

Bestemmingsplan Brugstraat 9a



INHOUD**BLZ**

1. INLEIDING	3
1.1. Planbeschrijving	3
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING	5
2.1. Ligging plangebied	5
2.2. Beoogde planontwikkeling.....	7
2.3. Ruimtelijke Kwaliteit	9
3. BELEID	12
3.1. Rijksbeleid	12
3.2. Provinciaal beleid	14
3.3. Gemeentelijk beleid.....	17
4. MILIEUTECHNISCE ASPECTEN	21
4.1. Bodem	21
4.2. Geluid	21
4.3. Milieuzonering	22
4.4. Luchtkwaliteit	24
4.5. Externe veiligheid	25
5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN.....	26
5.1. Archeologie en cultuurhistorie	26
5.2. Kabels en leidingen	27
5.3. Verkeer en parkeren.....	28
5.4. Waterhuishouding	28
5.5. Natuur en landschap	29
6. UITVOERBAARHEID	31
6.1. Financiële haalbaarheid	31
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	31
7. JURIDISCHE ASPECTEN.....	32
7.1. Planonderdelen	32
7.2. Opzet planregels	32

8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE.. 34

8.1.	Inleiding	34
8.2.	Vooroverleg	34
8.3.	Inpraak.....	35
8.4.	Zienswijzeprocedure	35

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

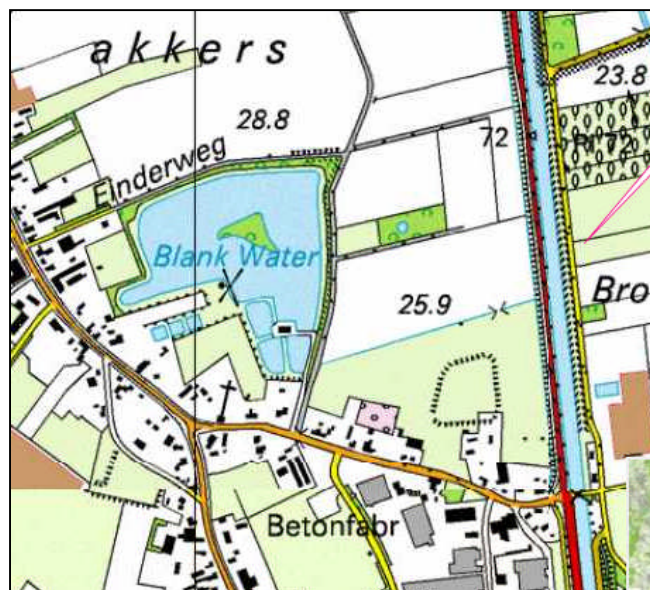
Bijlage 1	Taxatierapport i.v.m. kwaliteitsbijdrage
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek
Bijlage 3	Landschappelijke inpassing (inclusief toelichting)

1. INLEIDING

1.1. Planbeschrijving

Het doel van voorliggend plan is een passend juridisch-planologisch kader te scheppen voor bedrijfsbebouwing en bedrijfsmatige activiteiten aan huis op de locatie Brugstraat 9a te Someren op basis van de bestemming Wonen+. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie H, nummer 2339. Op bovenstaand adres is een woning (geschakeld) met twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig in de vorm van een kas (circa 200 m²) en een stal (circa 100 m²). Het plan voorziet in vervangende nieuwbouw van deze voormalige agrarische bedrijfsbebouwing in de vorm van een nieuw bedrijfsgebouw van circa 200 m² met carport.

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' van de gemeente Someren. Op basis van de vigerende woonbestemming mag maximaal 100 m² aan bijgebouwen en 20 m² aan overkapping worden gerealiseerd. Door gebruik te maken van de sloop bonus regeling kan in onderhavig geval 150 m² bijgebouwen worden gerealiseerd. Dit is niet voldoende voor het onderhavig plan. Middels het BiO/fonds en de regeling kwaliteitsverbetering/verdien de ruimte principe van de gemeente Someren wordt extra bebouwing mogelijk gemaakt. De extra bebouwing en de bedrijfsactiviteiten binnen de woonbestemming is in strijd met het vigerende bestemmingsplan (Bestemmingsplan Buitengebied 2011 met inbegrip van de eerste partiële herziening van dat plan); omdat sprake is van extra bebouwing (50 m²) kan niet worden voldaan aan de criteria van de wijzigingsbevoegdheid naar Wonen+ die het geldende bestemmingsplan Buitengebied biedt. Om de extra 50 m² bebouwing en bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken dient een separate planologische procedure te worden doorlopen.



Uitsnede topografische kaart met
aanduiding plangebied

Per brief d.d. 8 december 2011 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van Someren kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan het toestaan van een specifieke vorm van wonen-wonen+ op de locatie Brugstraat 9a te Someren onder voorwaarden middels een aparte bestemmingsplanprocedure.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie/lint aan de Brugstraat zoals opgenomen in de gemeentelijke Structuurschets Buitengebied in Ontwikkeling en de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Someren. De Brugstraat vormt de verbindingsweg tussen Someren Eind en de Kanaaldijk-Zuid (N266) en vormt de noordelijke grens tussen de kern Someren-Eind/bedrijventerrein enerzijds en een deel van het buitengebied van de gemeente anderzijds. Het bebouwingslint Brugstraat heeft een beperkte omvang en is een gesloten middelgrootschalig bebouwingscluster. Het bebouwingslint bestaat uit diverse woningen met kleinschalige bedrijvigheid aan huis.

