naar het bouwplan aan de Hoof ong. te Someren. Het voornemen bestaat om de planlocatie te herbestemmen naar een woningbouwkavel voor de oprichting van een vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning.

Een akoestisch onderzoek is noodzakelijk in het kader van de planologische procedure. In dit rapport is de gevelbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaai berekend. Met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaaai bevindt de projectlocatie zich binnen de geluidzone van de De Hoof, de Loovebaan, de Hollestraat en de Hoevenstraat.

De berekende geluidbelasting bedraagt ten hoogste 50 dB vanwege de de Hoof en 49 dB vanwege de Hollestraat. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden voor wat betreft de Hollestraat en de Hoof (oranje arcering). De maximaal toegestane waarde vanwege buitenstedelijk gebied van 53 dB niet overschreden. De overige gevel zijn voldoen ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde.

Met betrekking tot de woning geldt dat reductie van de geluidbelasting gerealiseerd zou kunnen worden door geluidafscherming, vervanging van het wegdek of verlaging van de maximum snelheid. (bron-, overdracht- of ontvanger aanpak) Afscherming tussen de woning en de betreffende wegen wordt niet realistisch geacht vanwege de ligging van de woningen met wegen rondom.

Het huidige wegdektype vervangen met een dunne deklaag is akoestisch gezien gunstig en het wegdek vervangen kan zorgen voor een reductie van de geluidbelasting van maximaal 2 dB. Hiermee wordt aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. Het verlagen van de snelheid zal onvoldoende voor reductie zorgen.

Gelet op de kleinschaligheid van het project en de praktische, stedenbouwkundige en financiële bezwaren gepaard gaande met dergelijke geluidreducerende maatregelen, zullen hogere grenswaarden aangevraagd worden voor toetspunt T01, T04 en T05 (voor- en zijgevel), zoals bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder.

In navolging van het gemeentelijk hogere waarde beleid, is naar aanleiding van de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde eveneens een toetsing aan het hogere waarde beleid uitgevoerd. Aan alle eisen zoals een geluidluwe gevel, inrichtingseis en geluidluwe buitenruimten wordt voldaan. Zie hiervoor toetspunt T02, T03 en T06 t/m T10.

Om te bepalen of er sprake is van een goede milieukwaliteit, is er gebruik gemaakt van de cumulatiemethode van Miedema. Voor de voor- en zijgevel is met een gecumuleerde belasting van maximaal 55 dB sprake van een redelijke milieukwaliteit. Aan de overige zijden zal met een gecumuleerde belasting van <50 dB sprake zijn van een goede milieukwaliteit.

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, dient in het kader van het Bouwbesluit, een binnenniveau van maximaal 33 dB vanwege wegverkeer behaald te worden. Daarbij dient de cumulatieve geluidbelasting zonder aftrek conform artikel 110g Wgh beschouwd te worden, zijnde 55 dB ter plaatse van de voorgevels. Dit betekent een minimaal vereiste gevelgeluidwering van 22 dB.

Geluidwering is geen onderdeel van dit rapport en dient in een afzonderlijke rapport te worden ingediend."

Een procedure hogere waarde zal worden doorlopen tijdens deze procedure.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de wet).

5.7.2 Veehouderijbedrijven in de omgeving

De meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderij is gelegen op circa 570 meter ten zuiden van de locatie. Dit betreft een pluimveehouderij aan Dellerweg 17 te Someren.

5.7.3 Geurverordening Someren

De Wgv biedt middels artikel 6 de mogelijkheid aan gemeenten om bij verordening, binnen gestelde marges, afwijkende normen vast te stellen. Door de gemeenteraad van Someren is de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010' vastgesteld. De 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010' stelt een norm van 14 oue/m³ voor de maximale voorgrondbelasting voor het plangebied. Deze geurnormen gelden bij vergunningaanvraag van veehouderijen.

5.7.4 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect milieu van een veehouderij wordt getoetst aan in de wet vastgelegde standaardwaarden voor maximale voorgrondbelasting of aan de wettelijk vastgelegde standaardwaarden voor vaste afstanden dan wel aan de waarden welke vastgelegd zijn in een gemeentelijke verordening.

5.7.5 Achtergrondbelasting

De geurbelasting van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie. Navolgende tabel geeft de kans op geurhinder en een beoordeling van het leefklimaat weer voor de achtergrondbelasting in concentratiegebieden, opgesteld door het RIVM.

