
BOERENKAMPLAAN 110 SOMEREN-EIND

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

6 november 2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	6 november 2023
KENMERK	20211088.002HMSB
PROJECT	Boerenkamplaan 110, Someren-Eind
PROJECTLEIDER	mr. S.P.A. van Bogget
OPDRACHTGEVER	Van den Eijnde Netwerk B.V.
PROJECTNUMMER	20211088.002



Inhoud

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3 Leeswijzer	5
2. Plaats en omvang van het project	6
2.1 Plaats van het project	6
2.2 Kenmerken van het project	9
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1 Verkeer en parkeren	11
3.2 Geluid	13
3.3 Bodem en water	14
3.4 Bedrijven en milieuhinder	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.5 Natuur	15
3.6 Luchtkwaliteit	16
3.7 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	16
3.8 Cultuurhistorie en archeologie	17
3.9 Aanlegwerkzaamheden	18
3.10 Mitigerende maatregelen	18
4. Conclusie	19

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Van den Eijnde Netwerk B.V. is als initiatiefnemer voornemens aan Boerenkamplaan 110 te Someren-Eind de bestaande verouderde bedrijfspanden te slopen en hiervoor in de plaats woningbouw te realiseren. Door de sloop van de bestaande opstallen en de realisatie van woningbouw wordt een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst behaald en wordt verdere verloederding van het terrein voorkomen. Ook de achterliggende agrarische gronden zullen in de beoogde ontwikkeling worden meegenomen.

Voor de locatie gelden de bestemmingsplannen 'Someren-Eind' en 'Buitengebied Deelgebied 2', waarbij de gronden zijn bestemd als 'Bedrijf' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. De beoogde herontwikkeling is in strijd met deze bestemmingsplannen.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te kunnen maken heeft initiatiefnemer een (gefaseerd) principeverzoek ingediend. Het verzoek is ambtelijk behandeld op 7 maart 2023. Het college van burgemeester en wethouders heeft in de vergadering van 20 juni 2023 een voorwaardelijk positief principebesluit genomen op dit verzoek en geeft aan dat hiervoor een ruimtelijke procedure opgestart kan worden. De gecommuniceerde voorwaarden en aandachtspunten voor de procedure zijn gericht op de verdeling en eisen uit de Regionale Woondeal Zuidoost Brabant, uitwerking van de openbare ruimte, wateropgave en landschappelijke inpassing. In het kader van de beoogde ontwikkeling is een bestemmingsplan opgesteld.

Toetsingskader

Het wettelijk kader bestaat uit de Wet natuurbescherming, Interim-omgevingsverordening Noord-Brabant, Wet milieubeheer en Besluit milieueffectrapportage. In het Besluit milieueffectrapportage wordt er getoetst of het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

1. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er de volgende mogelijkheden die zouden kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:
 - a. Het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig.
 - b. Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan als bedoeld in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht.
 - c. Het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er moet in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
 - d. De activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

In het Besluit milieueffectrapportage wordt de beoogde ontwikkeling niet genoemd in onderdeel C activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. Ook is voor de ontwikkeling geen passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk en wordt de activiteit niet genoemd in provinciale milieuverordening als aanvulling op het Besluit m.e.r. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit maximaal 69 woningen. Hiermee valt de ontwikkeling onder de categorie stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied ligt in het noorden van Someren-Eind en wordt kadastraal aangeduid met de percelen T-923, T-1529 en T-2142 en heeft een oppervlakte van circa 14.427 m². De ligging en begrenzing zijn weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Begrenzing plangebied (Bron: Ruimtelijkeplannen)

Bestaand en goedgekeurd landgebruik

Het plangebied heeft momenteel een bedrijfsmatige en een agrarische functie.

Wetland, kustgebieden, berg- en bosgebieden

Doordat in de directe omgeving van het plangebied geen wetlands, kustgebieden of bergen- en bosgebieden zijn, is geen sprake van invloed op het opnamevermogen.