Het bebouwingslint wordt gedomineerd door het naastgelegen bedrijventerrein ten zuiden van de weg. Hier zijn meerdere bedrijven gevestigd met een hogere milieucategorie op de hoek Brugstraat-Broekstraat. De ruimtelijke kwaliteiten van het lint zijn om die reden beperkt. Ten noorden van het gebied is een deel van het buitengebied van Someren gelegen. Het betreft een versnipperd stuk buitengebied dat sterk wordt gedomineerd door stedelijke druk; het wordt begrensd door het bebouwingslint Brugstraat-Boerenkamplaan, het glastuinbouwgebied aan de Burgemeester Roelslaan en de kanaaldijk Noord.



*Luchtfoto met aanduiding
plangebied*

Ter plaatse van het plangebied is een woning met twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (totaal circa 300 m²) aanwezig in de vorm van een kas en een stal. De stal wordt gebruikt voor opslag van hout dat nodig is voor de bedrijfsmatige activiteiten (vervaardiging van schuttingen en speeltoestellen). Hierdoor vindt geen buitenopslag plaats. In de kas vinden nu nog de voorbereidende werkzaamheden plaats alvorens het materiaal wordt vervoerd naar de klant, waar de schuttingen en speeltoestellen ter plekke worden geassembleerd.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Foto's bestaande situatie

2.2. Beoogde planontwikkeling

Beschrijving van project

Het project behelst het planologisch mogelijk maken van bedrijf aan huis in de vorm van een kleinschalig bedrijf, namelijk het maken van schuttingen en speeltoestellen, en het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw. De verouderde kas en stal worden afgebroken. Hiervoor in de plaats wordt een nieuw gebouw gerealiseerd.

Onderhavig project omvat:

- het slopen van de huidige voormalige bedrijfsgebouwen:
 - o kas (200 m²)
 - o stal (100 m²)
- het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw (200 m²) met carport (20 m²);
- kwaliteitsbijdrage in de vorm van een bijdrage in het gemeentelijke BiO-fonds
- de locatie is landschappelijk ingepast.

In de gemeente Someren wordt gestreefd naar duurzame (nieuw)bouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen. Binnen de regio Eindhoven geldt de convenant 'Duurzaam bouwen Regio Eindhoven'. In dit convenant is een basispakket opgenomen van verplichte en aanbevolen maatregelen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal hierop, waar nodig, worden ingegaan en kan hieraan worden getoetst.

Schetsontwerp van project

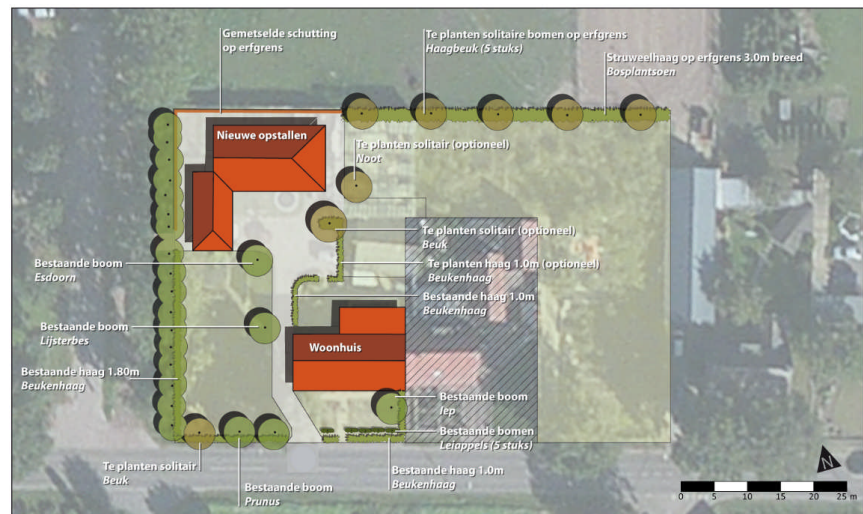
Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt op de locatie gerealiseerd in het achtererf van de woning. In de aanvraag omgevingsvergunning wordt hierop nader en gedetailleerd ingegaan.

De navolgende tekening geeft het onderhavige voornemen visueel weer.

