

Criins Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@criins-rentmeesters.nl

I: www.criins-rentmeesters.nl

BESTEMMINGSPLAN KERKENDIJK - MICHELSLAAN GEMEENTE SOMEREN

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

ing M.J.M. Crijns & E. Cadée

29 juni 2011

ALGEHELE TOELICHTING OP INTEGRALE HERONTWIKKELING KERKENDIJK 84, MICHELSLAAN 1 EN SMULDERSLAAN 51

Onderhavig bestemmingsplan omvat een tweetal initiatieven welke onderdeel uitmaken van een drietal initiatieven welke onlosmakelijk met elkaar samenhangen. Voor de drie initiatieven is door Crijns Rentmeesters bv een tweetal bestemmingsplannen opgesteld; 'Kerkendijk-Michelslaan' en 'Smulderslaan 51'. Bij de drietal initiatieven zijn een tweetal initiatiefnemers betrokken; V.O.F. Swinkels en de familie Sonnemans.

Initiatief V.O.F. Swinkels

De initiatiefnemer V.O.F. Swinkels exploiteert zowel aan de Michelslaan 1 als aan de Smulderslaan 51 te Someren-Heide een intensieve varkenshouderij. De locatie aan de Michelslaan 1 is gelegen in een extensiveringsgebied, in de directe nabijheid van de kern Someren-Heide. Vanwege de ligging van deze vleesvarkenshouderij, is in overleg met de gemeente Someren besloten deze inrichting te beëindigen en de bedrijfsactiviteiten aan de Michelslaan 1 te verplaatsen naar de locatie van initiatiefnemer aan de Smulderslaan 51. Derhalve dient de locatie aan de Smulderslaan 51 om zowel bedrijfstechnische redenen als om bedrijfseconomische redenen uitgebreid te worden. Voor de beoogde bedrijfsuitbreiding is een bouwblokvergroting noodzakelijk. Daartoe is het bestemmingsplan 'Smulderslaan 51' opgesteld. De bouwblokvergroting aan de Smulderslaan 51 vindt plaats binnen een landbouwontwikkelingsgebied.

In samenhang met de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten van de Michelslaan 1 naar de Smulderslaan 51 en de bouwblokvergroting aldaar, wordt het bedrijf aan de Michelslaan 1 gesaneerd. De verplaatsing van de intensieve varkenshouderij wordt mogelijk gemaakt middels de gemeentelijke regeling Verplaatsing Intensieve Veehouderij (VIV). Om op een financieel verantwoorde wijze tot sanering van het bedrijf aan de Michelslaan 1 te komen, zullen op deze locatie drie vrijstaande woningen worden opgericht. De ontwikkeling van deze woningen is ruimtelijk getoetst aan het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in de gemeentelijke structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling'. De locatie aan de Michelslaan 1 is echter gelegen in de geurcontour van het veehouderijbedrijf aan de Kerkendijk 84.

Initiatief familie Sonnemans

De familie Sonnemans is initiatiefnemer van het initiatief op de locatie Kerkendijk 84. Op deze locatie is thans een intensieve varkens- en rundveehouderij aanwezig. Ook deze locatie is gelegen in een extensiveringsgebied aan het bebouwingslint Kerkendijk. De locatie is niet aan te merken als een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij. Deze locatie zal derhalve in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' worden herontwikkeld naar een woningbouwlocatie voor de oprichting van één vrijstaande woning. De locatie aan de Kerkendijk 84 is echter gelegen in de geurcontour van het veehouderijbedrijf aan de Michelslaan 1.

Door herontwikkeling van zowel de locatie Michelslaan 1 als de locatie Kerkendijk 84 worden de wederzijdse geurcontouren gesaneerd waardoor de beoogde ontwikkelingen op beide locaties doorgang kunnen vinden. De sanering van de geurcontour van de locatie Michelslaan 1 kan echter slechts plaatsvinden door een bouwblokvergroting op de locatie Smulderslaan 51.

INHOUD

1.	INLEIDING.....	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status	7
1.3	Leeswijzer	9
2.	GEBIEDSBESCHRIJVING	11
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	11
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis	11
2.1.2	Ruimtelijke structuur	11
2.2	Functionele structuur	12
3.	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Kerkendijk 84	13
3.3	Initiatief Michelslaan 1	14
3.4	Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit	16
4.	BELEIDSKADER.....	19
4.1	Europees- en rijksbeleid	19
4.1.1	Nota Ruimte	19
4.1.2	Natuurbeleidsplan.....	19
4.2	Provinciaal beleid.....	19
4.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	19
4.2.2	Verordening ruimte	20
4.2.3	Vervallen Reconstructieplan De Peel.....	22
4.2.4	Beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'	23
4.3	Gemeentelijk beleid	24
4.3.1	Bestemmingsplan Buitengebied	24
4.3.2	Structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling'	25
5.	PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/ RANDVOORWAARDEN	29
5.1	Milieu	29
5.1.1	Inleiding.....	29
5.1.2	Voorgrondbelasting	29
5.1.3	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen	30
5.2	Bodem	31
5.3	Geluid	31
5.4	Luchtkwaliteit	32
5.5	Milieuzonering/bedrijvigheid	32
5.6	Externe veiligheid	33
5.6.1	Bedrijven	33
5.6.2	Transport.....	33

5.6.3	Hoogspanningslijnen	34
5.6.4	Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen)	34
5.7	Watertoets	34
5.7.1	Inleiding.....	34
5.7.2	Relevant beleid.....	35
5.7.3	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie.....	38
5.7.4	Verhard oppervlak	38
5.7.5	Hemelwaterafvoer in de huidige situatie	39
5.7.6	Hemelwaterafvoer na ontwikkeling	40
5.7.7	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	42
5.8	Archeologie	42
5.9	Cultuurhistorie.....	43
5.10	Flora en fauna.....	44
5.10.1	Flora- en faunawet.....	44
5.11	Verkeer en infrastructuur	45
6.	PLANOPZET	47
6.1	Feitelijke planopzet.....	47
6.2	Juridische planopzet.....	47
6.3	Bestemmingen.....	47
6.4	Planvorm.....	48
6.5	Verbeelding.....	48
6.6	Planregels	48
6.6.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	49
6.6.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	49
6.6.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	49
6.6.4	Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels	50
7.	UITVOERINGSPARAGRAAF/PROCEDURE	51
7.1	Economische uitvoerbaarheid en grexwet	51
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
7.3	Inpraakprocedure	51
7.4	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	51
7.5	Zienswijzen	51
7.6	Procedure	51

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan omvat een tweetal initiatieven welke aanleiding hebben gevormd tot de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Kerkendijk - Michelslaan':

Initiatief Kerkendijk 84:

De locatie Kerkendijk 84 te Someren-Heide staat in de huidige situatie ten dienste van de intensieve varkens- en rundveehouderij. Op de locatie zijn bedrijfsgebouwen voor de intensieve veehouderij aanwezig met een oppervlakte van circa 920 m². De locatie is gelegen in een extensiveringsgebied aan het bebouwingslint Kerkendijk. De locatie Kerkendijk 84 wordt gesaneerd en herontwikkeld naar een locatie voor de oprichting één vrijstaande woning. De huidige bedrijfswoning zal als burgerwoning worden bestemd. Initiatiefnemer van het initiatief op de locatie Kerkendijk 84 is de familie Sonnemans.

Initiatief Michelslaan 1:

Initiatiefnemer voor het initiatief op de locatie Michelslaan 1, V.O.F. Swinkels, exploiteert op de locaties aan de Smulderslaan 51 en aan de Michelslaan 1 te Someren-Heide een intensieve varkenshouderij. Ten behoeve van de ontwikkeling van de intensieve veehouderij voor de toekomst en om te kunnen voldoen aan de nieuwe wetgeving en welzijnseisen, zal initiatiefnemer beide bedrijven samenvoegen op de locatie in het landbouwonwikkelingsgebied aan de Smulderslaan 51 te Someren-Heide. De locatie aan Michelslaan 1 wordt gesaneerd en herontwikkeld naar een locatie voor de oprichting van een drietal vrijstaande woningen. De huidige bedrijfswoning zal als burgerwoning worden bestemd.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status

Het plangebied betreft de locaties aan de Kerkendijk 84 en de Michelslaan te Someren-Heide en bestaat uit de kadastrale percelen:

Gemeente	Sectie	Nummer
Someren	R	199
Someren	G	4570

Navolgend figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied weer.



Figuur 1: Kadastraal overzicht plangebied

Het plangebied is direct ten noorden van de kern Someren-Heide gelegen, ten westen van de Kerkendijk. Onderstaand figuur geeft een topografisch overzicht van de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 2:
Topografisch
overzicht plangebied

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van onderhavige toelichting is een gebiedsbeschrijving opgenomen. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het plan. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten van rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord die betrekking hebben op de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 5 geeft het gevoerde onderzoek naar de relevante (milieu)planologische aspecten weer. In hoofdstuk 6 volgt de planopzet en in hoofdstuk 7 komt ten slotte het overleg, de inspraak en de te volgen juridische procedure aan de orde.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

De eerste bebouwing in Someren-Heide werd opgericht in 1920 toen met rijksvoorschotten vijf boerderijen werden gesticht tussen de Kerkendijk en de Nieuwendijk. De Somerensche heide was vroeger een uitgestrekt open heidegebied met veel beken en vennen. Tussen de jaren '20 en '30 werd volgens een plan van de Nederlandse Heidemaatschappij begonnen met grootschalige ontginningen op de Somerensche Heide en werden er 72 nieuwe ontginningsboerderijen gesticht. Door de ontginningen zijn alle vennen verdwenen. De bestaande wegen door de heide, de Kerkendijk en de Nieuwendijk, waren het uitgangspunt van de verkaveling. Op initiatief van de bewoners van deze boerderijen werd in 1932 een noodschool (in 1938 door een permanent stenen gebouw vervangen) en in 1936 een noodkerk in gebruik genomen. Na de bouw van de noodkerk werden meer huizen (met name aan de Kerkendijk) en ontginningsboerderijen verspreid in het landschap gebouwd. Na de oorlog kon de dorpsgemeenschap zich verder ontplooiën en werden woningen en winkels rond de school en de kerk gebouwd waardoor het huidige dorp is ontstaan.¹

2.1.2 Ruimtelijke structuur

De Kerkendijk is een langgerekte ontginningsdijk tussen Someren en Someren-Heide. De Kerkendijk ligt in een rationeel open landschap van rechte lijnen en grote landbouwpercelen. De middel- tot grootschalige kavels liggen in een regelmatig patroon naast elkaar. Tussen de kavels ligt het open agrarisch gebied met een regelmatige blokstructuur. Vanaf de weg is goed zicht naar het achterliggende open productielandschap. Rond de bedrijfslocaties ontbreekt het veelal aan beplanting, alleen om de boerderijen staat beplanting. De Kerkendijk heeft een voor de ontginningsstijd kenmerkende laanbeplanting van eiken.



Figuur 3:
Laanbeplanting Kerkendijk

¹ Bron: Idop Someren-Heide, 2008.