Natuurreservaten en – parken, vogel- en habitatrictlijnen

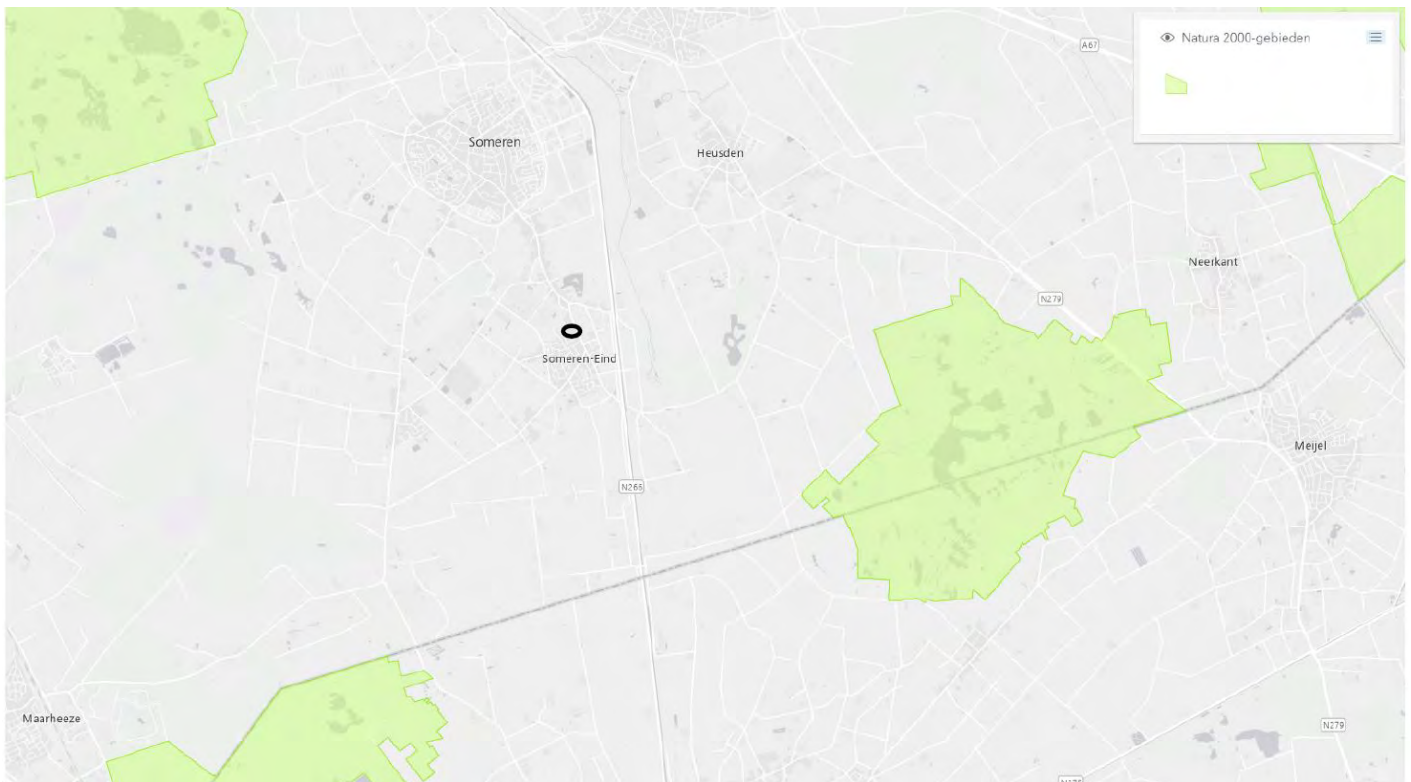
Vanwege de grote afstand vanaf de inrichtingsgrens tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied kan worden gesteld dat de activiteiten geen (negatief) effect zullen hebben op de natuurlijke kenmerken, instandhoudingsdoelstellingen van kwalificerende soorten en habitattypen in het bijzonder.

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied kent in de bestemmingsplannen 'Someren-Eind' en 'Buitengebied Deelgebied 2' de archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5'. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk wanneer de werkzaamheden een oppervlakte beslaan van groter dan 250 m² en dieper reiken dan 0,40 meter. Het plangebied ligt niet in het beschermde stads- of dorpsgezicht. Tevens ligt het niet binnen de landgoedbiotoop en molenbiotoop en zijn er op dit moment geen monumentale panden aanwezig.

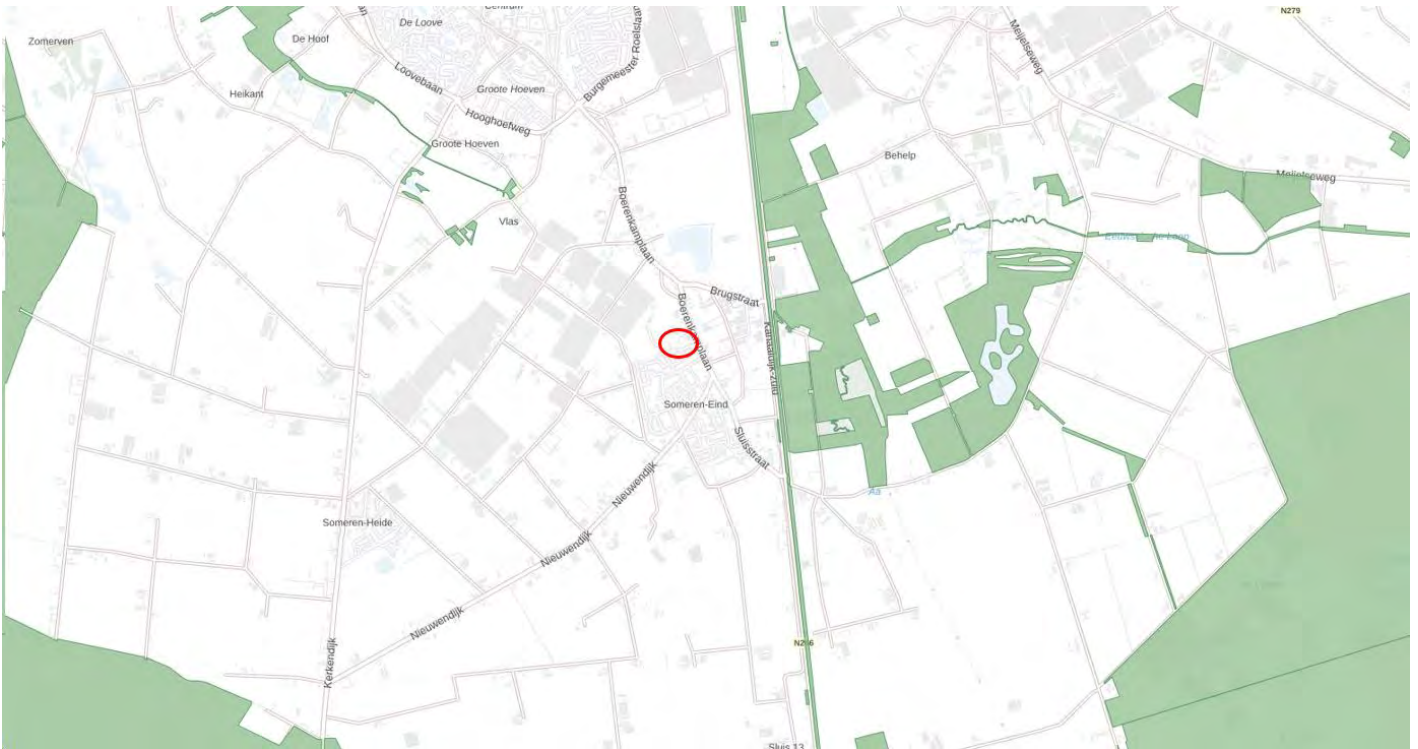
Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen

Het plangebied ligt niet in het Natuurwerk Nederland (NNN) of de provinciale groene buffer. Voor zover natuurlijke hulpbronnen aanwezig zijn, worden deze niet aangesproken of beïnvloed door de voorgenomen activiteiten. Het meest nabijgelegen gebied met stikstofgevoelige habitats betreft het Natura 2000-gebied Groote Peel. De minimale afstand van dit Natura 2000-gebied tot het plangebied bedraagt circa 3,8 kilometer, weergegeven in figuur 2.2.

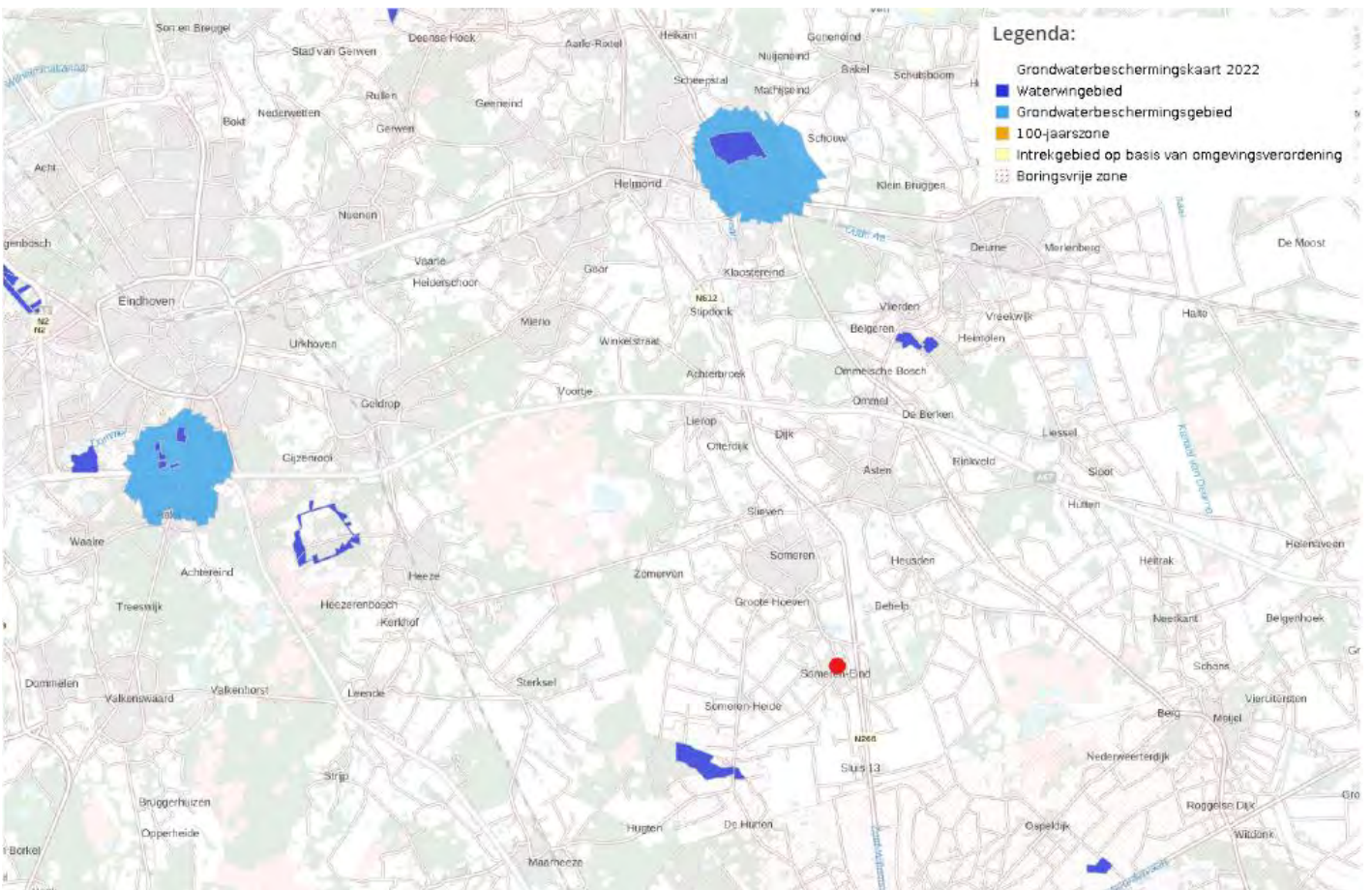


Figuur 2.2 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: Rijksoverheid)