*Huidige situatie*

Ten behoeve van de planontwikkeling is, overeenkomstig het 'beeldkwaliteitsplan buitengebied 2011 gemeente someren' en in lijn met gemaakte afspraken tussen initiatiefnemer en de gemeente een beplantingsplan opgesteld. De Brugstraat is in dit beeldkwaliteitsplan getypeerd als bebouwingslint. In het beplantingsplan worden de uitgangspunten voor landschappelijke inpassing in bebouwingslinten gehanteerd. In het ontwerp van de inpassing wordt aangesloten bij het type 'boerenerf'. Met de gemeente is in dit kader afgesproken dat een bestaande erfafscheiding aan de achterzijde van het perceel kan worden gehandhaafd. In onderstaande afbeelding is de nieuwe situatie, inclusief landschappelijke inpassing, weergegeven. In de bijlagen is het integrale beplantingsplan (inclusief plantvakken) met bijbehorende toelichting opgenomen. In de regels van het bestemmingsplan zijn de realisatie en instandhouding van de landschapsinpassing geborgd.

De voorgenomen ontwikkeling betreft woningbouw binnen het bestaand stedelijk gebied van Someren. Binnen deze gebieden is bebouwing ten behoeve van wonen en werken toegestaan.

Nieuwe situatie**Inrichtingsplan (incl. boom- en plantvakken)**Brugstraat 9a Someren
119-005 juni 2015**POUDEROYEN**
compagnons**2.3. Ruimtelijke Kwaliteit***Investeren in kwaliteit*

Zowel op gemeentelijk als provinciaal niveau wordt ruimte geboden aan ontwikkeling met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteit. Op basis van provinciaal beleid (Structuurvisie, Verordening Ruimte en de Handreiking Kwaliteitsverbetering Landschap zoals besproken in het Regionaal Ruimtelijk Overleg) is maatwerk mogelijk door het leveren van ruimtelijke kwaliteit. Ook in onderhavige ontwikkeling wordt gestreefd naar landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.

In de verordening Ruimte zijn de principes van zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap verwoord.

Uitgangspunt voor de kwaliteitsverbetering is de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant. De kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen in het gebied en is onderwerp van regionale afstemming in het RRO. Op regionaal niveau zijn echter nog geen concrete afspraken over de bijdrage aan ruimtelijke kwaliteit. Wel is inmiddels de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen koppeling' in het RRO besproken. Hierin is een voorstel uitgewerkt voor het bepalen van de mate van kwaliteitsverbetering in de vorm van het berekenen van een forfaitaire bijdrage. Deze forfaitaire bijdrage wordt gevormd door een percentage van de waardevermeerdering als gevolg van bestemmingswijziging.

Op gemeentelijk niveau is dit principe uitgewerkt in de Structuurschets Buitengebied in Ontwikkeling en de Structuurvisie Buitengebied. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van bebouwingsconcentraties is dat toevoegen van bebouwing of functies mogelijk is mits dit gepaard gaat met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Onderhavig plan voorziet in vervangende nieuwbouw van bedrijfsbebouwing. Als gevolg van het plan is sprake van een afname van bebouwing. De ruimtelijke kwaliteitsverbetering is als volgt geborgd:

- Middels sloop-bonus-regeling wordt 300 m² bestaande bebouwing afgebroken en vervangen door 150 m² nieuwe bebouwing
- Middels de BiO-fondsregeling wordt 50 m² toegevoegd. Door bureau Previcus Vastgoed is een taxatierapport in het kader van de BIO Nota opgesteld; zie **bijlage 1**. In dit rapport is op basis van het gemeentelijke verdien-de-ruimte principe vastgesteld dat de forfaitaire bijdrage voor onderhavige ontwikkeling € 3.000,- bedraagt; hierover zijn afspraken met de gemeente gemaakt. Deze afspraken worden financieel, juridisch en feitelijk geborgd in een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer.
- De locatie is landschappelijk ingepast.

Ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur

Het voorliggende plan voorziet in de vervangende nieuwbouw van 2 voormalige agrarische bedrijfsgebouwen door een nieuw bijgebouw bij de aanwezige woning. In dit nieuwe bijgebouw zullen de reeds aanwezige activiteiten inpandig plaatsvinden.

Het plan voorziet in een afname van de aanwezige bebouwing. Tevens worden twee verouderde voormalige bedrijfsgebouwen (kas en stal) afgebroken en vervangen door een eigentijds nieuw en passend bijgebouw bij de woning. De opbouw van het straatbeeld en de aanwezige bouwmassa's veranderen niet door het plan. Als gevolg van het plan zal het aanzicht vanaf de Brugstraat niet veranderen; ook het nieuwe gebouw wordt gerealiseerd in het achtererf van de woning. Doordat er aan de achterzijde sprake is van agrarische gronden en de bebouwing wordt gerealiseerd achter een bestaande erfafscheiding is het zicht op de bebouwing vanuit de achterzijde niet of zeer beperkt mogelijk.

Omdat sprake is van vervangende nieuwbouw en de beschikbare ruimte op het perceel, in verband met draaicirkels van voertuigen op het erf, beperkt is in het bestemmingsplan ervoor gekozen enkel een afstandsmaat van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrenzen op te nemen, teneinde het plan voor onderhavige locatie haalbaar te maken. Omliggende bedrijven worden hierdoor niet belemmerd nu géén (niet-) agrarische bedrijfsbebouwing aan de achterzijde van het perceel aanwezig is.