Achtergrondbelasting Geur (ou _E /m ³)	Mogelijke kans op Geurhinder (%)	Beoordeling leefklimaat
1 – 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 - 64	35 - 40 %	extreem slecht

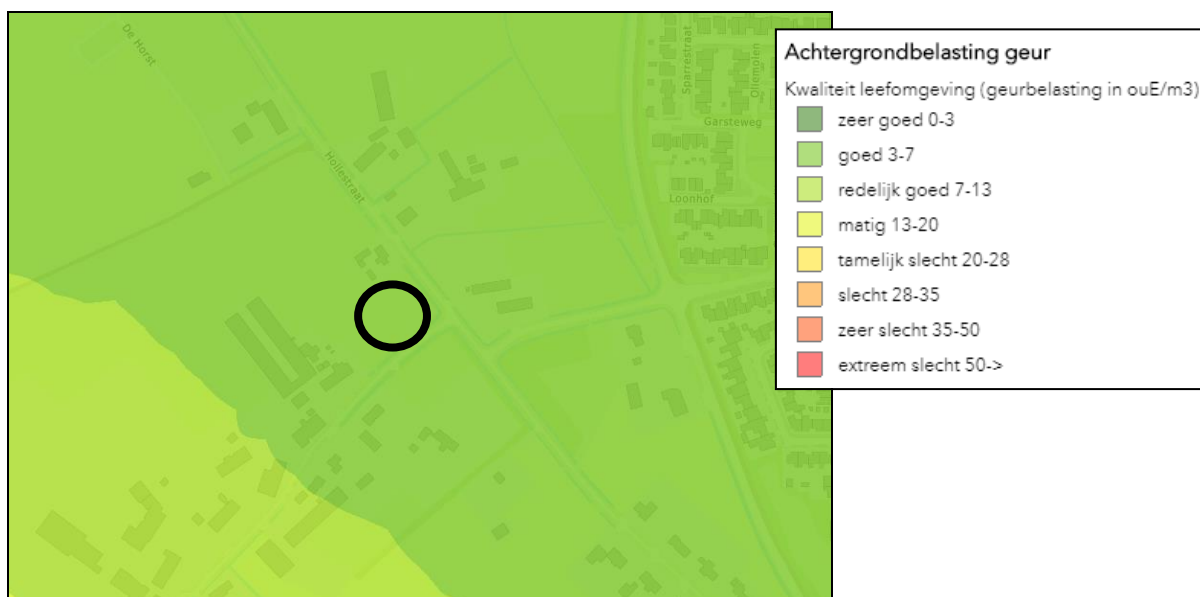
Tabel 1: beoordeling leefklimaat in concentratiegebieden (Bron: RIVM)

5.7.6 Bepaling voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. Gesteld kan worden dat niet de voorgrondbelasting, maar de achtergrondbelasting bepalend is voor het woon- en leefklimaat.

5.7.7 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart van de Omgevingsdienst Noord-Brabant (1 maart 2022) met daarop de achtergrondbelasting inzichtelijk gemaakt in de omgeving van het plangebied. De indicatieve achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt 3-7 oue/m³. Hiermee is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van de achtergrondbelasting. Navolgende figuur geeft een kaart van de achtergrondbelasting waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 19: Woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied

5.7.8 Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderijen door beoogde herontwikkeling

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling, mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (zoals een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen. Tussen de veehouderijen in de (verre) omgeving en het plangebied zijn reeds geurgevoelige objecten gelegen. Als gevolg van de realisatie van twee Ruimte voor Ruimte woningen ter plaatse worden deze veehouderijen dan ook niet verder in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie het geval is.

5.8 Gezondheid

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. 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 gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. In de omgeving is sprake van twee relevante bedrijven, te weten Dellerweg 17 en De Hoof 26. De endotoxinecontouren bedragen respectievelijk 283 meter en 377 meter. Beide bedrijven liggen op ruimschoots voldoende afstand.

Uit VGO-onderzoeken is naar voren gekomen dat tot twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. In verband hiermee vraagt men zich af men of woningbouwontwikkelingen binnen twee kilometer nog verantwoord zijn. Binnen een afstand van twee kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gesitueerd. De beoogde ontwikkeling is in het kader van volksgezondheid geen bezwaar.

5.9 Gewasbestrijdingsmiddelen en driftzonering

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden.

Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Rond het plangebied is sprake van een agrarische bestemming. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Op de gronden worden geen gewassen geteeld waarbij gewasbestrijdingsmiddelen worden toegepast. Daarnaast zijn de gronden vanwege de nieuwe verkaveling niet meer bruikbaar voor grootschalige landbouwactiviteiten. Daarnaast zijn ook de belendende woningen reeds maatgevend in relatie tot driftzonering.