De bebouwing aan de Kerkendijk is divers van vorm en architectuur, maar bestaat veelal uit eenvoudige (voormalige) bedrijfswoningen met één bouwlaag met kap en vrijstaande bijgebouwen. De beeldkwaliteit van de bebouwing volgt uit de functie van de bebouwing. Het aantal gebiedseigen langgevelboerderijen van voor 1930 is beperkt, veelal is de bebouwing naoorlogs.²

2.2 Functionele structuur

De Kerkendijk ligt in verwevings- en extensiveringsgebied. Het is een bebouwingslint met veel bedrijvigheid van zowel agrarisch- als agrarisch ondersteunende en niet agrarische bedrijven. Aan de noordkant van Someren-Heide liggen negen veehouderijbedrijven en drie VAB's. De geurhindercontouren van deze bedrijven en van agrarische bedrijven aan de zijwegen hebben grote invloed op de Kerkendijk.

² Bron: Structuurschets Buitengebied in Ontwikkeling, uitwerking Kerkendijk, november 2009.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan omvat een tweetal initiatieven aan de Kerkendijk 84 en de Michelslaan 1 te Someren-Heide. In dit hoofdstuk worden beide initiatieven nader toegelicht.

3.2 Kerkendijk 84

De locatie Kerkendijk 84 te Someren-Heide staat in de huidige situatie ten dienste van de intensieve varkens- en rundveehouderij. Onderstaand figuur geeft een overzicht van de locatie weer.



Figuur 4: Overzicht locatie Kerkendijk 84

De varkenshouderij is gevestigd in een tweetal stallen. Één vrijstaande stal op het noordelijk gedeelte van de locatie en één aangebouwde stal op het zuidelijk gedeelte van het perceel.

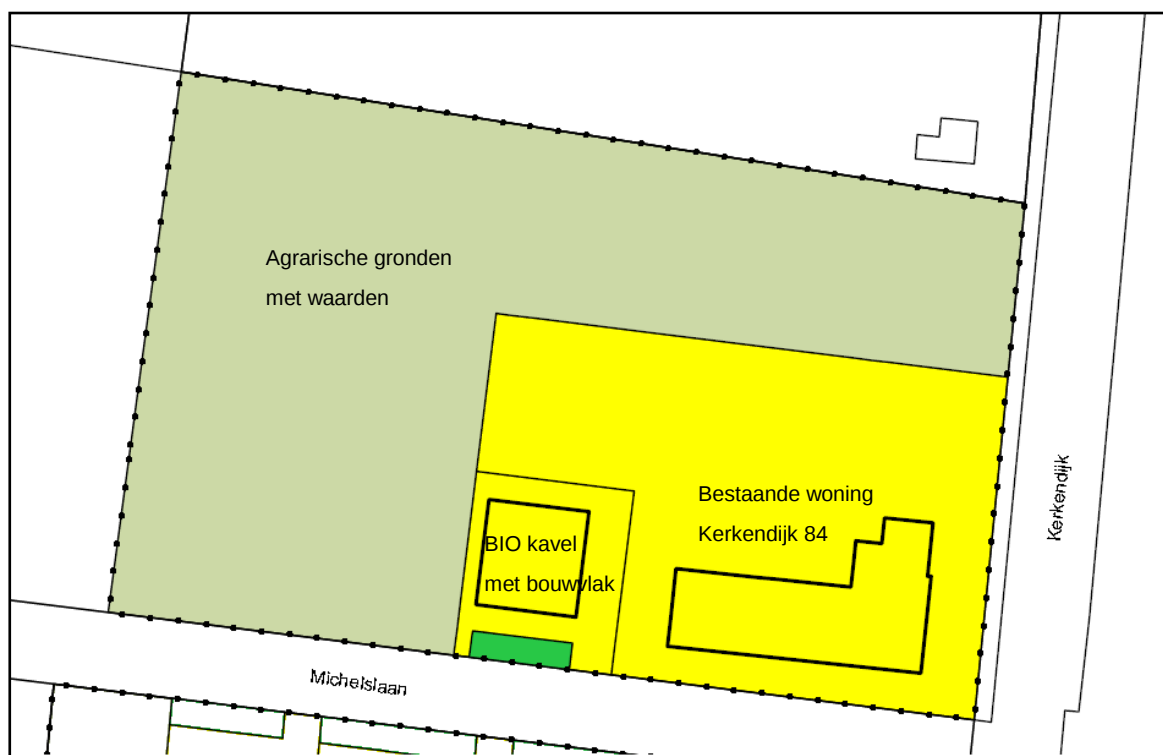


Figuur 5: Stallen ten dienste van de varkenshouderij (vrijstaande stal links, aangebouwde stal rechts)

De rundveehouderij is gevestigd in een loods op de westzijde perceel. Deze loods is tevens in gebruik als machine en tractorloods.

De herontwikkeling van de locatie Kerkendijk 84 betreft de sanering van de intensieve veehouderij ter plaatse en de oprichting van één woning (BIO woning) op het perceel. Daartoe zal de vrijstaande stal op de noordzijde van het perceel, met een oppervlakte van circa 477 m² worden gesloopt. De aangebouwde stal zal gehandhaafd blijven aangezien de bestaande boerderij beeldbepalend is voor de gehele ontginningsgeschiedenis van het gebied en tevens is aangeduid als MIP-monument. Ook de bestaande loods zal behouden blijven. De bestaande (bedrijfs)woning zal als burgerwoning bestemd worden.

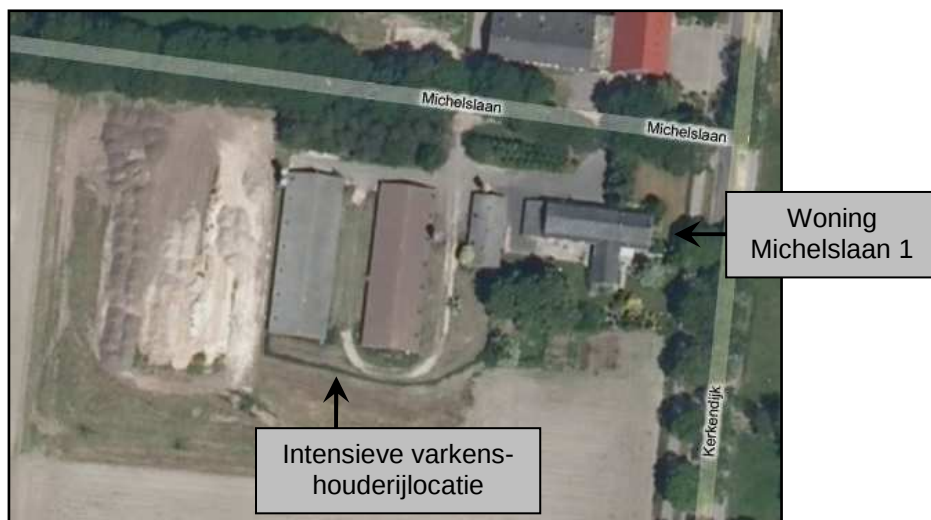
Onderstaand is de toekomstige situatie op de locatie Kerkendijk 84 weergegeven.



Figuur 6: Toekomstige situatie Kerkendijk 84

3.3 Initiatief Michelslaan 1

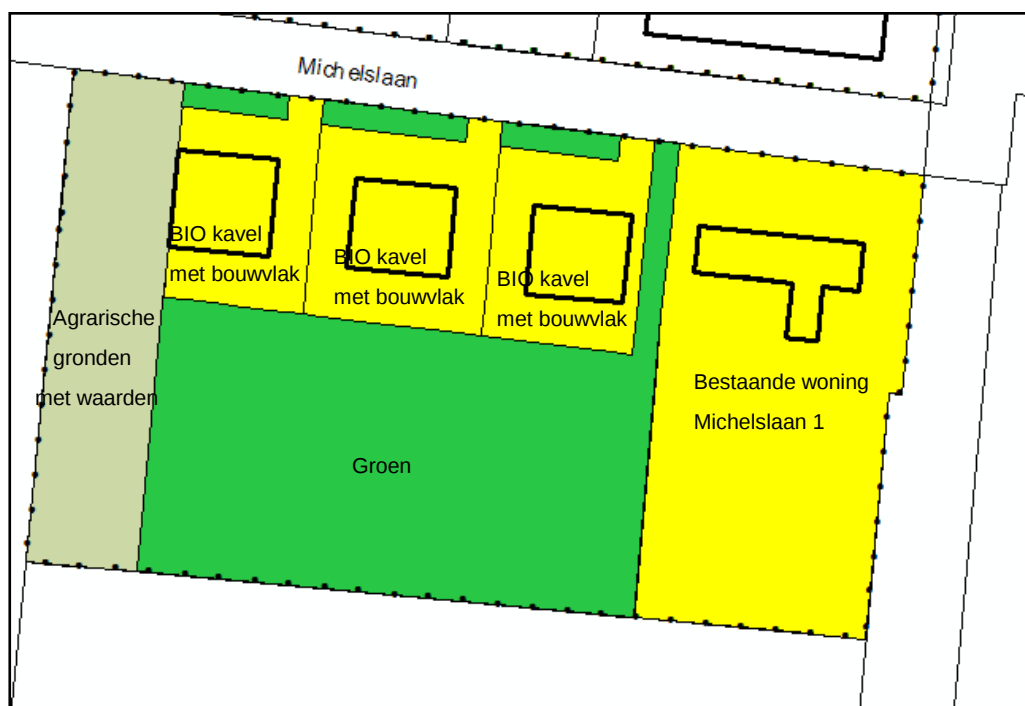
Op de locatie Michelslaan 1 is thans een intensieve varkenshouderij aanwezig. Dit bedrijf zal middels een bestemmingsplanprocedure verplaatst worden naar een duurzame locatie aan de Smulderslaan 51 in het landbouwontwikkelingsgebied te Someren-Heide. Navolgend figuur geeft een overzicht van de locatie Michelslaan 1.



Figuur 7: Overzicht locatie Michelslaan 1

Het bedrijf aan Michelslaan 1 bestaat uit een tweetal varkensstallen en een hygiënesluis/berging. Deze berging is voorheen in gebruik geweest als varkensstal. De twee vleesvarkensstallen hebben ieder een grootte van 663 m². De hygiënesluis/berging heeft een oppervlakte van 164 m². Totaal zijn er bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van circa 1.490 m² aanwezig. Daarnaast is het perceel deels verhard.

De locatie aan de Michelslaan 1 zal in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' herontwikkeld worden naar kleinschalige woningbouwlocatie in de vorm van drie vrijstaande woningen (BIO woningen). De bestaande woning aan Michelslaan 1 zal als burgerwoning worden bestemd. In navolgende figuur is de toekomstige situatie op de locatie Michelslaan 1 weergegeven.



Figuur 8: Toekomstige situatie Michelslaan 1

3.4 Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit

Qua stedenbouwkundige inpassing is gekozen voor een compacte concentratie van bebouwing direct rond de kruising Kerkendijk-Michelslaan. De BIO woning aan de Kerkendijk 84 sluit aan op het bestaande bebouwingsensemble op de locatie. De BIO woningen aan de Michelslaan 1 worden opgericht op het bestaande bouwblok. Een strook van 22,5 meter aan de westzijde en een strook van 5 meter aan de oostzijde van het perceel blijven onbebouwd.



Figuur 9: Overzicht toekomstige situatie plangebied

De op te richten woningen op beide locaties dienen qua vorm, massa en uitstraling ondergeschikt te zijn aan de woningen aan Kerkendijk 84 en Michelslaan 1 en moeten aansluiten bij de landelijke omgeving. Onderstaand zijn de bestaande woningen weergegeven.