Geconcludeerd wordt dat, mede gelet op de landschappelijke inpassing dat voldoet aan het beeldkwaliteitsplan buitengebied 2011, sprake is van een positieve bijdrage aan de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit als gevolg van het plan. Daarnaast is een en ander in lijn met de randvoorwaarden die zullen worden gehanteerd voor een afwijking ten behoeve van een kortere afstand tot de bestemmingsgrens als bedoeld in de eerste partiële herziening van het bestemmingsplan buitengebied Someren (2011). In verband met de reeds bestaande inrichting is het noodzakelijk om ten behoeve van realisatie van het bijgebouw en terreininrichting voor het bedrijf aan huis aan één zijde, te weten de Broekstraat, een kortere afstand tot de as van de weg aan te houden (in dit geval tenminste 10 m). Deze afstand leidt niet tot belemmeringen vanuit verkeerskundig oogpunt (de beoogde locatie van het bijgebouw bevindt zich aan de achterzijde van het perceel en verwijderd van de kruising Broekstraat – Brugstraat) of vanuit het oogpunt van waterbergingsmogelijkheden (het betreft in feite het mogelijk maken van een verschuiving op het perceel van een mogelijke bebouwingslocatie, zonder dat daarbij bergingsmogelijkheden verloren gaan).

3. BELEID

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

In de structuurvisie worden belangrijke andere accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Daarmee is de SVIR de “kapstok” voor uitwerkingen van beleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In de structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;

2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een concurrerende arbeidsmarkt na in Nederland. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn enkele ontwikkelingen geformuleerd waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er rijksverantwoordelijkheden aan de orde kunnen zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen, een rijksverantwoordelijkheid zijn. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken en stelt regels ten aanzien van de inhoud van bestemmingsplannen. In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet.

Het gaat om de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen;
- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- Ecologische Hoofdstructuur;

- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied.

Het kabinet kiest ervoor de normering uit het Barro zoveel mogelijk direct te laten doorwerken op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet in strijd is met het voorgestane Rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie RO

De Structuurvisie RO 2010 geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. In de SVRO kiest de provincie voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Het project betreft het hergebruik van een bestaande locatie door bij een woning een kleinschalig bedrijf aan huis toe te staan. De locatie is

gelegen in een aangewezen bebouwingsconcentratie. Het plan voldoet aan de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Structuurvisie RO 2010 – Partiële herziening 2014

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerden Staten de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 vastgesteld.

Het betreft geen geheel nieuwe visie, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen vindt er echter bijsturing plaats. Als gevolg van diverse besluiten die Provinciale Staten recent hebben genomen en die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Dit betreft onder meer besluiten over de toekomstige duurzame ontwikkeling van de veehouderij, alsmede het provinciaal natuur/groenbeleid en de investeringsagenda Agenda van Brabant (PS december 2010 en PS juni 2013).

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Verander(en)de sturing en rol van de provincie: de provincie zet meer dan voorheen in op het actief aangaan en ondersteunen van allianties en innovatieve financieringsconstructies; Er vindt een verschuiving plaats van aanbod- naar vraag gestuurd beleid(netwerksamenleving);
- Nieuwe financieringsconstructies vanuit de Investeringsagenda;
- Versterkt stedelijk netwerk: de provincie werkt aan een kader voor versterking van de agglomeratiekracht van Brabant;
- Het nieuwe natuurbeleid vraagt om een wijziging van het compensatiebeleid: financiële compensatie wordt gemakkelijker en fysieke compensatie vindt in beginsel plaats binnen de EHS;
- De ondergrond is als provinciaal belang benoemd;
- Het beleid voor een zorgvuldige veehouderij en mestverwerking is conform de besluiten rondom de Transitie naar zorgvuldige veehouderij aangepast.
- Aanpassing van de uitvoeringsparagrafen, vanwege de gewijzigde sturingsfilosofie en rol van de provincie en daarmee de inzet van instrumenten.

Bovenstaande uitgangspunten heeft de provincie Noord-Brabant verder uitgewerkt in de Verordening Ruimte.

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte 2014 heeft de provincie haar belangen geborgd in regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Deze verordening is gelijktijdig met de partiële herziening van de Structuurvisie op 7 februari 2014 vastgesteld. De Verordening Ruimte 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014. De verordening betreft een actualisering van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012.

Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de verordening diverse wijzigingen. De voorgestelde beleidsaanpassingen zijn gebaseerd op de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014. Deze wijzigingen hebben in hoofdzaak betrekking op:

- vereenvoudiging en verduidelijking: de opbouw van de Verordening ruimte 2014 is gewijzigd waardoor ze beter aansluit bij de systematiek van de bestemmingsplannen. Daarnaast is er gekozen voor een directer taalgebruik met meer opsommingen, eenvoudiger zinnen en herkenbare formuleringen.
- wijzigingen vanwege het rijksbeleid: met de vaststelling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is het rijksbeleid gewijzigd. Dat heeft ook gevolgen voor de kaders die in de provinciale verordening zijn opgenomen.
- wijzigingen vanwege het landbouwbeleid: deze hebben in hoofdzaak betrekking op het beleid voor veehouderijen en de transitie naar zorgvuldige veehouderij en het beleid rond mestverwerking.
- wijzigingen vanwege het natuurbeleid: deze wijziging heeft met name betrekking op het compensatiebeleid.
- overige wijzigingen: er zijn diverse wijzigingen doorgevoerd vanuit praktijkervaringen.