De woonbestemmingen worden tevens landschappelijk ingepast. Op de perceelsgrenzen zullen onder meer hagen worden geplant. Deze opgaande beplanting heeft een drift reducerende werking. De te realiseren beplanting is geborgd in de regels van onderhavig plan. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.10 Bedrijven en milieuzonering

5.10.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en

Milieuzonering". Deze (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook kernrandzones in het buitengebied met agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. Het plangebied kan door de ligging aan een bebouwingslint in het buitengebied, binnen een afstand van 200 meter tot hoofdinfrastructuur (de ring), worden gezien als gelegen binnen het 'gemengd gebied'.

5.10.2 Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

In de omgeving van het plangebied is één niet-agrarisch bedrijf gevestigd, gelegen op een afstand van circa 160 meter ten oosten van het plangebied. Dit betreft een tankstation met LPG-installatie en valt te classificeren in milieucategorie 3.1. Voor dit bedrijf geldt een richtafstand van 50 meter. Het aspect geur is reeds toegelicht in paragraaf 5.7.

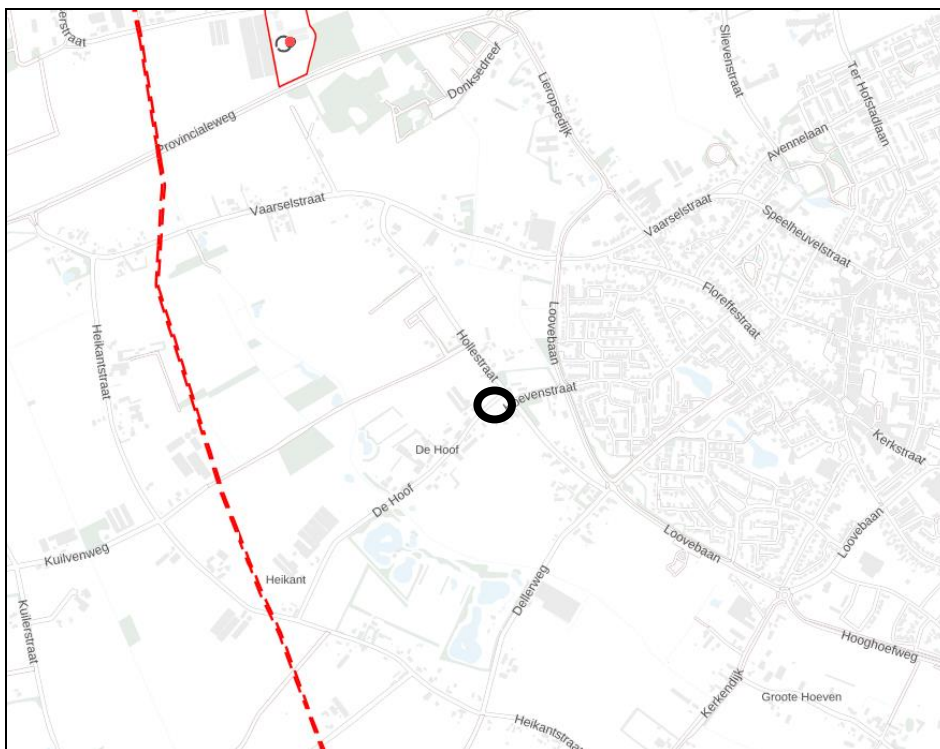
5.11 Externe veiligheid

5.11.1 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 subparagrafen nader toegelicht.

5.11.2 Bedrijven

Vastgesteld dient te worden of het plangebied is gelegen binnen de veiligheidscontour van inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico en een groepsrisico. Het basisbeschermingsniveau is een basisnorm dat de kans uitdrukt dat een omwonende overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart weer waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 20: Uitsnede kaart externe veiligheid waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

In de omgeving van het plangebied zijn geen risico-objecten aangeduid op de kaart. Het Bevi legt een verantwoordingsplicht op voor het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft de kans aan dat een groep personen door een ongeval bij een risicobedrijf overlijdt. Een gemeente of provincie moet een verantwoording van het groepsrisico afleggen bij veranderingen van het groepsrisico. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen.

Zoals benoemd in paragraaf 5.10 is op een afstand van circa 160 meter ten oosten van het plangebied een tankstation met LPG-installatie gesitueerd. Het plangebied is niet gelegen in het invloedsgebied, dan wel explosieaandachtsgebied van het LPG-tankstation. Een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

De toevoeging van de woningen binnen het plangebied heeft geen substantiële invloed op het groepsrisico ter plaatse.