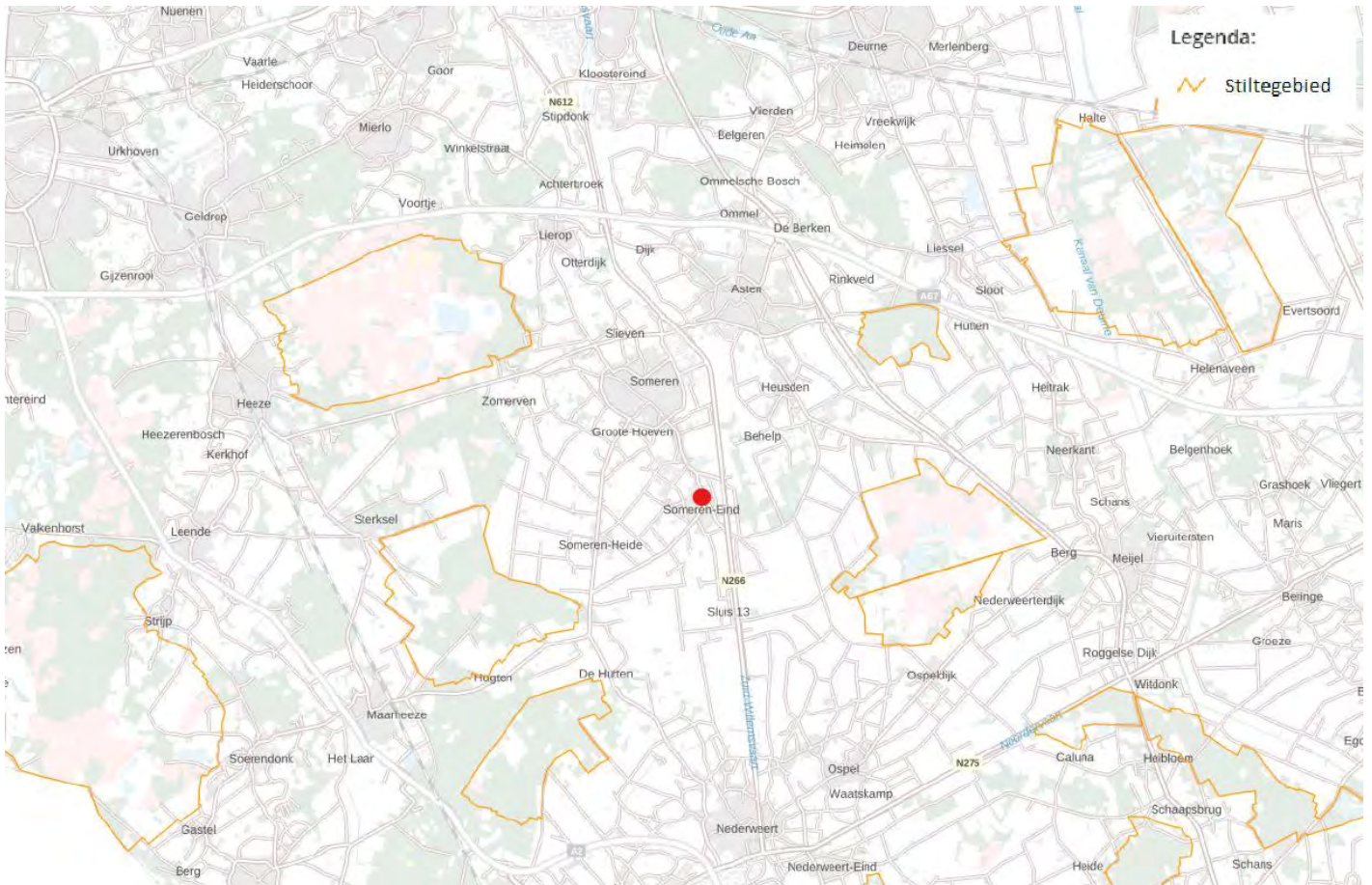
Het dichtstbijzijnde NNN-gebied bevindt zich ten oosten op circa 1,3 kilometer afstand (figuur 2.3). Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied (figuur 2.4). Ook is het plangebied niet in een stiltegebied gelegen (figuur 2.5).



Figuur 2.3 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natuurnetwerk Brabant
(Bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur 2.4 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden
(Bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur 2.5 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van stiltegebieden (Bron: Atlas Leefomgeving)

2.2 Kenmerken van het project

Van den Eijnde Netwerk B.V. is voornemens binnen het plangebied de bedrijfspanden te slopen en woningbouw mogelijk te maken. Het plangebied omvat een oppervlakte van circa 14.427 m².

Voor de beoogde ontwikkeling is een verkavelingsplan opgesteld, weergegeven in figuur 2.6. Uitgangspunt voor fase 1 is het toevoegen van maximaal 27 woningen. Er is een gedifferentieerde bouw op het oog en deze woningbouw is opgenomen in het woningbouwprogramma dat vanuit de provinciale prognose naar boven is bijgesteld. Het planvoornemen gaat uit van:

- Dertien huurappartementen (categorie huur, appartement, midden/goedkoop);
- Twaalf twee-onder-een-kapwoningen (categorie koop, huis, twee-onder-een-kap);
- Twee vrije kavels bestemd voor twee vrijstaande woningen (categorie koop, huis, vrijstaand) of twee twee-onder-een-kapwoningen.