De locatie is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'. De Verordening Ruimte 2014 biedt met in achtneming van het bepaalde in artikel 7.10 binnen deze structuur de mogelijkheid om de gewenste ontwikkeling (planologisch) te realiseren. Onderhavig initiatief voldoet aan genoemd kader.

Het project voorziet in vervangende nieuwbouw van 200 m² aan bijgebouwen bij een woning en het gebruik van deze gebouwen ten behoeve van één bedrijf aan huis in de milieucategorie 2. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling binnen een bebouwingsconcentratie. Het plan geeft invulling aan zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteitsverbetering van de Verordening Ruimte. Gebruik wordt gemaakt van beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied. Geconcludeerd kan worden dat op basis van de Verordening Ruimte onderhavig project mogelijk is.

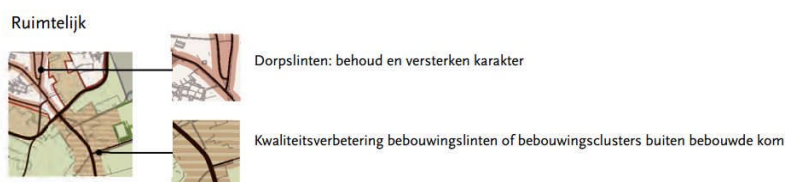
3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Someren 2028

De projectlocatie Brugstraat 9a maakt onderdeel uit van de bebouwingsconcentratie Brugstraat zoals opgenomen in de gemeentelijke Structuurvisie Someren 2028. Het plangebied heeft hierin de duiding 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom meegekregen'.



Afbeelding: Structuurvisie Someren 2028 (plangebied in rode contour)



Afbeelding: fragment legenda Structuurvisie Someren 2028 betreffende toepasselijke aanduiding plangebied

Binnen bebouwingsconcentraties biedt de gemeente de mogelijkheid voor ruimtelijke ontwikkelingen die in combinatie met kwaliteitsverbetering gaan.

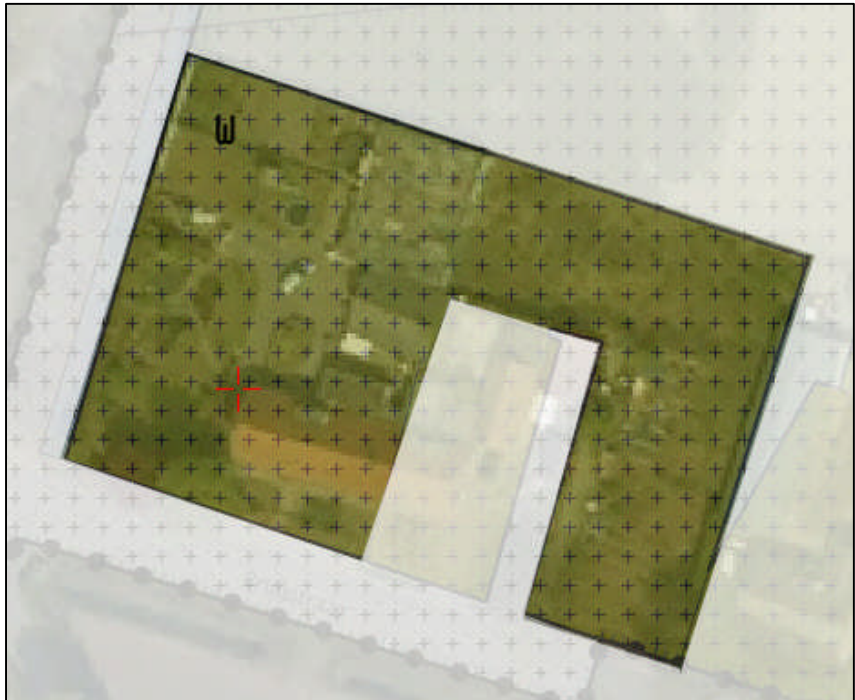
De Brugstraat vormt de verbindingsweg tussen Someren-Eind en de Kanaaldijk-Zuid (N266). Het bebouwingslint Brugstraat heeft een beperkte omvang en is een gesloten middelgrootschalig bebouwingscluster. Het bebouwingslint wordt gedomineerd door het naastgelegen bedrijventerrein ten zuiden van de weg. Hier zijn meerdere bedrijven gevestigd met een hogere milieucategorie. Het gesloten

karakter, de ruimtelijke en functionele druk van het naastgelegen bedrijventerrein en de reeds aanwezige bedrijvigheid, maken het gebied dermate stedelijk, dat ontwikkelingen ook vanuit dat oogpunt dienen te worden gezien.