Figuur 10: Woning aan Kerkendijk 84



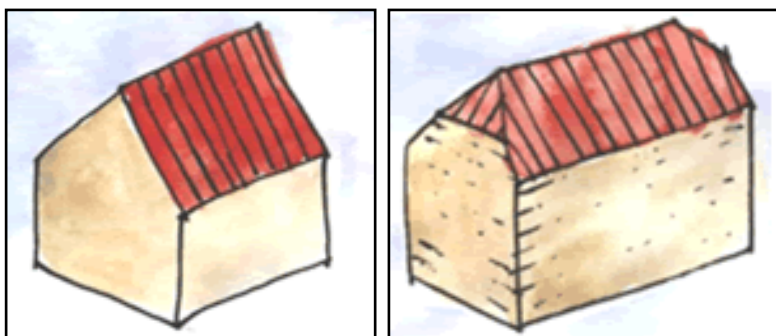
Figuur 11: Woning aan Michelslaan 1

De bestaande woning op de locatie Kerkendijk 84 wordt gekenmerkt door architectuur uit de jaren '30 met gevoel voor streekeigen kwaliteiten die het specifieke karakter van het ontginningslandschap met bijbehorende bebouwing onderstreept. De woning is gebouwd in 1935 en is van cultuurhistorisch belang.

Ook de bestaande woning op de locatie Michelslaan 1 is beeldbepalend voor de ontginningsgeschiedenis van het gebied. De woning is gebouwd in 1920 en heeft een kenmerkende mansardkap welke gedekt is met tuile du Nord pannen. Ook deze woning is van cultuurhistorische belang.

Op de op te richten woningen zijn de volgende stedenbouwkundige en bebouwingsvoorwaarden van toepassing:

- De architectuur dient sober en eenduidig te zijn;
- De architectonische uitwerking dient gelijkend dan wel aanvullend te zijn op de bestaande architectuur;
- Toe te passen materialen dienen een natuurlijke uitstraling te bezitten en gedempt van toon en kleur te zijn;
- De woning mogen met zowel de lange als de korte gevel op de weg georiënteerd zijn. Afwisseling daarin is gewenst;
- De woningen mogen een maximale inhoud hebben van 900 m³, waardoor de ondergeschiktheid ten opzichte van de bestaande bebouwing gewaarborgd is;
- De woningen mogen een goothoogte hebben van 3,5 meter;
- De woningen mogen een nokhoogte hebben van 9 meter;
- De bijgebouwen bij de woningen mogen een maximale oppervlakte hebben van 150 m²;
- Bijgebouwen moeten in hoofdvorm en kap zijn afgestemd op het hoofdgebouw;
- De woningen en bijgebouwen dienen te worden uitgevoerd in een bedekte rode tot donkerbruine baksteen;
- De woningen en bijgebouwen dienen te worden afgedekt met een zadeldak. Het toepassen van wolfseinden is niet toegestaan;
- De dakbedekking dient te bestaan uit gebakken dakpannen in een kleurenspectrum van rood naar grijs;
- Elementen zoals schoorstenen en dakkapellen zijn toelaatbaar, maar dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa.



Figuur 12: Zadeldak (links) en zadeldak met wolfseinden (rechts)



Figuur 13: Sfeerimpressies op te richten woningen

4. BELEIDSKADER

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte worden de bakens in het beleid verzet in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels en meer ruimte voor ontwikkeling. Het Rijk wil hierbij meer overlaten aan provincies en aan gemeenten. In de Nota Ruimte worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. Hoofddoel van het nationale ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. De nota heeft vier algemene doelen: het versterken van de internationale concurrentiepositie van Nederland, de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Middels onderhavig bestemmingsplan worden een tweetal niet-duurzame locaties voor de intensieve veehouderij gesaneerd en herontwikkeld naar woningbouwlocaties. Dit principe is passend binnen de doelstelling om te komen tot een vitaal platteland.

4.1.2 Natuurbeleidsplan

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. 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 deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtstbijzijnde gelegen Vogel- of Habitatrichtlijngebied betreft het Habitatrichtlijngebied Strabrechtse Heide en Beuven (NL1000024). Dit Habitatrichtlijngebied is gelegen op een afstand van circa 3 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Ingevolge van artikel 19f van de Natuurbeschermingswet dient te worden beoordeeld of een project of andere handelingen significante gevolgen kan hebben voor gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Habitat- en Vogelrichtlijn. Herontwikkeling van de locatie Michelslaan 1 en Kerkendijk 84 zal slechts positieve gevolgen hebben op het Habitatrichtlijngebied. Door de herontwikkeling van de locaties neemt de ammoniakdepositie op het Habitatrichtlijngebied af.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040.

Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interimstructuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes.

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

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

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren.

4.2.2 Verordening ruimte

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte vastgesteld op 17 december 2010. Deze Verordening is op 1 maart 2011 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

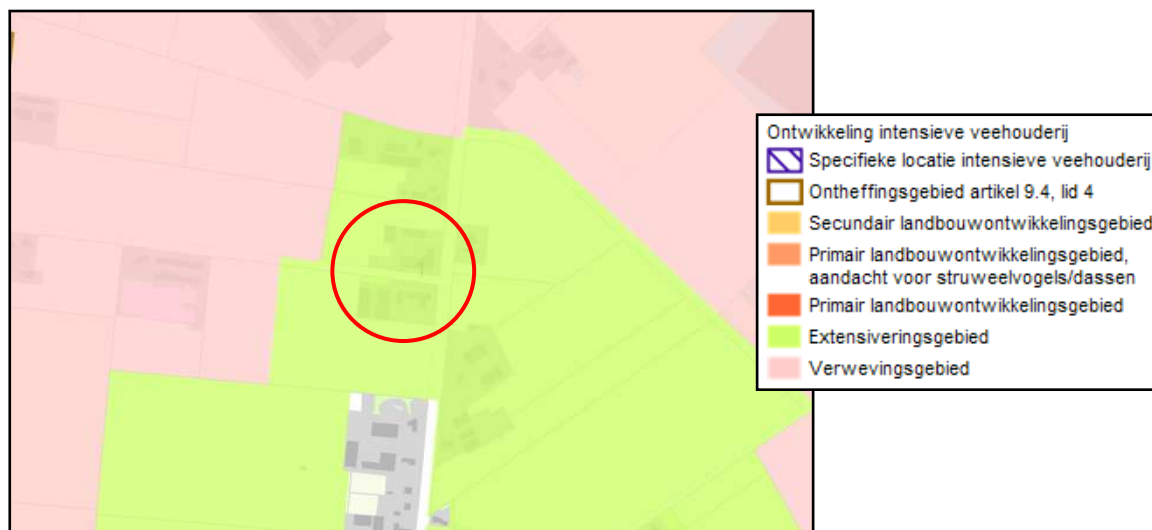
- stedelijke ontwikkeling;
- planning van woningbouw en bedrijven door middel van regionale planningsoverleggen;
- ecologische hoofdstructuur;
- waterberging;
- integrale zonering intensieve veehouderij (met specifieke regels voor geiten- en schapehouders);
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- Ruimte voor Ruimte regeling;
- ruimtelijke kwaliteit en verbetering daarvan bij nieuwe ontwikkelingen;
- natuurcompensatie;
- groenblauwe mantel (de opvolger van GHS-landbouw/AHS-landschap/AHS-landbouw uit de Interimstructuurvisie en Paraplunota);
- grondwaterbeschermingsgebieden;

- biomassavergistingsinstallaties en mestbewerking en –verwerking;
- windenergie;
- cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- bovenregionale detailhandel en leisuurevoorzieningen;
- agrarische functies, waaronder grondgebonden agrarische bedrijven;
- verblijfs- en dagrecreatie;
- overige niet-agrarische functies in het buitengebied.

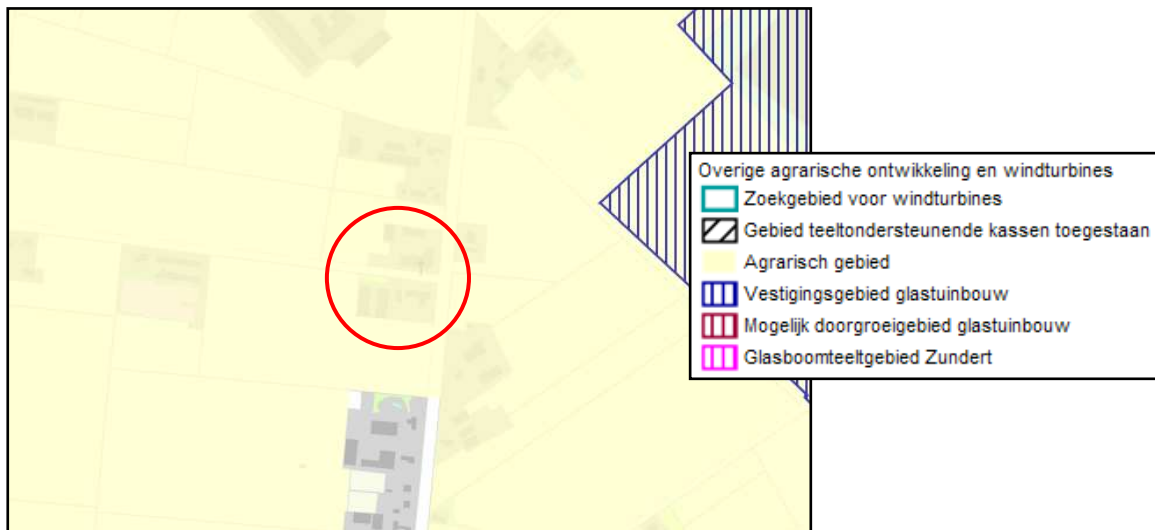
Navolgende figuren geven een overzicht van de aanduiding van het plangebied in de Verordening ruimte.



Figuur 14: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'stedelijke ontwikkeling'



Figuur 15: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'ontwikkeling intensieve veehouderij'



Figuur 16: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Overige agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is in de Verordening ruimte niet aangeduid in het kader van 'water', 'natuur en landschap' en 'cultuurhistorie'. Het plangebied is gelegen binnen agrarisch gebied en in een extensiveringsgebied. De oprichting van een viertal woningen in samenhang met de sanering van een tweetal intensieve veehouderijen is een passende ontwikkeling binnen een extensiveringsgebied.

De herontwikkeling van het plangebied vindt plaats in het kader van artikel 14.4 lid 3 Verordening Ruimte.

4.2.3 Vervallen Reconstructieplan De Peel

De reconstructie van het landelijke gebied wordt vormgegeven in de Reconstructiewet concentratiegebieden. Voor de uitvoer van de wet zijn verschillende gebieden aangewezen, de zogenaamde reconstructiegebieden. In een opgestelde reconstructieplannen is het toekomstbeeld voor het betreffende gebied aangegeven en er is een uitvoeringsprogramma opgenomen waarin de uitvoering van het wensbeeld is aangegeven.

Het plangebied is gelegen in de gemeente Someren en maakt hiermee deel uit van het reconstructieplan De Peel. Dit reconstructieplan is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 22 april 2005. Het plan vormt een beleidsmatig toetsingskader voor de provincie en de gemeente. De reconstructie omvat de gecoördineerde en geïntegreerde voorbereiding, vaststelling en uitvoering van maatregelen en voorzieningen ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke structuur van de landbouw, natuur en landschap en milieu en waterkwaliteit. Voor wat betreft de landbouw kent de reconstructie voor het buitengebied een zonering in landbouwonwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden. Deze zonering is opgenomen in de Verordening ruimte.