Figuur 2.6 Stedenbouwkundig plan Boerenkamplaan 110

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid
 Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er redelijkerwijs geen te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. In dit hoofdstuk worden de aspecten verkeer en parkeren, geluid, bodem, water, natuur, luchtkwaliteit, risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid, cultuurhistorie en archeologie besproken. Deze aspecten worden behandeld omdat beoordeeld moet worden of de beoogde ontwikkeling tot significante negatieve effecten op de omgeving zal leiden.

3.1 Verkeer en parkeren

4.3.2.1 Ontsluiting

Autoverkeer

De bestaande inrit van het plangebied is gelegen aan de Boerenkamplaan. Ook aan de Steenoven is momenteel een inrit gesitueerd, maar deze is momenteel niet in gebruik.

Conform de stedenbouwkundige inrichtingstekening wordt de hoofdaansluiting gerealiseerd op de Boerenkamplaan. Daarmee is het mogelijk om kleinschalige woonstraten binnen het plangebied te realiseren. Omdat een tweede ontsluiting vanuit veiligheidsoverwegingen gewenst en noodzakelijk is, wordt tevens een aantakking gerealiseerd op de Steenoven in het zuiden van het plangebied. Deze zal een breedte van 3,5 meter hebben met een duidelijke suggestie voor langzaam verkeer. Dit wordt aangeduid via fietspaaltjes, waarbij het enkel voor hulpdiensten mogelijk verkeer om via de Steenoven met de auto het plangebied te bereiken.

Openbaar vervoer

Aan de Boerenkamplaan, op circa 350 meter ten zuiden van het plangebied, bevinden zich bushaltes waar bussen in de richtingen Weert en Heeze halteren (buslijn 258). Ook per openbaar vervoer is het plangebied daarmee bereikbaar.

Langzaam verkeer

De hoofdstructuur voor langzaam verkeer binnen het plangebied volgt de hoofdweg. Fietsers delen hier de weg met autoverkeer, terwijl wandelaars een gescheiden voetpad hebben. Dit zorgt voor fijnmazigheid in de langzaam verkeersstructuur. Deze straten verbinden de woonstraten met de dorpskern en zorgen voor een autoluwe verbinding. De Kerkstraat en Lage Weide sluiten niet direct aan op deze structuur. De exacte doorwerking zal in een later stadium nader onderzocht moeten worden. De mate van verharding zal in ieder geval op basis van dit plan worden geformuleerd.

Verkeersuitgangspunten ontsluiting en parkeren

- De hoofdentree naar het gebied verloopt via de Boerenkamplaan;
- De ontsluiting van het gebied is overzichtelijk en ligt rond het binnengebied van de woningbouwlocatie, met één aftakking naar een woonstraat;
- De hoofdstructuur kent een gecombineerde modaliteitenstroom om een veilige en rustige omgeving voor bewoners te realiseren. Bij voorbaat kruist de ontsluiting zo min mogelijk groenstructuren en wordt er meer groen toegevoegd dan verwijderd;

- Het parkeren wordt opgelost door middel van langsparkeren, twee parkeervelden ten behoeve van het appartementencomplex en bezoekers, en parkeren op eigen terrein.
- Hiermee kan een evenredige verdeling van parkeren binnen het gebied worden gerealiseerd;
- Een verbinding naar de Steenoven voor langzaam verkeer met een breedte van 3,5 meter bied naast een extra loop- en fietsverbinding, een noodzakelijke ontsluitingsweg voor hulpdiensten.

4.3.2.2 Parkeren

Binnen de gemeente Someren is het 'Parapluplan Parkeren bebouwde kommen' het leidende kader voor de parkeerbehoefte bij de realisatie van nieuwe woningen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het streven om parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren en zo onnodige parkeerplaatsen in de openbare ruimte te voorkomen, dit in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik. Echter kan het voorkomen dat bewoners hun garage voor andere doeleinden gebruiken dan parkeren, waardoor zij alsnog op de openbare weg parkeren. Dit wordt meegenomen in de parkeernormen. In onderstaande tabel (tabel 3.1) wordt de parkeerbehoefte voor de beoogde ontwikkeling getoond. Voor het parkeergebied Someren-Eind is de CROW richtlijn en stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' van toepassing, met een gemiddeld parkeercijfer.

Tabel 3.1 Toekomstige parkeerbehoefte

Categorie	Aantal	Norm	Parkeerbehoefte
Koop, huis, vrijstaand	2	2,2	4,6
Koop, huis, twee-onder-een-kap	12	2,3	26,4
Huur, appartement, midden/goedkoop	13	1,4	18,2
Totaal	27		49,2

De totale parkeerbehoefte bedraagt hiermee 49,2 parkeerplaatsen, inclusief bezoekersparkeren.

In het stedenbouwkundig plan is het concept plan voor het parkeren op eigen terrein bij de grondgebonden woningen en in de openbare ruimte binnen het plangebied opgenomen. In het kader van dit bestemmingsplan kan geconcludeerd worden dat er voldoende ruimte hiervoor aanwezig is. De daadwerkelijke situering van parkeerplaatsen staat echter nog niet vast en zal ten tijde van de omgevingsvergunning bouwen volledig worden uitgewerkt en worden getoetst.