Op basis van de ruimtelijk functionele opbouw van de Brugstraat leent dit bebouwingslint zich uitermate goed voor de toevoeging van aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven aan huis. Hiermee wordt onder ander tegemoet gekomen aan de wens kleinschalige bedrijfsruimten ook bij woningen toe te laten. Tevens is het in lijn met de 'Visie bedrijventerreinen Asten-Someren 2009 – 2023', waarin is gesteld dat de bedrijvigheid bij het Vaartje qua maat, schaal en ruimtelijke kwaliteit past bij de (woon)omgeving.

Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

De locatie Brugstraat 9a maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied Someren. In dit bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Wonen' (W).



Uitsnede bestemmingsplankaart met
aanduiding plangebied

Binnen de bestemming Wonen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor Wonen+. Deze bestemming maakt het mogelijk om een bedrijf aan huis te exploiteren binnen de woonbestemming. Onderhavig verzoek tot vestiging van een bedrijf aan huis voldoet aan de gestelde criteria van de wijzigingsbevoegdheid, namelijk:

- Er is sprake van een kleinschalig bedrijf in maximaal de milieucategorie 2;
- De bedrijfsactiviteit vindt plaats binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing, namelijk binnen het nieuwe bijgebouw dat wordt geplaatst ter vervanging van bestaande verouderde gebouwen;
- Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven (zie verder hoofdstuk 4);
- Parkeren, laden en lossen vinden op eigen terrein plaats;
- Een reclameaanduiding is beperkt tot een bescheiden naamsaanduiding;
- Buitenopslag vindt niet plaats;
- Er is geen sprake van een zelfstandige vorm van detailhandel;
- De locatie is landschappelijk ingepast.

Daarnaast voorziet het plan in vervangende nieuwbouw van bijgebouwen door een nieuw bijgebouw. De sloop-bonus-regeling zoals opgenomen in

het bestemmingsplan Buitengebied is in dit opzicht niet toereikend. Op basis van het bestemmingsplan mag bij een woonbestemming 100 m² aan bijgebouwen en 20 m² aan overkapping gerealiseerd worden. Door gebruik te maken van de sloop-bonus-regeling kan tot maximaal 150 m² worden teruggebouwd in onderhavig geval. Het initiatief gaat uit van de bouw van een bijgebouw van 200 m² met een carport van 20 m². De gemeente heeft besloten dat de vervangende nieuwbouw mogelijk is via het verdien-de-ruimte principe door middel van een afdracht in het gemeentelijke BiO-fonds ten behoeve van groenprojecten in de gemeente. Hierdoor zal een gewenste kwaliteitsverbetering op het terrein ontstaan (per saldo een afname van bebouwing en verdwijnen van verouderde gebouwen met inbegrip van een landschappelijke inpassing) en wordt een bijdrage geleverd aan groenprojecten middels het gemeentelijke BiO-fonds.

Middels voorliggend plan wordt planologisch invulling gegeven aan de voorziene vervangende nieuwbouw ten behoeve van een bedrijf aan huis.

4. MILIEUTECHNISCE ASPECTEN

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1. Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

In onderhavig plan is sprake van het mogelijk maken van een bedrijf aan huis in een bijgebouw bij een woning binnen een woonbestemming. Het bijgebouw wordt gebouwd binnen de huidige woonbestemming ter vervanging van twee bestaande bijgebouwen. In de huidige situatie geldt dat de locatie reeds in gebruik is voor permanent verblijf of daarmee vergelijkbaar te stellen gebruik. Er worden dan ook geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het milieuhygiënisch bodemgebruik en het beoogde gebruik ter plaatse.

In aanvulling op het bovenstaande moet het volgende worden opgemerkt. Ten behoeve van de planontwikkeling is door de gemeente historisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de locatie als onverdacht kan worden aangemerkt en dat de bodemkwaliteit op basis van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (zone “Wonen”, kwaliteitsklasse “AW2000”) geen belemmering oplevert voor het gewenste gebruik.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van het bedrijfsgebouw zal een bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd dienen te worden. Indien als gevolg van de graafwerkzaamheden op de locatie grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

4.2. Geluid

Ten aanzien van het aspect ‘geluid’ in relatie tot de ruimtelijke ordening, is in de Wet geluidhinder bepaald dat ten aanzien van zogenaamde ‘geluidgevoelige objecten’ bepaalde wettelijke eisen gelden. Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Geluidsgevoeligheid

Onderhavig plan voorziet in het realiseren van een nieuw bijgebouw ten behoeve van een bedrijf aan huis. Een bijgebouw/bedrijfsgebouw vormt geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de voorziene aanpassingen binnen het plangebied.

Externe werking: industrielawaai

Met betrekking tot de geluidbelasting van onderhavige ontwikkeling op geluidgevoelige objecten in de omgeving dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen onevenredige toename van de geluidbelasting op deze gevoelige objecten met zich meebrengt. Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is de akoestische situatie in beeld gebracht en gemotiveerd dat sprake is van een bedrijf in de milieucategorie 2 met bijbehorende geluidszone; zie **bijlage 2**.

Tevens is gemotiveerd dat in de dichtbijgelegen woning van derden te allen tijden een binnenniveau kan worden gegarandeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling. Op het moment dat een melding Activiteitenbesluit worden ingediend, geldt voornoemd geluidsonderzoek als basis voor de melding.