5.11.3 Transport: vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water

In de gemeente Someren, in de wijde omgeving van het plangebied kunnen gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de Rijksweg A67, de Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provinciale weg. Het plangebied ligt op zodanige afstand van deze routes dat de locatie buiten de invloedsfeer van deze wegen gelegen is. Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing. Op een afstand van circa 2,5 kilometer is het kanaal de Zuid-Willemsvaart gelegen. Eventuele risico's als gevolg van incidenteel transport van gevaarlijke stoffen over deze waterweg zijn zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn.

5.11.4 Transport: hoogspanningslijnen en buisleidingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen gesitueerd, noch gepland. Op een afstand van circa 840 meter ten westen van het plangebied zijn twee buisleidingen gelegen. Dit betreffen twee leidingen van Gasunie Transport Services B.V., transportroute (A-521 en A-585).

Het plangebied is buiten het invloedsgebied van deze buisleidingen gelegen. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde herontwikkeling in het kader van deze buisleidingen geen bezwaar is.

5.12 Luchtkwaliteit

5.12.1 Inleiding

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

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

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

5.12.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

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

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

5.12.3 Blootstelling aan verontreiniging

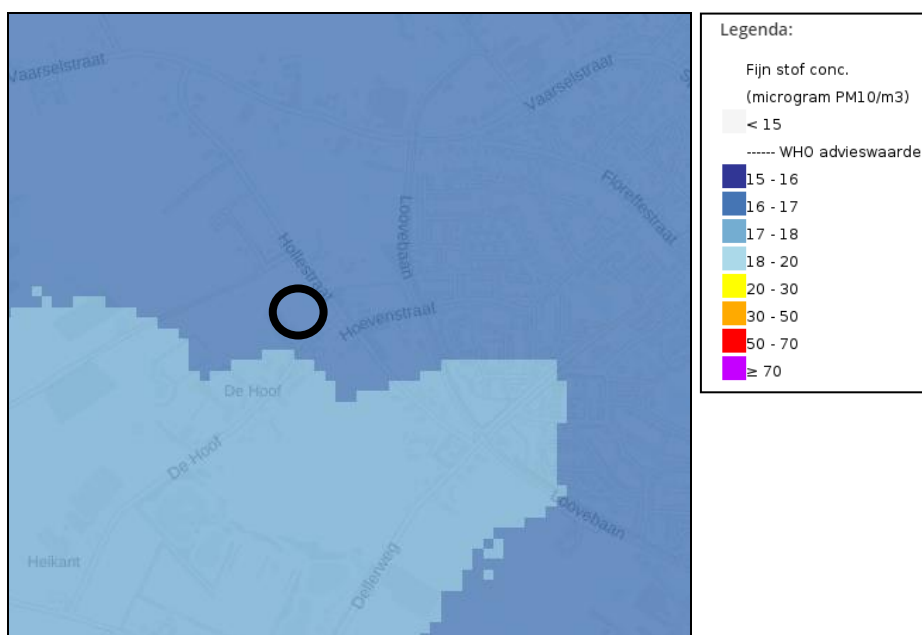
5.12.3.1 Inleiding

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

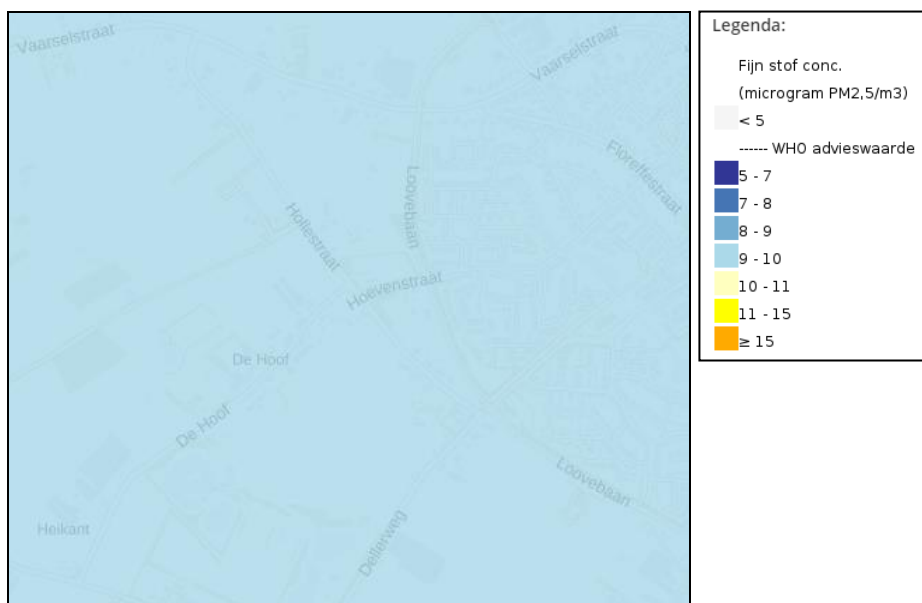
5.12.3.2 Fijnstof

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

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



Figuur 21: Fijnstof 2020 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied



Figuur 22 Fijnstof 2020 $PM_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van $16-17 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt $9-10 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De grenswaarde van maximaal 35 dagen

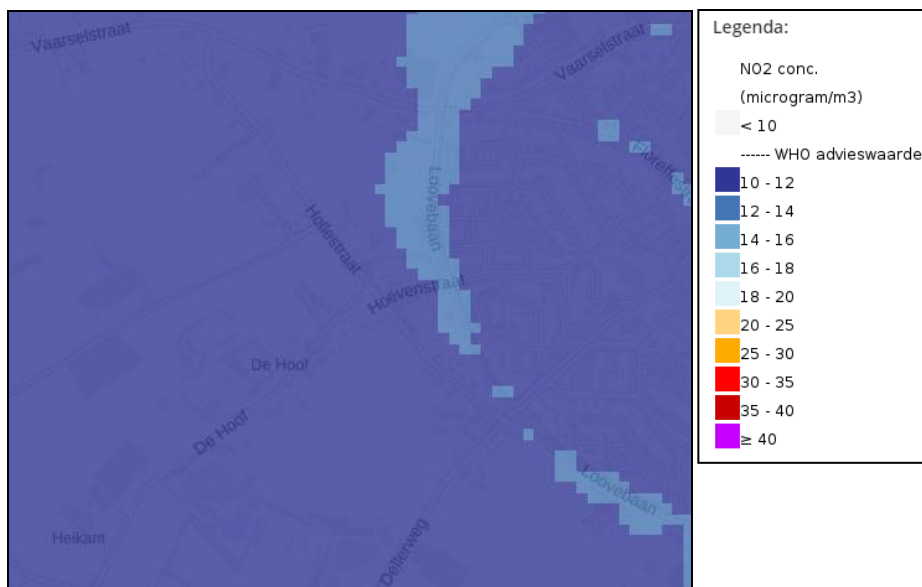
boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

5.12.3.3 Stikstofoxide

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 binnen de planlocatie en directe omgeving weer.



Figuur 23: Stikstofdioxide 2020 voor de planlocatie (Bron: Atlas leefomgeving)

5.13 M.e.r-beoordeling

5.13.1 Inleiding

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

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof 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 drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In dit besluit is de nieuwe procedure voor vormvrije-mer beoordelingen opgenomen. In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

5.13.2 Toets initiatief

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte woningen binnen het plangebied. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft (ABRS 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1) overwogen *“dat het antwoord op de vraag of sprake is van een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.”* Daarbij heeft de Afdeling afgewogen dat *“hetgeen in het plan is voorzien, gelet op de aard en de omvang, niet [kan] worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel door onder andere de realisatie van twee eengezinswoningen, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel.”*

De Afdeling heeft uiteindelijk geoordeeld *“dat nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling behoefde te worden uitgevoerd.”*

Bovenstaande leidt ertoe dat de beoogde ontwikkeling niet valt aan te merken als ‘aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m²’.

Omdat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling is, als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. 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

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarbij nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

6.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
 - Begrippen
 - Wijze van meten
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
 - Bestemmingen
 - Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
 - Anti-dubbeltelregel
 - Algemene bouwregels
 - Algemene gebruiksregels
 - Algemene afwijkingsregels
 - Overige regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
 - Overgangsrecht
 - Slotregel

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, een aan-huis-verbonden beroep als ondergeschikte functie bij deze woondoeleinden, parkeren, tuin en erf bij deze woning en voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' wordt een Ruimte voor Ruimte woning toegestaan met een inhoud van maximaal 900 m³.

6.4.2 Waarde – Waterbergende functie

De voor 'Waarde - Waterbergende functie' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de waterbergende functie van deze gronden.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze Grondexploitatiewet (Grexxwet) is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen 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 Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemers. De initiatiefnemers zullen derhalve met de gemeente Someren een anterieure overeenkomst sluiten. Ook worden hierin afspraken over planschade opgenomen. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

8. PROCEDURE

8.1 Inleiding

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

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

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

8.2 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

8.3 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 bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Conform artikel 3.1.1 Bro worden provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

8.4 Zienswijzen

Met ingang van 28 juli 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan “De Hoof Ong.” met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02023006-OW01 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn zeven zienswijzen ontvangen. Een beantwoording van deze zienswijzen is opgenomen in de nota van zienswijzen.