In het reconstructieplan De Peel en de Verordening ruimte is het plangebied aangeduid als 'extensiveringsgebied'. Een extensiveringsgebied is gedefinieerd als: ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt.

In het extensiveringsgebied ter plaatse gaat het prismaat uit naar wonen. Herontwikkeling van de intensieve veehouderijen naar woningen is dan ook passend binnen het beleid zoals geformuleerd in het reconstructieplan 'De Peel'.

4.2.4 Beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'

De locaties aan de Kerkendijk 84 en Michelslaan 1 worden herontwikkeld in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'. De afgelopen jaren vonden grote veranderingen plaats in de agrarische sector. Eén van de gevolgen is, dat veel agrarische bedrijven hun functie hebben verloren of in de toekomst zullen verliezen. Gemeenten werden in de afgelopen jaren dan ook geconfronteerd met de problematiek van vrijkomende agrarische bedrijven. Ook groeit het besef, dat een vitale landbouw vooral wordt verkregen voor die bedrijven, waarvan de productieomstandigheden zo optimaal mogelijk zijn. Agrarische bedrijven in woonconcentraties en kernranden hebben deze perspectieven veelal niet. Voor die zogenaamde knelpunten bestaat de behoefte aan meer actief beleid, waarbij voor de desbetreffende bedrijven extra stimulansen geboden worden om daadwerkelijk tot verplaatsing en/of beëindiging van het bedrijf over te gaan.

Om het landelijke gebied duurzaam en vitaal te houden dient de sociaaleconomische teruggang als gevolg van de krimp van de landbouwsector te worden opgevangen. Hiertoe dient aan bestaande economische dragers van het gebied voldoende ontwikkelingsmogelijkheden geboden te worden. Daarnaast dienen alternatieve economische functies en hiermee nieuwe economische dragers te worden gestimuleerd. Deze nieuwe dragers moeten een bijdrage leveren aan het duurzaam beheer en behoud van functies in het landelijk gebied en van de aanwezige gebiedskwaliteiten (natuur, landschap en cultuurhistorie). Deze kansen zullen zich nadrukkelijk in kernranden voordoen waar sprake is van een sterke dynamiek.

De provincie vraagt aan gemeenten om een integrale visie op deze kernranden en bebouwingsconcentraties op te stellen. De gemeente Someren geeft met de structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling' haar visie op de ontwikkeling van de kernranden en bebouwingsconcentraties. Het doel van de structuurschets is een helder ruimtelijk en functioneel kader te creëren voor toekomstige ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen dienen een bijdrage te leveren aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door verruimde hergebruiksmogelijkheden van bestaande (agrarische) bedrijfscomplexen. Ook kunnen in principe en onder voorwaarden extra mogelijkheden worden geboden aan andere gebruikers van het buitengebied, mits daar een voldoende tegenprestatie tegenover staat. Hiermee kunnen nieuwe economische dragers in het buitengebied ontstaan.

Vanwege de opstelling van de Verordening ruimte zijn alle provinciale beleidsregels heroverwogen, zo ook de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'. De beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' is niet verankerd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening of de Verordening Ruimte. In de Verordening Ruimte is voor BIO-initiatieven een overgangsregeling opgenomen. Tot 1 juli 2011 kunnen bestemmingsplannen voor BIO-initiatieven die gelegen zijn in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel of binnen het agrarisch gebied, zoals het plangebied aan de Kerkendijk-Michelslaan, die voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen, worden vastgesteld.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

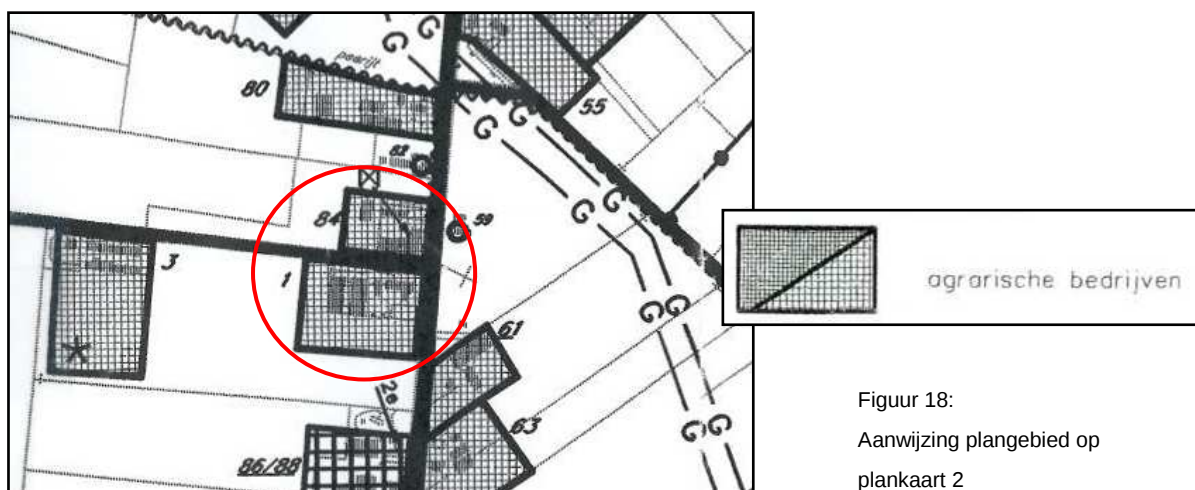
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren. Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 25 maart 1999 en is gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 1 juli 2003. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' bestaat uit drie plankaarten. Plankaart 1 betreft de 'gebiedsbestemmingen', plankaart 2 betreft de 'detailbestemmingen' en plankaart 3 betreft de 'ontwikkelingen'.

Op plankaart 1 is het plangebied aangeduid als 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'.



Figuur 17:
Aanwijzing plangebied op
plankaart 1

Op plankaart 2 is het plangebied aangeduid als 'agrarische bedrijven'.



Figuur 18:
Aanwijzing plangebied op
plankaart 2

Op plankaart 3 heeft het plangebied de bestemming 'kernrandgebied I'.



Figuur 19:
Aanwijzing plangebied op
plankaart 3

4.3.2 Structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling'

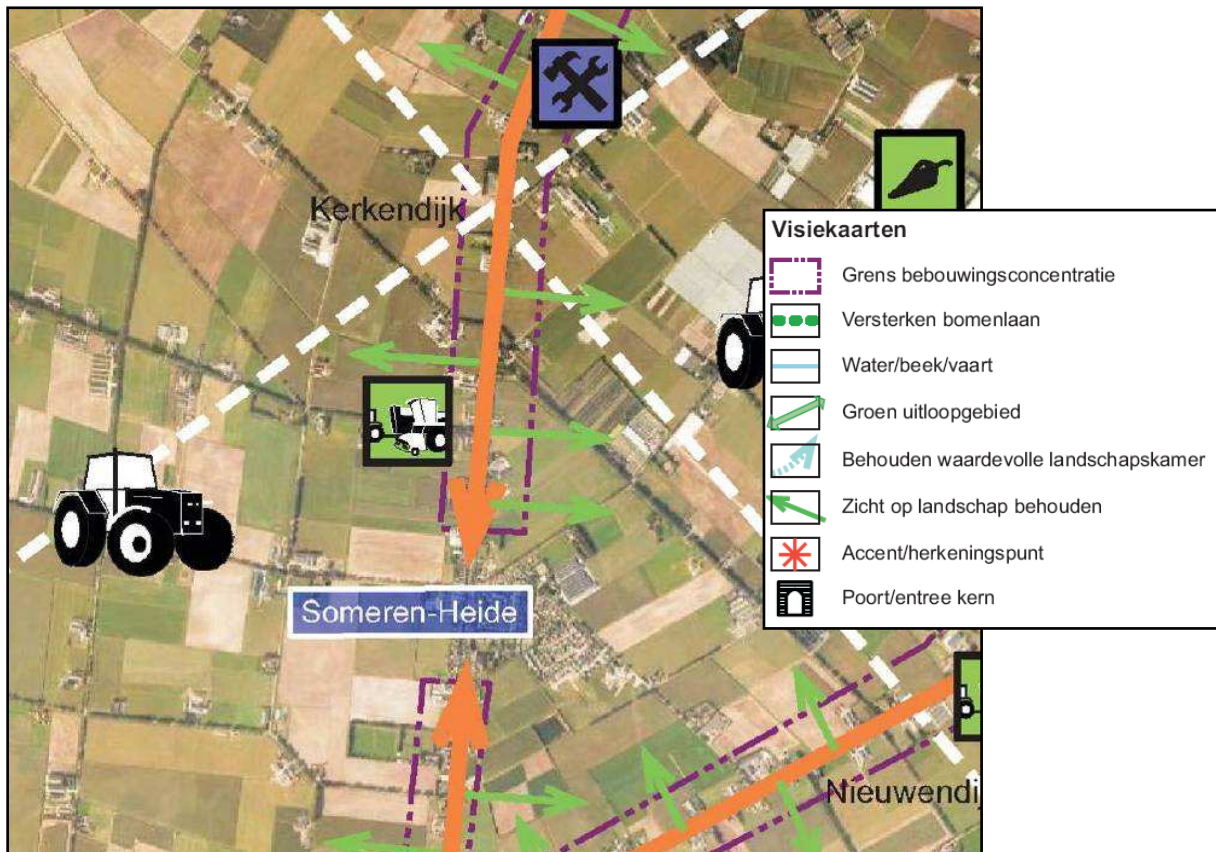
Aansluitend op het provinciale beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' heeft de gemeente Someren de structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling' opgesteld waarin een ruimtelijk en functioneel kader wordt gecreëerd voor toekomstige ontwikkelingen in bebouwingsconcentraties.

Het plangebied is gelegen in bebouwingslint 'Kerkendijk'. Het beleid in bebouwingslinten gelegen in Someren-Heide is als volgt geformuleerd:

Mogelijkheden voor verdichting (m.n. extensiveringsgebied) en hergebruik zijn ruim. Binnen de GHS wat minder. Specifiek zijn de mogelijkheden voor agrarisch gebruik binnen AHS ruim. Daarin tegen is het wenselijk de agrarische functie in extensiveringsgebieden af te bouwen, om kansen te bieden voor andere economische dragers.

Sanering van de intensieve veehouderijen aan Kerkendijk 84 en Michelslaan 1 en de daarmee gepaard gaande afbouw van agrarische functies in een extensiveringsgebied, is passend binnen het beleid voor bebouwingslinten in Someren-Heide.

In de structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling' is een visie opgenomen met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling van het bebouwingslint 'Kerkendijk'.



Figuur 20: Visiekaart Kerkendijk te Someren-Heide

Het wensbeeld van de gemeente Someren voor de Kerkendijk sluit aan op het middelgroot-schalige agrarische karakter van de bestaande bedrijven. In eerste instantie zal ingezet dienen te worden op hergebruik van bestaande kavels en bebouwing. Tegelijkertijd is verdichting van het lint zeker denkbaar, indien de relatie met het omliggende open landschap niet significant wordt aangetast. Verder is het wenselijk de bestaande bouwblokken beter in te passen in het landschap met beplanting.