4.3. Milieuzonering

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in het gebied kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies. Dit kan door middel van de ruimtelijke ordening en het nemen van maatregelen op milieuhygiënisch vlak.

Gezien de ligging van het plangebied in de bebouwingsconcentratie Brugstraat en tegen het bedrijventerrein met bedrijven in een hogere milieucategorie, zijn reeds bestaande functies aanwezig in de omgeving. Ter voorkoming van overbelaste situaties dient in de planvorming rekening te worden gehouden met omliggende functies.

Onderhavig plan voorziet in planologisch regelen van een bedrijf aan huis in een nieuw te bouwen bijgebouw bij de woning ter vervanging van 2 bestaande gebouwen. Planologisch is zowel in de huidige als nieuwe situatie sprake van een woonbestemming. Het bijgebouw/werkplaats vormt geen extra belemmering voor de omliggende bedrijven.

Het houtverwerkings c.q. timmerbedrijf zelf kent ook een milieuzonering en is als zodanig opgenomen in de handreiking van de VNG Bedrijven en milieuzonering. De activiteiten bestaan uit de ambachtelijke vervaardiging van houten tuinmeubels, speeltoestellen en schuttingen.

Op basis van de geluidsproductie is het in de betreffende handreiking opgenomen als 3.1 bedrijf. Op basis van een concreet plan kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken op basis van daadwerkelijke milieubelasting. Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is middels een akoestisch rapport gemotiveerd dat gezien de omvang van de bedrijfsactiviteiten in combinatie met een werkplaats in een afgesloten ruimte (bijgebouw) sprake is van ten hoogste een milieucategorie 2 bedrijf en dat in de naastgelegen woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd in het kader van geluid.

Daarnaast is in onderhavig geval sprake van een zogenaamd gemengd gebied. De richtafstanden opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies zoals winkels, horeca en kleinere bedrijven voor. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. In onderhavig geval is sprake van een dergelijk gebied.

In onderhavig geval betekent dit voor het houtverwerkingsbedrijf ter plekke van Brugstraat 9a een milieuzone van 10 meter. Zie onderstaande figuur.



Milieuzonering t.o.p. woning van derden

Het onderhavig plan leidt niet tot belemmeringen voor naastgelegen functies. Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4. Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM), vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm. In het besluit NIBM (niet in betekende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavige planontwikkeling (vervangende nieuwbouw van een bijgebouw en een bedrijf aan huis) is aan te merken als NIBM. Uitgaande van de achtergrondconcentraties die gelden binnen de gemeente Someren en het feit dat de ontwikkeling niet is gelegen bij knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit, kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de normen die gesteld zijn in de Wmb. De Wmb staat derhalve de realisering van de ontwikkeling niet in de weg. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.5. Externe veiligheid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen. In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object of het realiseren van een bevi-inrichting. Het beleid is derhalve niet van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid

5.1. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De wet beoogt het culturele (met name archeologische erfgoed) te beschermen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente Someren beschikt over een archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. Dit beleid en de kaart zijn vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied. De locatie kent een dubbelbestemming archeologie en valt overeenkomstig de gemeentelijke archeologie beleidskaart binnen de categorie 3 (aan de weg) en categorie 4 (tuin en bestaande en nieuw te bouwen bijgebouw). Volgens het archeologisch beleid van de gemeente is bij een bodemverstorende activiteit met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm, een archeologisch onderzoek verplicht om het bodemarchief veilig te stellen.

Het onderhavig plan betreft de vervangende nieuwbouw van een bijgebouw. Ter plekke van de bestaande bijgebouwen is de bodem reeds verstoord; sloop van deze gebouwen leidt niet tot extra verstoring van de bodem. Het nieuw te bouwen bijgebouw is kleiner dan 250 m²; tevens vindt geen bodemingreep plaats dieper dan 40 cm. Een nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor onderhavig plan. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan buitengebied is een dubbel-bestemming 'waarde – archeologie' opgenomen op de verbeelding en in de regels.

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoKo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van Brabant is te zien dat het plangebied zelf onderdeel uitmaakt van het archeologisch landschap met gemiddeld-gunstige bewoningsomstandigheden 'Dekzandeiland Asten-Deurne' dat een relatief lage dichtheid aan archeologische vindplaatsen heeft. De archeologische landschappen zijn geselecteerd op basis van aanwezigheid van gemeentegrens-overschrijdende grote aaneengesloten oude bewoningsarealen, mate van gaafheid van het bodemarchief en mate van overdekkingsgraad. De archeologische landschappen hebben tot doel om het bodemarchief in de bewuste gebieden duurzaam en in samenhang te behouden.

Het plan ziet toe op de sloop en herbouw van een bijgebouw. Het plan heeft geen consequenties voor het mogelijk aanwezige bodemarchief, omdat geen bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm plaatsvinden. Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

5.2. Kabels en leidingen

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

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident gezien de ligging in een bebouwingsconcentratie. Er is echter geen sprake van nieuwe aansluitingen omdat al sprake is van een bestaande woning met bijgebouwen.