In de regels van hett bestemmingsplan is geborgd dat het definitieve bouwplan moet voorzien in de realisatie van voldoende parkeerplaatsen op basis van de parkeernormen uit het 'Parapluplan Parkeren bebouwde kommen' en eventuele opvolgende documenten. Hiermee is juridisch verankerd dat binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

4.3.2.3 Verkeersgeneratie

Verkeersgeneratie bestaande situatie

De verkeersgeneratie is berekend met kencijfers van het CROW (publicatie 381). In de huidige situatie zijn de bedrijfsopstallen sterk verouderd en nauwelijks meer in gebruik, maar bestaat er planologisch gezien al een verkeersaantrekkende werking van circa 78,2 mvt/etmaal op een weekdag en 104,1 mvt op een werkdag. Hierbij kan worden aangesloten bij de gemiddeld generatie op basis van de functie 'Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief'. In tabel 3.2 is de uitwerking hiervan weergegeven.

Tabel 3.2 Verkeersgeneratie bestaande planologische situatie

Functie	Aantal	Kencijfer	Weekdag (mvt/etmaal)	Werkdag (mvt/etmaal)
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief	1.630 m ² (bvo)	4,8 per 100 m ² bvo	78,2	104,1

Verkeersgeneratie toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is voor het plangebied aan Someren-Eind sprake van de toevoeging van twee vrijstaande woningen, 12 twee-onder-een-kapwoningen en 13 goedkope/ middeldure huurappartementen. De toekomstige verkeersgeneratie is weergegeven in tabel 3.3. Op basis van de omgevingsadressendichtheid en het gemiddelde autobezit in de gemeente Someren conform het CBS kan per kencijfer het gemiddelde van de bandbreedte worden aangehouden.

De verkeersafwikkeling wordt beoordeeld op basis van werkdagintensiteiten. Daarom zijn naast de weekdagintensiteiten ook werkdagintensiteiten berekend. De omrekenfactor hierbij is 1,33 voor werkfuncties en 1,11 voor woonfuncties.

Tabel 3.3 Toekomstige verkeersgeneratie

Categorie	Aantal	Kencijfer CROW	Weekdag	Werkdag
Koop, huis, vrijstaand	2	8,1	16,2	18,0
Koop, huis, twee-onder-een-kap	12	7,7	92,4	102,6
Huur, appartement, midden/goedkoop	13	4,1	53,3	59,2
<i>Totaal</i>	<i>27</i>		<i>161,9</i>	<i>179,8</i>

Doordat planologisch gezien al een verkeersaantrekkende werking aanwezig is, kan voor de toekomstige situatie rekening worden gehouden met saldering. Per saldo zal de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie gemiddeld $(161,9 - 78,2)$ 83,7 mvt/etmaal op een weekdag en $(179,8 - 104,1)$ 75,7 mvt/etmaal op een werkdag bedragen.

Om de verkeersafwikkeling te beoordelen is de afwikkeling in een spitsuur maatgevend, waarin doorgaans maximaal 10% van de etmaalintensiteit (werkdag) wordt afgewikkeld. In een gemiddeld spitsuur betekent dit een verkeersgeneratie van afgerond 18 mvt, waarbij de toename ten opzichte van de huidige planologische situatie 7,6 mvt bedraagt. Deze verkeersgeneratie is dusdanig beperkt dat het zal opgaan in de dagelijkse fluctuatie van het verkeer. Het effect op verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid om omliggende wegen is daarmee verwaarloosbaar.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de planrealisatie.

3.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

De geluidbelasting op de gevels van de woningen is maximaal 42 dB op de oostelijke gevel van de dichtst bij de weg gelegen woning. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee niet overschreden. Voor de woningen is geen verdere actie vereist. Dat de geluidbelasting zo laag is komt door de lage verkeersintensiteit de afstand tot de weg en de afscherpende bebouwing tussen de weg en het bouwplan.

De geluidbelasting op de gevel van het appartementencomplex is maximaal 53 dB op de oostgevel. De gevel ligt op circa 10 m van de Boerkampaan. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt alleen op de oostgevel overschreden. De overschrijding is maximaal 5 dB.

Geluidmaatregelen om deze overschrijdingen weg te nemen zijn niet mogelijk. Schermen zijn niet inpasbaar en geluidarm asfalt over een beperkte lengte van de weg (ongeveer 40 m) ter plaatse van het appartementencomplex is om redenen van beheer en onderhoud niet wenselijk.

Voor het appartementencomplex geldt dat wordt voldaan aan de geluideisen van de gemeente Someren dat de woningen ten minste één gevel moet hebben met een lager geluidniveau.

Een oplossingsrichting kan zijn om de oostelijke gevel uit te voeren als een zogenaamde “dove gevel”. Een dove gevel is een gevel waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoeld karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Een dove gevel is geen gevel in de zin van de Wet geluidhinder en daarom gelden de grenswaarden uit het Besluit geluidhinder niet op een “dove gevel”.

Industrielawaai

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden van bedrijven in de omgeving en er ligt geen gezoneerd industrieterrein of windturbine in de buurt. De geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit zullen niet worden overschreden. Industrielawaai vormt geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Met in acht name van de betreffende voorschriften ten aanzien van wegverkeerslawaai zijn er wat betreft geluid geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

3.3 Bodem en water

Bodem

In het kader van het bodemonderzoek is het plangebied opgedeeld in deellocatie A (de bebouwde gronden) en deellocatie B (de onbebouwde gronden).

Verkennend bodemonderzoek

Gelet op de aard en mate van de aangetroffen verontreinigingen, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek van deellocatie A.

Wat betreft locatie B zijn er, gelet op de aangetoonde sterke verontreiniging op de locatie, mogelijk sanerende maatregelen nodig teneinde het terrein geschikt te maken voor het voorgenomen gebruik (wonen). Derhalve wordt conform het onderzoek geadviseerd om de aard en de omvang van de vastgestelde verontreinigingen met zware metalen ter plaatse van boorpunt B06 nader te onderzoeken.