In opdracht van de gemeente Someren is de structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling' nader uitgewerkt voor het plangebied. Daarin is ten aanzien van het initiatief aan de Kerkendijk 84 onder andere het volgende opgenomen:

Ten aanzien van de bebouwing langs de Michelslaan is het initiatief in lijn met de visie om verdichting bij een splitsing toe te staan. Hierbij dient de relatie met het open landschap niet nadelig te worden beïnvloed. De bestaande boerderij is beeldbepalend voor de gehele ontginningsgeschiedenis van het gebied. Veranderingen aan de situatie zal dan ook in dit perspectief gezien moeten worden. De visie zet dan ook in op het hergebruik van bestaande bebouwing boven nieuwbouw. Wanneer tot nieuwbouw wordt overgegaan dan zal dat met veel respect voor de unieke situatie moet gebeuren. De bebouwing moet ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. De architectonische uitwerking van de nieuwbouw dient gelijkend dan wel aanvullend te zijn op de bestaande architectuur uit de jaren dertig van de vorige eeuw met gevoel voor streekeigen kwaliteiten, die het specifieke karakter van het ontginningslandschap met bijbehorende bebouwing onderstreept.

Ten aanzien van het initiatief aan de Michelslaan 1 is onder andere het volgende opgenomen:

De visie zet in op uniforme bebouwing die qua vorm, massa en uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdmassa van de Michelslaan 1, de Zonnehoeve. De architectuur dient sober en eenduidig te zijn met gevoel voor streekeigen kwaliteiten, die het specifieke karakter van het ontginningslandschap met bijbehorende bebouwing onderstreept. Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit zal de bebouwing compacter moeten zijn en dichter op de Zonnehoeve moeten staan dan voorgesteld in het beeldkwaliteitplan Michelslaan.

Voorkomen moet worden dat aan de Michelslaan een nieuwe structuur van lintbebouwing ontstaat. Ruimtelijk en stedenbouwkundig gaat de voorkeur uit naar een compacte concentratie van bebouwing direct rond de wegekruising, ic, naar beperkte bebouwing aan zowel de Michelslaan als Kerkendijk, zonder dat een nieuwe lintstructuur ontstaat.

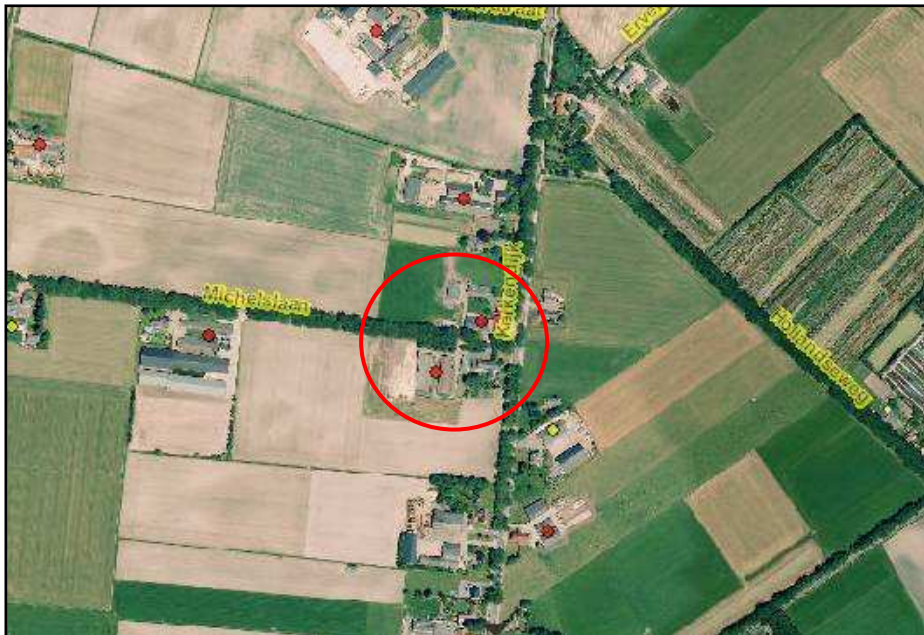
De uitwerking van de structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling' onderstreept de te behalen kwaliteitswinst binnen het plangebied en bevestigt dat de beoogde herontwikkeling van het plangebied van een tweetal intensieve veehouderijlocaties naar woningbouwlocatie in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' passend is.

5. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/ RANDVOORWAARDEN

5.1 Milieu

5.1.1 Inleiding

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende intensieve veehouderijbedrijven gelegen. Deze zijn in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 21: Intensieve veehouderijen in de omgeving van het plangebied

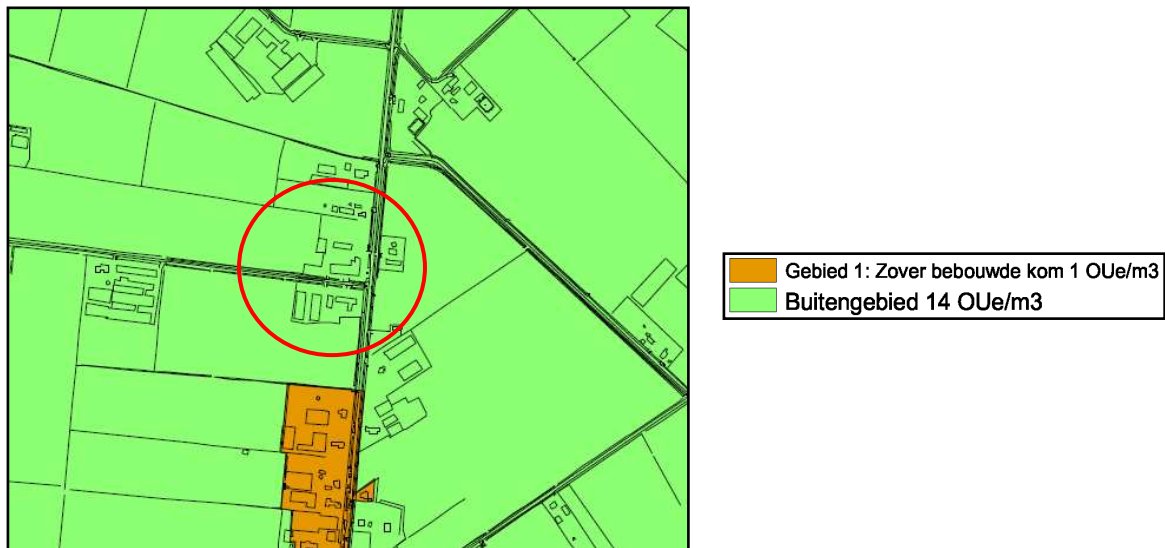
De beoogde woningen op het plangebied mogen geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Tevens moet een goed leefklimaat op het plangebied gewaarborgd kunnen worden

5.1.2 Voorgrondbelasting

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom.

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds.

In aanvulling op de Wgv heeft gemeente Someren de 'Gebiedsvisie en gemeentelijke verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. De verordening van de gemeente Someren stelt voor het plangebied een norm van 14 oue/m³.



Figuur 22: Uitsnede verordeningenkaart geurverordening gemeente Someren

In de Wgv is in artikel 14 bepaald dat voor een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buitenwerking stellen van de veehouderij, op een kavel die op die datum in gebruik was als veehouderij, vaste afstanden gelden. Deze vaste afstanden tussen de woning en het veehouderijbedrijf bedragen binnen de bebouwde kom 100 meter en buiten de bebouwde kom 50 meter. Blijkens de toelichting is de achtergrond van de wetgever dat een bewuste keuze van een veehouder om zijn bedrijf te saneren en om te zetten in woningbouw geen gevolgen dient te hebben voor het karakter van het gebied en geen belemmering moet opleveren voor de omringende veehouderijen, anders dan daarvoor het geval was.

De woningen in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' (BIO-woningen) zullen worden gerealiseerd op kavels die in de huidige situatie in gebruik zijn voor de intensieve veehouderij. Deze veehouderijen aan de Kerkendijk 84 en Michelslaan 1 en de te realiseren woningen liggen allen buiten de bebouwde kom. Derhalve geldt een vaste afstand van 50 meter tot nabijgelegen intensieve veehouderijbedrijven. De afstand tot de intensieve veehouderijen in de omgeving bedraagt meer dan 50 meter. Er bestaan dan ook in dit opzicht geen beperkingen voor het oprichten van de woningen op het plangebied aan de Kerkendijk en de Michelslaan.

5.1.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

De beoogde oprichting van de woningen mag geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende intensieve veehouderijen. Deze bedrijven worden echter al belemmerd in hun toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden door burgerwoningen gelegen tussen deze veehouderijen en het plangebied of zijn op dusdanige afstand van het plangebied gelegen dat zij niet belemmerd worden.

5.2 Bodem

Conform de NEN 5740 dient bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport gevoegd te worden waaruit blijkt dat de grond niet verontreinigd is. Bij aanvraag van een omgevingsvergunning zal een dergelijk bodemonderzoek worden uitgevoerd en aan de gemeente Someren worden overlegd.

5.3 Geluid

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitend verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over de planlocatie, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Secundair wordt op basis van de uitkomst van het akoestische onderzoek bepaald of kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor een nieuw te bouwen woning in het buitenstedelijk gebied en welke vereiste bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

Tritium Advies heeft in augustus 2010 ter plaatse van de locatie Kerkendijk 84 en Michelslaan 1 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De onderzoeksrapportages d.d. 31 augustus met rapportnummers 1008/012/RV en 1008/011/RV van deze onderzoeken zijn als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd. De conclusies van de onderzoeken luiden als volgt:

Kerkendijk 84:

Voor wegverkeerslawaaï is het plan enkel gelegen binnen de geluidzone van de Michelslaan, Hollandseweg en Kerkendijk. Voor de nieuw te bouwen vrijstaande woning geldt dat de geluidbelasting op de gevels ten gevolge van het wegverkeer op de wegen Kerkendijk en Hollandseweg de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB niet overschrijdt. Voor de Michelslaan geldt echter dat de geluidbelasting op de voorgevel de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt echter niet overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere grenswaarde aan te vragen bij de gemeente indien er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door bron- en overdrachtsmaatregelen terug te brengen.

Michelslaan 1:

Voor wegverkeerslawaaï is het plan enkel gelegen binnen de geluidzone van de Michelslaan en Kerkendijk. Voor de drie nieuw te bouwen woningen geldt dat de geluidbelasting op de gevels ten gevolge van het wegverkeer op de Michelslaan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB niet overschrijdt. Voor de Kerkendijk geldt dat de geluidbelasting op één punt de voorkeursgrenswaarde overschrijdt.

Dit toetspunt is gelegen op de (eventuele) tweede verdieping van de oostgevel van de dichtst bij de Kerkendijk gelegen woning. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt echter niet overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere grenswaarde aan te vragen bij de gemeente indien er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door bron- en overdrachtsmaatregelen terug te brengen.

Naar aanleiding van de resultaten van het akoestisch onderzoek is bij gemeente Someren een verzoek tot vaststelling van een hogere waarde voor beide locaties ingediend.

5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de bouw van vier woningen mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

5.5 Milieuzonering/bedrijvigheid

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. In dit geval is van de grens van de feitelijke bedrijven en van de grens van het de percelen uitgegaan.

Op basis van de VNG-publicatie is voor de omliggende niet-agrarische bedrijven, gelegen binnen een straal van ruim 150 meter rondom het plangebied nagegaan met welke richtafstanden rekening gehouden dient te worden. In dit overzicht is uitsluitend uitgegaan van bedrijven en milieuzonering Editie 2009, met richtafstanden voor rustige woonwijk/rustig buitengebied.

Adres	Omschrijving	SBI	Grootste richtafstand	Werkelijke afstand	Deelconclusie
Kerkendijk 61	Loonwerkbedrijf	014.1	Geluid 50 meter	70 meter	Geen beperkingen
Kerkendijk 88	Loonwerkbedrijf	014.1	Geluid 50 meter	100 meter	Geen beperkingen
Kerkendijk 92	Autobedrijf	501	Geluid 30 meter	200 meter	Geen beperkingen

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van bedrijfsactiviteiten die belemmerend zijn voor de beoogde herontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

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. Deze risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) voor individuen en kent een duidelijke maat en norm. Het groepsrisico (GR) voor grotere groepen mensen is minder concreet en kent een richtwaarde. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen;
- Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

5.6.1 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het op deze risicokaart aangegeven dichtstbijzijnde risico-object betreft de aanwezigheid van een bovengrondse propaantank op het bedrijf F. v.d. Boomen B.V. aan de Michelslaan 17. De projectlocatie is niet gelegen in de risicocontour van dit bedrijf.

5.6.2 Transport

Vervoer over het spoor

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

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de autosnelweg A67, Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provincialeweg. Het plan ligt op een zodanige afstand (minimaal 3 kilometer) van deze routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Vervoer over het water

Als er al een significant transport over de Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is de afstand tussen het plangebied en het kanaal groot (circa 3 kilometer), zodat het plan duidelijk buiten het invloedsgebied van het kanaal valt.

5.6.3 Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de zuidoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben.

5.6.4 Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen)

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevinden zich diverse ondergrondse buisleidingen. Op circa 200 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich het tracé van twee ondergrondse leidingen. Het plaatsgebonden risico van beide leidingen is 0 meter en heeft daarmee geen invloed op het plan. Het invloedsgebied van beide leidingen overlapt het plangebied geheel.

De herontwikkeling binnen het plangebied is kleinschalig en omvat slechts de toevoeging van 4 burgerwoningen. Het groepsrisico neemt als gevolg van deze nieuwe ontwikkeling slechts in geringe mate toe. Aangezien het toegevoegde effect op het groepsrisico slechts marginaal is, kan worden gesteld dat het aspect groepsrisico in het kader van externe veiligheid niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.7 Watertoets

5.7.1 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. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. 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 De Dommel.

5.7.2 Relevant beleid

5.7.2.1 Gemeentelijk rioleringsplan

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het nieuwe gemeentelijk Rioleringsplan beschrijft de gemeente Someren voor de periode 2008-2012 op welke manier de gemeente Someren invulling geeft aan rioleringstaken en het beleid ten aanzien van een doelmatige inzameling van transport van afvalwater.

5.7.2.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2009' 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 op de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2009' niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentie gebied.

5.7.2.3 Beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk'

De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' dateert van juli 2006. Deze beleidsnotitie geeft een inhoudelijke uitwerking en onderbouwing van de beleidsterm 'hydrologisch neutraal bouwen'. Het maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren. De beleidsterm 'hydrologisch neutraal bouwen' is in de beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' vertaald in een aantal toetsbare criteria welke de watertoets vormen. In de beleidsnotitie worden de toetsaspecten en toetsmethodieken uitvoerig beschreven.

5.7.2.4 Waterbeheerplan De Dommel 2010-2015 'Krachtig water'

Het Waterbeheersplan 2010-2015 dateert van december 2009. Hierin staan de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel beschreven aan de hand van 6 kernthema's:

- Droge voeten;
- Voldoende water;
- Natuurlijk water;
- Schoon water;
- Schone waterbodem;
- Mooi water.

Hierna wordt ingegaan op de bovengenoemde kernthema's.

Droge voeten

Waterschap De Dommel heeft het streven dat de regionale wateroverlast in 2015 beheersbaar is. Dit betekent dat de kans op wateroverlast in met name bebouwd gebied acceptabel moet zijn, overeenkomstig nationaal en regionaal beleid. Om wateroverlast tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau te brengen zijn gestuurde waterbergingsgebieden nodig. Deze gestuurde waterbergingsgebieden dienen ook op de lange termijn (2050) te voldoen, rekening houdend met veranderingen in het klimaat. Voor de stedelijke wateropgave streeft Waterschap De Dommel ernaar de belangrijkste wateroverlast in bebouwd gebied in 2015 te hebben aangepakt. Het gaat hier om wateroverlast in bebouwd gebied die optreedt als gevolg van regenwater (via riolering), grondwater en regionaal oppervlaktewater.

Voldoende water

In delen van het beheergebied van Waterschap De Dommel sluiten de grond- en oppervlaktewaterstanden niet goed aan bij de wensen van natuur, landbouw en bebouwd gebied. Door watertekorten kan meer schade ontstaan aan landbouw en natuur. Waterschap De Dommel streeft naar geschikte grondwaterstanden voor natuur en landbouw en voldoende aanvulling van het grondwater. Het doel is dat de gemiddelde jaarlijkse onttrekking op lange termijn de grondwateraanvulling niet overschrijdt. Voorkomen moet worden dat menselijk handelen negatieve effecten heeft op de grondwaterstand en daarvan afhankelijke ecologische doelen in beken en natuurgebieden en de drinkwatervoorziening.

Natuurlijk water

Voor het thema Natuurlijk water richt Waterschap De Dommel de inrichting en het beheer van de watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te bereiken gaat het waterschap verder met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie.

Schoon water

Voor schoon water streeft het Waterschap De Dommel naar een goede kwaliteit van grond- en oppervlaktewater voor landbouw, natuur, drinkwater, zwemwater en de belevingswaarde van water. Problemen met de waterkwaliteit in het gebied van Waterschap De Dommel dienen zo min mogelijk afgewenteld te worden op benedenstrooms gelegen watersystemen.

Voor water in bebouwd gebied streeft het waterschap samen met gemeenten naar vermindering van overlast en gezondheidsrisico's door de aanpak van waterkwaliteitsproblemen.

Schone waterbodem

Het doel voor het thema Schone waterbodem is dat de bodem geen problemen meer oplevert voor de realisatie van de andere waterthema's. Het waterschap wil verdere verspreiding van verontreinigende stoffen uit de waterbodem tot een aanvaardbaar minimum terugbrengen. Daarnaast wil het waterschap voorkomen dat problemen afgewenteld worden op benedenstrooms gelegen watersystemen. Beekherstelprojecten zorgen voor herstel van natuurlijke processen. Hierdoor vindt weer een natuurlijke uitschuring van oevers en bodems plaats. Het uitgeschuurd materiaal wordt op andere plaatsen in de beek weer afgezet, waarbij de samenstelling van de waterbodem verbetert.

Mooi water

Het doel van het Waterschap De Dommel is om beken en landschappen mooi te maken, maar ook bijvoorbeeld de rioolwaterzuiveringsinstallaties en de directe omgeving ervan. Landschappelijke inpassing van plannen, afwerking van stuwen en bruggen, ruimte voor recreatief medegebruik of inpassing van kunstobjecten dragen bij aan het mooier maken van het water.

5.7.2.5 Beleidsnota Stedelijk Water

In april 2000 heeft het waterschap een belangrijk deel van haar beleid vastgelegd in de Beleidsnota Stedelijk Water.

De Beleidsnota Stedelijk Water beoogt meer helderheid te geven in de rol van het waterschap en wat men van het waterschap mag verwachten. In deze nota wordt een voorstel gedaan op welke wijze het waterschap een meer actieve rol kan gaan spelen in het stedelijk gebied. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt naar het watersysteem en de waterketen.

Watersysteem

In samenwerking tussen waterschap en gemeenten wordt voor het gebied van iedere gemeente de opstelling van een 'Waterplan bebouwd gebied' nagestreefd. Een 'Waterplan bebouwd gebied' geeft duidelijkheid over de vraag wie, waar, welke verantwoordelijkheid heeft, geeft een analyse van knelpunten en stelt prioriteiten voor de korte en lange termijn acties. Daarnaast biedt het een waterkansenkaart voor het stedelijk gebied en vormt het een basis voor een convenant of een overeenkomst die tussen waterschap en gemeente kan worden gesloten.

Het waterschap is bereid om tijdig en actief te participeren in de opstelling van een waterhuishoudkundig plan en de daaruit voortvloeiende 'natte paragraaf' voor het bestemmingsplan.

Schoon water wordt niet naar een rioolwaterzuivering afgevoerd. De voorkeursvolgorde voor de behandelingswijze van schoon water is als volgt: gebruik als huishoudelijk water, infiltreren, afvoeren naar oppervlaktewater en afvoeren naar riolering via een verbeterd gescheiden stelsel.

Het uitgangspunt voor nieuwbouwlocaties is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd.

Waterketen

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het opstellen van een gemeentelijk rioleringsplan. Voor de optimale inrichting van de afvalwaterketen is het nodig dat de aanpak niet meer gericht is op de rioolsystemen van de verschillende gemeenten afzonderlijk, maar op de regionale afvalwaterketen als geheel (rioolwaterzuivering met aangesloten rioolwatersystemen).

Het initiatief voor het opstellen van een afvalwaterketen per zuiveringsgebied wordt door het waterschap genomen, waarbij gemeenten en de waterleidingbedrijven worden betrokken.

Voor nieuwe uitbreidingen geldt dat het afstromende hemelwater van het verhard oppervlak volgens de genoemde voorkeursvolgorde moet worden behandeld. Als afkoppelen om (milieu-) technische redenen (nog) niet mogelijk is, kan hemelwater via een verbeterd gescheiden rioolstelsel worden afgevoerd.

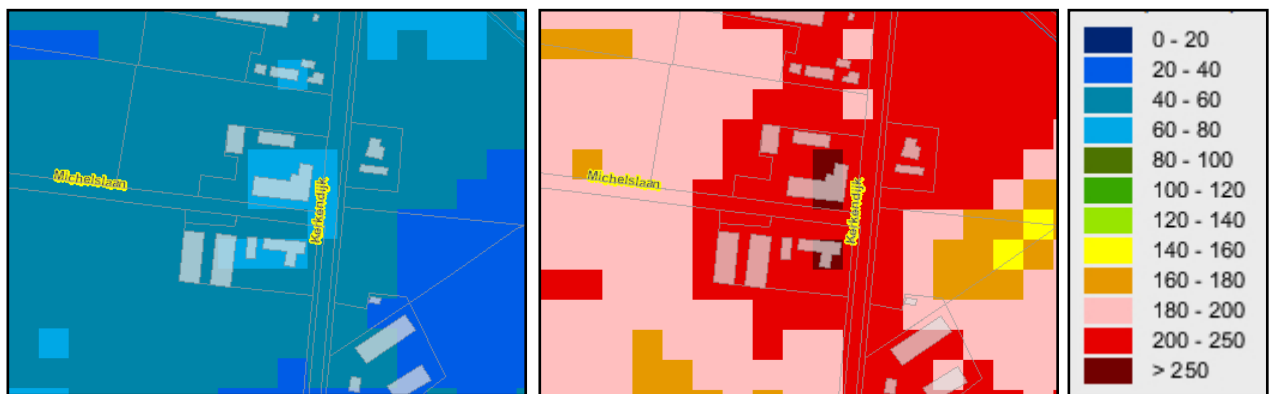
5.7.2.6 Kadernota 'Stedelijk water'

De kadernota 'Stedelijk Water' geeft de ambitie van waterschap De Dommel om stedelijk water integraal onderdeel uit te laten maken van een duurzaam en veerkrachtig watersysteem. Waterschap De Dommel pakt de ambitie op door richting gemeenten duidelijk te zijn over de verschillende rollen van het waterschap in het stedelijk water. Het waterschap neemt de volgende specifieke maatregelen in stedelijk gebied:

- op maat verstrekken van subsidies aan gemeenten voor afkoppelen van regenwater, aanleg van afwateringsstructuur en het in beeld brengen van actueel verhard oppervlak;
- uitvoering van maatregelen in de keten zoals de aanpassing van rioolwaterzuiveringen, gemalen en de aanleg van rioolwaterzuiveringen;
- uitvoering van onderhoud aan waterlopen die voorheen door gemeenten werden onderhouden.