Met betrekking tot sterke tot lichte verontreinigingen met zware metalen in het grondwater bij beide peilbuizen wordt geadviseerd, met verwijzing naar het beleid van de gemeente Someren, zoals vastgelegd in de Nota Bodembeheer van de gemeente Someren, geen verdere actie te ondernemen. Echter wordt afgeraden om het freatisch grondwater te gebruiken voor besproeiing van gewassen, veedrenking of consumptie. Voor de lichte xylenenverontreiniging bij peilbuis B01 en lichte naftaleenverontreiniging bij peilbuis B02 is vooralsnog geen verklaring.

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Een onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Aanvullend onderzoek boorpunt B06

Gezien het toekomstig gebruik, groenvoorziening, en het feit dat de puntverontreiniging niet in de bovengrond is geconstateerd kan worden gesteld dat er geen reden is tot directe sanering. Het werken met en in verontreinigde grond is echter aan regels gebonden. Als er in de toekomst grondroerende activiteiten plaatsvinden in de directe omgeving van de verontreiniging dient hiermee rekening gehouden te worden. Het mengen van sterke verontreiniging met de omliggende bodem moet te allen tijde voorkomen worden.

Water

Ten aanzien van het plan en de omgang met hemelwater zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren);
- Niet afwentelen op anderen in ruimte en tijd;
- De waterbergings-/compensatieopgave baseren op de toename in het verhard oppervlak. Vooralsnog is uitgegaan van een toekomstig oppervlak 6.590 m² en een toename van 4.450 m².
- Voldoende bergings- en afvoercapaciteit te creëren zodat bij T=100 (80 mm in 1 uur)
- Compensatieopgave 527 m³;
- Waterbergingsopgave 796 m³;
- De maximale ledigingsduur van het systeem bij voorkeur gelijk of kleiner dan 24 uur;
- Rekenwaarde infiltratiecapaciteit 1,0 m/dag;
- Aanlegdiepte bergingsvoorzieningen boven de GHG;
- GHG ingeschat op 25,50 m +NAP;
- Calamiteit in beschouwing nemen (bui 80 mm in 1 uur mag niet tot overlast leiden, maximaal 20 cm water op straat);
- Geen gebruik van uitlogende (bouw)materialen.

Het aspect water wordt bij de verdere planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen en op een duurzame wijze verwerkt. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van waterberging opgenomen. Hiermee is de haalbaarheid ten aanzien van het beleid geborgd en kan worden gesteld dat water geen belemmering vormt voor vaststelling van het bestemmingsplan.

3.4 Natuur

Gebiedsbescherming

Met behulp van het rekenprogramma AERIUS-calculator (versie 2023.0.1) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Uit de berekeningen voor de realisatie- en gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekening zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de realisatie- en gebruiksfase uitgesloten. De beoogde herontwikkeling is derhalve uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

Uit de uitgevoerde quickscan is gebleken dat het plangebied mogelijk beschermde verblijfsfuncties voor vleermuizen vervuld. Het is daarmee niet uit te sluiten dat met de beoogde herontwikkeling vaste rust- en verblijfplaatsen verloren gaan en daarmee verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden. In navolging hierop is een aanvullend onderzoek vleermuizen uitgevoerd.

Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aangetroffen. Bij inspectie rondom en binnen de bebouwing zijn geen sporen (keutels, vetvegen, afgebeten insectenvleugels enz.) gevonden die aan vleermuizen toegekend kunnen worden. Ook zijn geen uit- of invliegende vleermuizen gezien, of is zwermgedrag waargenomen. Paarverblijfplaatsen zijn niet vastgesteld.

Op basis van de uitgevoerde nadere onderzoeken kan gesteld worden dat het plangebied afdoende is onderzocht op aanwezigheid van verblijfsfuncties voor vleermuizen. Uit de onderzoeken is gebleken dat binnen de bebouwing geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Hiermee is het nader onderzoek afgesloten. Verdere procedures in het kader van de Wet natuurbescherming zijn niet aan de orde.

3.5 Luchtkwaliteit

De verkeersgeneratie zal in de toekomstige situatie per saldo toenemen met gemiddeld (161,9 - 78,2) 83,7 mvt/etmaal op een weekdag en (179,8 - 104,1) 75,7 mvt/etmaal op een werkdag.