5.7.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP +27 m. De ondergrond aldaar betreft een dekzandvlakte. Op het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt -40-80 cm-mv. De GLG op het plangebied bedraagt -200-250 cm-mv.



Figuur 23: GHG en GLG plangebied

5.7.4 Verhard oppervlak

De woningen worden gerealiseerd op de locaties van de te slopen intensieve veehouderij-bedrijven aan Kerkendijk 84 en Michelslaan 1. Aan de Kerkendijk 84 wordt circa 477 m² aan bedrijfsgebouwen gesaneerd. Aan de Michelslaan 1 wordt circa 1.400 m² aan bedrijfsgebouwen gesaneerd.

Voor de nieuw op te richten woningen op beide locaties wordt een verhard oppervlak van circa 150 m² per woning verwacht. Bij de woningen mag een bijgebouw van 150 m² worden opgericht.

In onderstaande tabel is aangegeven hoe in de huidige en de nieuwe situatie met het hemelwater wordt omgegaan.

Locatie		Verharding (m ²)	Infiltratie door afvloeiing op tuin/erf (m ²)
Kerkendijk 84	Huidige situatie		
	Bedrijfsgebouwen	477	477
		477	477
	Nieuwe situatie		
	Woning	150	150
	Bijgebouwen	150	150
		300	300
Michelslaan 1	Huidige situatie		
	Bedrijfsgebouwen	1.400	1.400
		1.400	1.400
	Nieuwe situatie		
	Woningen	450	450
	Bijgebouwen	450	450
		900	900

De afname van het totale verharde oppervlakte bedraagt circa 680 m².

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van $T=10 + 10\%$. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,67 l/s/h. Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor het verhard oppervlakte van 300 m² aan de Kerkendijk 84 14 m³ bedraagt. De maatgevende berging voor het verhard oppervlakte van 900 m² aan de Michelslaan 1 bedraagt 43 m³.

5.7.5 Hemelwaterafvoer in de huidige situatie

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van hydrologisch neutraal bouwen is het relevant om na te gaan of er ten opzichte van de huidige situatie geen waterproblemen worden afgewenteld naar de omgeving. Hiervoor is het relevant om te beoordelen op welke wijze en via welke greppels of sloten in de huidige situatie het hemelwater wordt afgevoerd.

Het water van de verharde oppervlakten aan Kerkendijk 84 en Michelslaan 1 wordt via het verharde oppervlakte afgevoerd naar de omliggende weilanden, waar het water infiltreert en overtollig water afvloeit in de omliggende sloten.

Figuur 24:

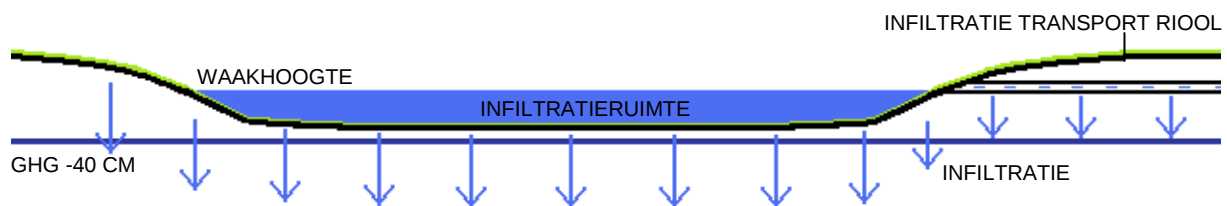
Sloten en greppels grenzend aan plangebied



5.7.6 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

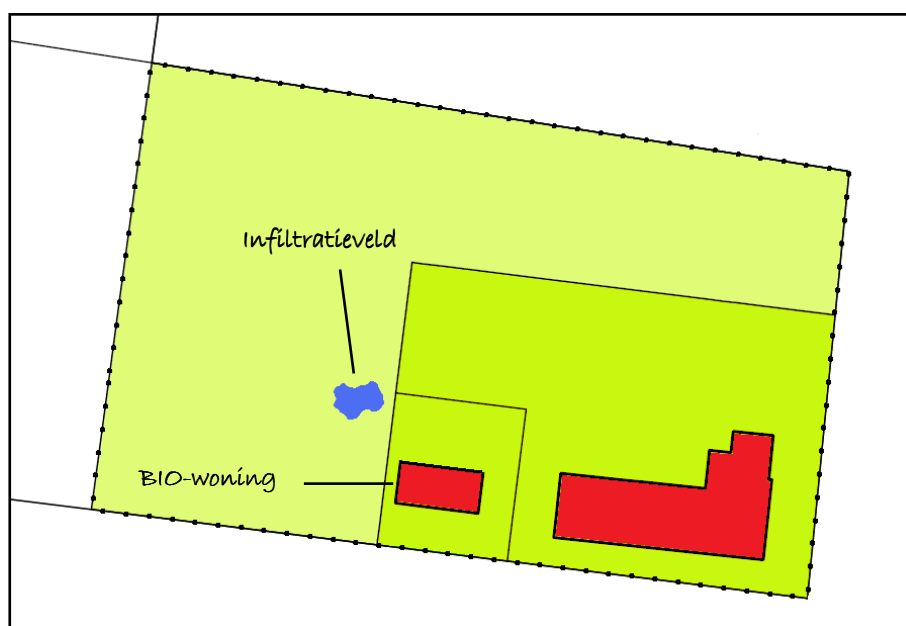
Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater in de nieuwe situatie op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Deze infiltratie worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool. Vanuit 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 infiltratieveld. Een infiltratieveld is een bovengrondse voorzieningen, begroeid met gras, die op locatie op eigen terrein regenwater bergt en infiltreert. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de infiltratiebuizen in de bodem infiltreren.

Op de locatie aan de Kerkendijk 84 zal ten westen van het woonperceel een infiltratieveld gerealiseerd worden. Op de locatie Michelslaan 1 zullen aan de achterzijde van de woningen een drietal infiltratievelden gerealiseerd worden. De GHG op beide locaties bedraagt -40-80 cm-mv. De infiltratievelden zullen een bodemhoogte hebben van circa 30 cm onder maaiveld waardoor er in geen geval sprake zal zijn van het onttrekken en verdampen van grondwater. De infiltratievelden zullen alleen een oppervlakte hebben van 65 m² met een bergingscapaciteit van 19 m³ zodat ook de waterberging in een T=100 situatie gewaarborgd is. De infiltratievelden wordt als volgt gedimensioneerd:



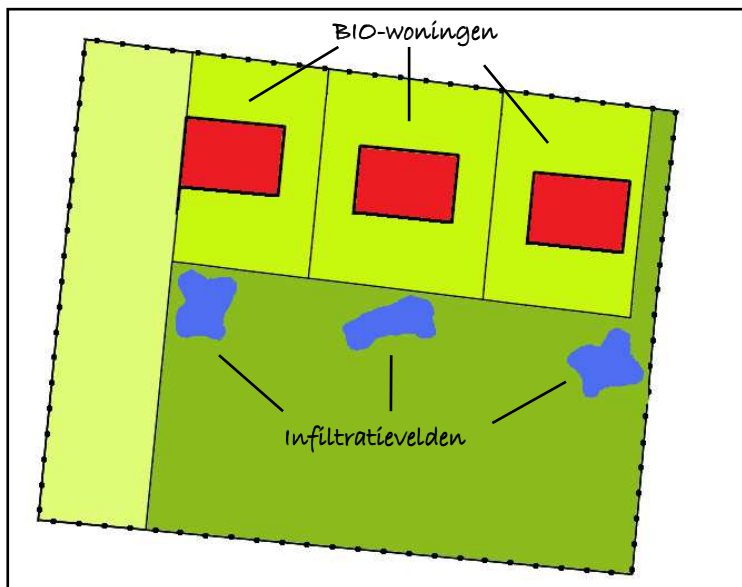
Figuur 25: Doorsnede infiltratievelden

Onderstaand is een overzicht van de hemelwaterafvoer op de locatie aan de Kerkendijk 48 na herontwikkeling weergegeven.



Figuur 26: Overzicht hemelwaterafvoer Kerkendijk 84

Onderstaand is een overzicht van de hemelwaterafvoer op de locatie aan de Michelslaan 1 na herontwikkeling weergegeven.



Figuur 27: Overzicht hemelwaterafvoer Michelslaan 1

Voor beide locaties geldt dat indien er bij de bouw van de woning niet (enkel) gekozen wordt voor infiltratieveld kan in plaats van of daarnaast gebruik gemaakt worden van andere maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van infiltratiekratten, een regenton met overloop of het gebruik van een grindkoffer. Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 28: Voorbeelden van infiltratie-mogelijkheden

5.7.7 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

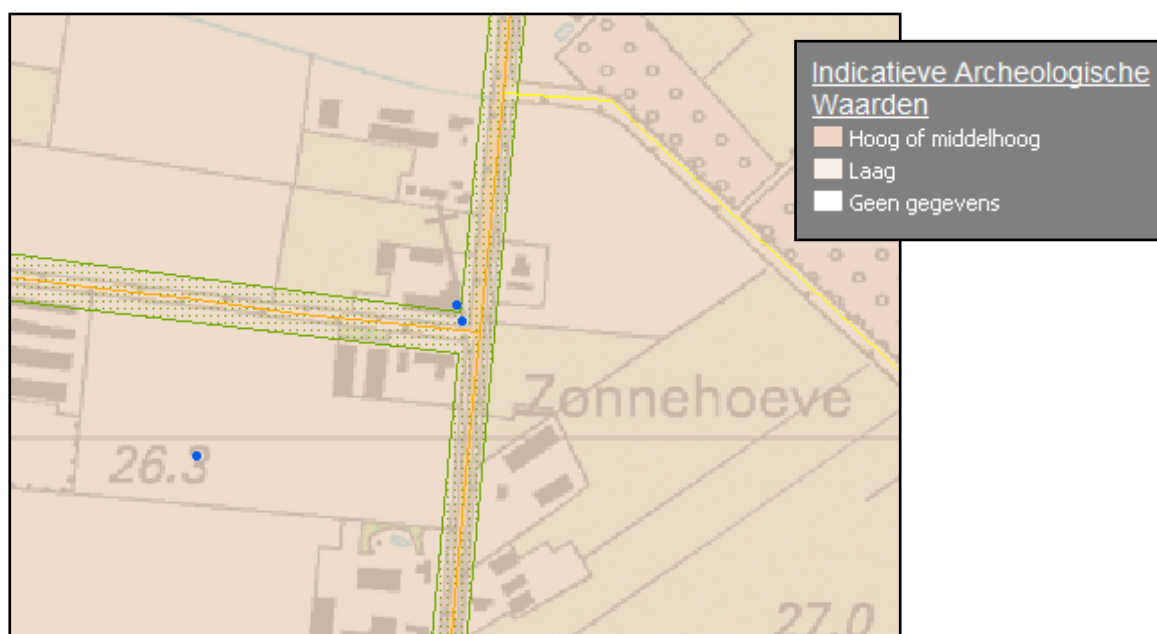
Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de bestaande persriolering.

Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van een nieuw aan te leggen aansluiting op het drukriool en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater zal op de riolering worden geloosd. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel. Het door het waterschap uitgebrachte advies over het onderhavige project is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

5.8 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Onderstaand is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart weergegeven.



Figuur 29: Cultuurhistorische Waardenkaart

Het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge tot middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Door ArchAeO Archeologische Advisering en Ondersteuning is middels een quickscan een advies archeologie uitgebracht. Deze quickscan is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Het advies van ArchAeO Archeologische Advisering en Ondersteuning luidt:

Archeologische verwachting

Dit najaar wordt het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Hiervoor is een archeologische beleidskaart vervaardigd. Op de beleidskaart liggen de plangebieden Kerkendijk 84 en Michelslaan 1 te Someren Heide in een zone met een lage verwachting (kaart 9; beleidscategorie 6).

Beleidskader

Vanuit het aanstaande gemeentelijke beleid is in deze gebieden met een lage verwachting geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk/verplicht.

Naar aanleiding van bovenstaand advies zal op het plangebied geen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.9 Cultuurhistorie

De laanbeplanting aan de Kerkendijk en de Michelslaan is aangeduid als historisch groen. Het betreft laanbeplanting van Amerikaanse eik, zomereik, esdoorn en plataan. Het geheel dateert overwegend uit de periode 1940-1950.



Figuur 30: Laanbeplanting aan Michelslaan

Tevens zijn de locaties aangeduid als gelegen aan een historische geografische lijn met een hoge waarde. Historische lijnen zijn bijvoorbeeld dijken, dammen, wallen, paden, wegen (waaronder zandwegen, klinkerwegen en kasseiwegen), spoorwegen, kanalen en sloten.

Op de locatie Kerkendijk 84 zijn een tweetal MIP-monumenten aanwezig, te weten de woning aan Kerkendijk 84 en een gedenksteen aan de kruising Kerkendijk-Michelslaan. Veelal betreffen 'MIP'-monumenten objecten die niet van een kwaliteit zijn om als nationaal rijksmonument aan te wijzen maar wel van cultuurhistorische waarde zijn op lokaal of regionaal niveau.



Figuur 31:
Woning aan Kerkendijk 84

5.10 Flora en fauna

5.10.1 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast. Bij de herziening van het bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

5.10.1.1 Natuurloket

In het kader van het verkennend onderzoek naar beschermde flora- en faunasoorten ter plaatse is de databank van het Natuurloket geraadpleegd. Het Natuurloket is een onafhankelijke informatie-makelaar, die voor heel Nederland per vierkante kilometer gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van gespecialiseerde organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna.

Uit betreffende databank blijkt dat in het kilometerhok ter plaatse van het plangebied (X:176 / Y:374) van de lijst 'vogels' van de Flora en faunawet 6 soorten watervogels zijnesignaleerd.

Rapportage voor kilometerhok X:176 / Y:374

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten						niet	-	1975-1990
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren						niet		1997-2007
Broedvogels						niet		1996-2007
Watervogels			6			redelijk	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						niet		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

Figuur 32: Rapportage kilometerhok x:176/y:374 (bron: Natuurloket)

5.10.1.2 Waarneming.nl

Tevens zijn de meest actuele waarnemingen in de omgeving van het plangebied geïnventariseerd door middel van raadpleging van www.waarneming.nl. Uit de waarnemingen blijkt dat er in de in de gemeente Someren slechts in de gebieden 'Beuven' en 'Strabrechtse Heide' 'zeldzame' of 'zeer zeldzame' soorten zijn waargenomen.

Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat het gebied geen of weinig actuele natuurwaarden kent. Dit kan mede worden geconcludeerd omdat de ontwikkeling van de woningen plaatsvindt op locaties waar thans intensieve veehouderijen geëxploiteerd worden. De woningen worden op de bestaande bouwblokken gerealiseerd. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van de woningen binnen het plangebied geen negatieve effecten heeft op flora en fauna.

5.11 Verkeer en infrastructuur

De Kerkendijk is de belangrijkste weg van het dorp Someren-Heide. De Kerkendijk betreft de verbindingsweg van Someren met Maarheeze en Nederweert. Het brede profiel van de Kerkendijk bestaat uit een tweebaansasfaltweg met groene bermen, die op enkele plekken eenzijdig en op andere tweezijdig met laanbeplanting wordt begeleid. Aan de buitenzijde van de bomenlaan ligt een vrijliggend fietspad. Het gebied kent door het rasterpatroon van zijwegen een goede ontsluiting.

6. PLANOPZET

6.1 Feitelijke planopzet

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De nieuwe wet zorgt onder meer voor meer eenvoudige regels en snellere procedures. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is bepaald welke procedures gelden en welke rechten en plichten burgers, bedrijven en overheden hebben. De oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) dateert uit 1965 en is sinds die tijd al vele keren gewijzigd, waardoor de wet onoverzichtelijk is geworden. Besluitvormingsprocedures van plannen duurden bovendien nog lang. Naast een vereenvoudiging van procedures regelt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de onderlinge vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen en de digitale uitwisseling (DURP). Sinds de invoering van de nieuwe Wro moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt.

Onderhavige toelichting is opgesteld als onderbouwing ten behoeve van de herontwikkeling van de locaties Kerkendijk 84 en Michelslaan 1 van intensieve veehouderijlocaties naar woningbouwlocaties in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'.

6.2 Juridische planopzet

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn bestemmingen weergegeven. Aan deze bestemming zijn bouwregels en planregels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen juridische betekenis, maar geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. De toelichting is van belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.3 Bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen gehanteerd:

- Agrarisch met waarden:
Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en het behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden. Daarnaast zijn een extensief recreatief medegebruik en waterhuishoudkundige doeleinden toegestaan.

- **Groen:**
Binnen de bestemming 'Groen' is het beleid gericht op het behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden. Daarnaast is het realiseren van natuur- en landschapselementen zoals bloemrijk grasland, waterpartijen, houtwallen, houtsingels, groenvoorzieningen en tuinen toegestaan.
- **Wonen - 1:**
De bouwkavels aan Michelslaan 1 vallen onder deze bestemming. Binnen deze bestemming zijn vrijstaande woningen met een inhoud van 900 m³ en bijgebouwen met een oppervlakte van 150 m² toegestaan.
- **Wonen - 2:**
De bouwkavel aan de Kerkendijk is bestemd als Wonen-2. Op deze locatie is een vrijstaande woning van 900 m³ en bijgebouwen met een totale oppervlakte van 150 m² toegestaan.
- **Wonen - 3:**
De bestaande bedrijfswoning aan Kerkendijk 84 wordt bestemd als Wonen-3. Hier geldt dat de bestaande inhoud van de bestaande bouwmassa als maximum geldt. Bij deze bouwmassa mogen bijgebouwen met een totale oppervlakte van 550 m² worden opgericht.
- **Wonen - 4:**
De bestaande bedrijfswoning aan Michelslaan 1 wordt bestemd als Wonen-4. Hier geldt dat de bestaande inhoud van de bestaande bouwmassa als maximum geldt. Bij deze bouwmassa mogen bijgebouwen met een totale oppervlakte van 100 m² worden opgericht.

6.4 Planvorm

De gehanteerde planvorm voor de beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplan.

6.5 Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. De bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Groen', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' en 'Wonen - 4' zijn aangegeven.

6.6 Planregels

Voor de regels bij het bestemmingsplan 'Kerkendijk - Michelslaan' is aangesloten bij de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de planregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de antidubbelbelbepaling en algemene afwijkingsregels. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

6.6.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1 Begrippen:

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen. De begrippen zijn afkomstig uit de SVBP2008.

- Artikel 2 Wijze van meten:

In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP2008.

6.6.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels in een bestemming zijn conform de SVBP2008 als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving
2. bouwregels
3. nadere eisen
4. afwijking van de bouwregels
5. specifieke gebruiksregels
6. afwijking van de gebruiksregels
7. wijzigingsbevoegdheid

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning overzichtelijk is.

6.6.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 9 Antidubbelbepaling:

In dit artikel zijn regels opgenomen ten opzichte van de voorkoming van het dubbel tellen van gronden bij het toestaan van een bouwplan, bij het beoordelen van latere bouwplannen

- Artikel 10 Algemene bouwregels:

In artikel 10 wordt ingegaan op het aansluiten van de aanvullende werking van de bouwverordening en wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen.

- Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn regels opgenomen voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van onder andere de in de regels opgenomen maten, afmetingen, percentages en grenzen.

6.6.4 Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels

- Artikel 12 Overgangsrecht

In artikel 12 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

- Artikel 13 Slotregel

In artikel 13 worden de regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Kerkendijk - Michelslaan'.

7. UITVOERINGS PARAGRAAF/PROCEDURE

7.1 Economische uitvoerbaarheid en grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemers van het plan. De gemeente Someren zal middels een overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemers.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

7.3 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraak verordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. De gemeenteraad van de gemeente Someren heeft op 27 februari 2008 een nieuwe inspraakverordening vastgesteld. Deze inspraakverordening is op 13 maart 2008 in werking getreden. 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.

7.4 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

De provincie Noord-Brabant, de VROM-inspectie en Waterschap De Dommel zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Het waterschap heeft een reactie gegeven op onderhavig bestemmingsplan. Deze reactie behoort als separate bijlage bij onderhavige bestemmingsplantoelichting. De reactie van het waterschap is integraal verwerkt in onderhavige bestemmingsplantoelichting.

7.5 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkendijk – Michelslaan' heeft vanaf 17 maart 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

7.6 Procedure

Voor de beoogde herontwikkeling dient een bestemmingsplan procedure te worden doorlopen. De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene

wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- Inspraak: als gevolg van de gemeentelijke inspraakverordening legt de gemeente het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage voor inspraak.
- Overleg: het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeente overlegt met alle betrokken overheden en partijen. In de praktijk wordt dit overleg gevoerd tegelijk met de inspraak.
- Ontwerpbestemmingsplan: de resultaten uit het overleg en indien van toepassing uit de inspraak, worden verwerkt in het bestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.
- Vaststelling/ bekendmaking: binnen twaalf weken na de termijn van terinzageligging wordt het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan dient te geschieden binnen twee weken na de vaststelling hiervan. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan gedurende een termijn van zes weken, welke termijn aanvangt met de dag van bekendmaking, beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan echter uitsluitend door degene die ook een zienswijze tegen het ontwerp heeft ingediend of, tegen onderdelen van het plan die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld, door een ieder.
- Reactieve aanwijzing: de provincie en het Rijk kunnen ook een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Indien de gemeente bij het vaststellen van het bestemmingsplan geen rekening houdt met deze zienswijze, kunnen zij een zogenaamde reactieve aanwijzing geven, inhoudende dat het onderdeel waarop de aanwijzing betrekking heeft, geen onderdeel blijft uitmaken van het plan.
- Inwerkingtreding en onherroepelijk bestemmingsplan: het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen, tenzij er dan een schorsingsverzoek is ingediend. Het plan is onherroepelijk als door de Raad van State een uitspraak is gedaan over het ingestelde beroep.