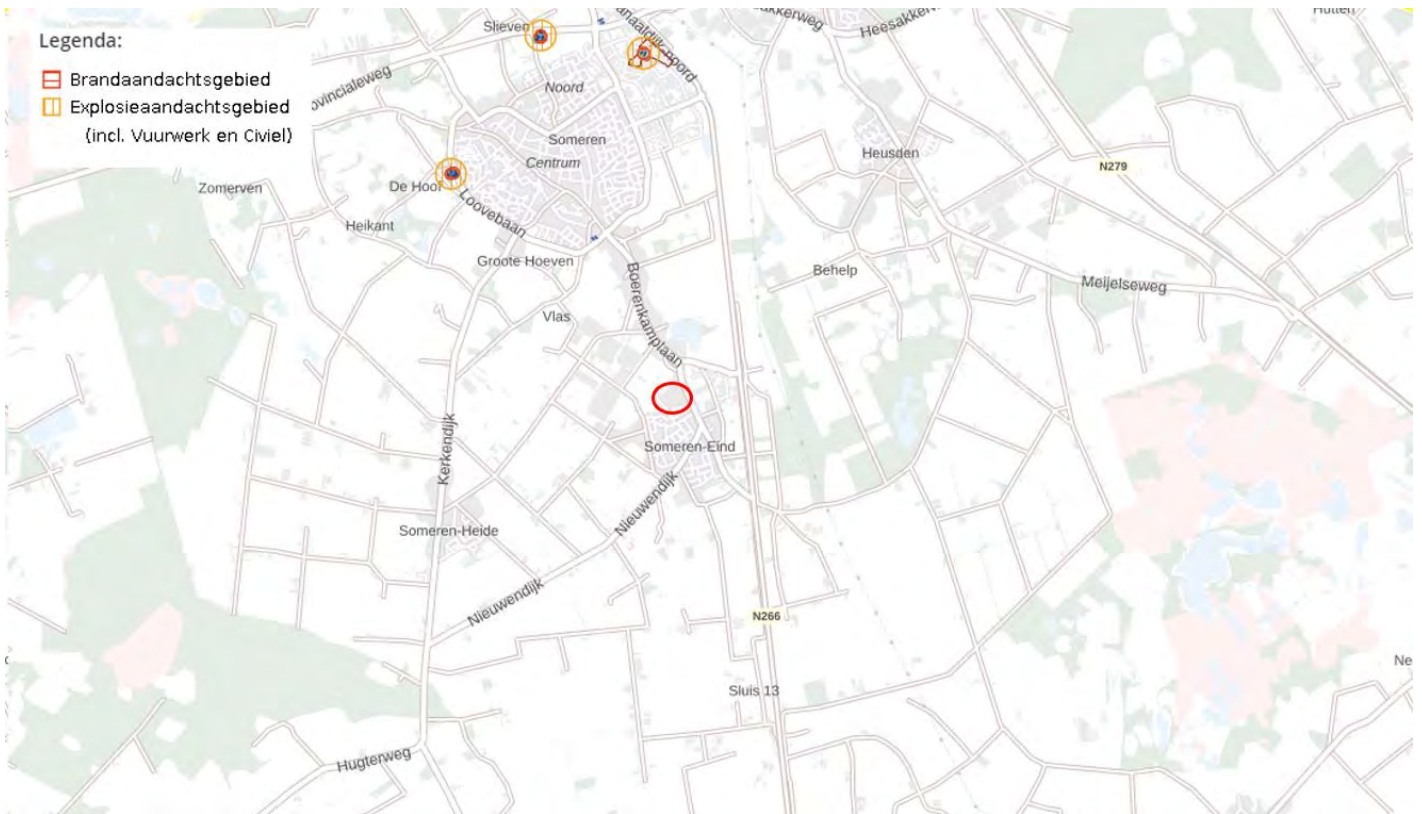
In het kader van het aspect luchtkwaliteit wordt uitgegaan van een (worst-case) aandeel vrachtverkeer van 10%. In de nibm-tool (versie 2022) is 2024 als jaar van planrealisatie aangehouden. Uit de berekening blijkt dat de verkeerstoename van 83,7 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde) zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 0,13 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en van fijnstof van 0,02 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Geconcludeerd kan worden dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Nader onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit. De Boerenkamplaan is de maatgevende weg. Uit de tool blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is ter plaatse van het projectgebied als gevolg van de ontwikkeling (met bijbehorende toename van het benoemde gehalte stikstof en fijnstof in de lucht) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

Conform de risicokaart (figuur 3.1) vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, de weg of door buisleidingen met een externe werking plaats. De invloedsgebieden en PR 10^{-6} contouren liggen niet over het plangebied.



Figuur 3.1 Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (Bron: Atlas Leefomgeving)

De veiligheidssituatie zal met de beoogde ontwikkeling niet significant verslechteren en wordt als aanvaardbaar gezien. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

Op grond van het archeologisch booronderzoek kan worden geconcludeerd dat er nog archeologische resten binnen het plangebied aanwezig kunnen zijn. Omdat archeologische resten voornamelijk in de vorm van grondsporen worden verwacht, is in dit stadium een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek de meest geschikte onderzoeksmethode. Bij een proefsleuvenonderzoek dienen verspreid over het plangebied sleuven gegraven te worden met als doel om eventuele archeologische waarden te karteren en waarden. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

In het kader van het bestemmingsplan kan het plangebied daarom nog niet volledig worden vrijgegeven en blijven de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5' die gelden op basis van de bestemmingsplannen 'Someren-Eind' en 'Buitengebied Deelgebied 2' van kracht. Hiermee wordt de onderzoeksverplichting voor het vervolgonderzoek doorgeschoven naar de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen.

Het plangebied kan dus nog niet volledig worden vrijgegeven op het gebied van archeologie. Vervolgonderzoek is noodzakelijk in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen. Voor het bestemmingsplan wordt volstaan met het overnemen van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5' die gelden op basis van de bestemmingsplannen 'Someren-Eind' en 'Buitengebied Deelgebied 2'.

Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat de locatie niet is gelegen binnen een gebied met provinciaal cultuurhistorisch belang. Onderhavig initiatief aan Boerenkamplaan 110 is daarbij kleinschalig van aard en draagt geen noemenswaardige bijdrage aan eventueel cultuurhistorische waarden.

3.8 Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.9 Mitigerende maatregelen

Voor dit plan zijn voor zover bekend geen mitigerende maatregelen noodzakelijk.

4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.