5.3. Verkeer en parkeren

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling treden geen veranderingen op ten aanzien van de verkeersstructuur. De ontsluiting van het pand (zowel de commerciële als de woonruimte) voor verkeer zal plaatsvinden conform de huidige ontsluiting op de Brugstraat. De locatie is goed ontsloten voor zowel autoverkeer als langzaam verkeer.

Ten aanzien van het aspect parkeren kan worden gesteld dat parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein achter de woning. Dit is conform de huidige situatie. Hierbij wordt onder meer voorzien in de benodigde laad- en losruimte ten behoeve van de bedrijfsvoering. In de huidige situatie is geen sprake van parkeerproblemen en/of overlast. Gesteld kan worden dat voldoende parkeermogelijkheden aanwezig zijn op eigen terrein.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

5.4. Waterhuishouding

Beleidskader

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'.

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling.

Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Nota Ruimte (ministerie van VROM), de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Handreiking Watertoets (VROM), het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant (Provincie Noord-Brabant), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit). Dit resulteert in twee drietrapsstrategieën:

- waterkwantiteit (hergebruik, vasthouden, bergen, afvoeren);
- waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

Waterschap Aa en Maas: watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. In navolging van het rijks- en provinciaal beleid is door het waterschap een waterbeheerplan opgesteld. Tevens is door het waterschap een aantal principes opgesteld waar ruimtelijke ontwikkelingen aan worden getoetst (de zogenaamde watertoets), te weten:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer”;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- rekening houden met waterschapsbelangen.

Het onderhavig plan betreft (1) fysiek vervangende nieuwbouw van een bijgebouw en (2) het gebruik van dit bijgebouw ten behoeve van een bedrijf aan huis. Per saldo is sprake van een afname van bebouwd oppervlakte binnen het bestemmingsvlak bedoeld voor woondoeleinden. Hierdoor zijn geen effecten ten aanzien van de waterhuishouding te verwachten. Het betreft een hydrologisch neutrale ontwikkeling, waarbij de afvoer van regenwater binnen de locatie en de afvoer van afvalwater (via riool) niet veranderen.

Onderhavig project levert geen belemmering voor waterschapsbelangen op.

5.5. Natuur en landschap

Gebieden

De locatie Brugstraat 9a is gelegen in de bebouwingsconcentratie Brugstraat tegen het bedrijventerrein. Ruimtelijk/fysiek voorziet het plan in vervangende nieuwbouw van een bijgebouw bij de woning. Er is dan ook geen sprake van enig mogelijk effect op beschermde natuur- en/of landschapsgebieden.

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmering oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

Soorten

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Gelet op het huidige gebruik van de locatie (woning, tuinbouwkas en schuur, tuin en erfverharding) en het ingesloten karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De vervangende nieuwbouw van een bijgebouw zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en Faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende bouwplan.

6. UITVOERBAARHEID

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1. Financiële haalbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening de Grondexploitatiewet in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is, om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten, die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie, worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

Tussen gemeente Someren en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst opgesteld. De voorliggende procedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen. Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade, geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning. Tussen gemeente Someren en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst opgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de herbouw van bijgebouwen en het gebruik van het bijgebouw ten behoeve van een bedrijf aan huis. Ten opzichte van de huidige situatie vinden geen grote c.q. ingrijpende veranderingen plaats waarbij de belangen van derden geschaad zouden kunnen worden. Het plan zal de gebruikelijke procedure doorlopen, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid krijgen om hun zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan kenbaar te maken.

7. JURIDISCHE ASPECTEN

7.1. Planonderdelen

Het bestemmingsplan Brugstraat 9a te Someren bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding.

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2. Opzet planregels

De regels zijn opgesteld conform de SVBP2012. De regels van een bestemmingsplan dienen volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen bevat.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
- Hoofdstuk 3: Dubbelbestemming
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 4: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels

- Hoofdstuk 5: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

Afstand bestemmingsgrens en afstand tot aan as van de weg inzake bijgebouwen:

Specifiek ten aanzien van de regels van de bestemming wonen betreffende de tot aan de bestemmingsgrens te hanteren afstand voor bouwen van bijgebouwen en de te hanteren afstand van bijgebouwen tot aan de as van de weg wordt nog het volgende opgemerkt.

De afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹, uitgezonderd de achterste bestemmingsgrens en de bestemmingsgrens aan de zijde van de Broekstraat waar de afstand tot aan de bestemmingsgrens ten minste 3 m¹ dient te bedragen. Daarnaast geldt een afwijkende minimale afstand van bijgebouwen tot aan de as van de weg van 10 m, voorzover het de Broekstraat betreft. De afwijkende maatvoeringen zijn in lijn met de mogelijkheden die op grond van de eerste partiële herziening van het bestemmingsplan buitengebied van Someren worden geboden.

De reden van de afwijkingen is gelegen in het feit dat het initiatief moet worden ingepast in de bestaande ruimtelijke context waarin de nieuwe bebouwing tevens bereikbaar moet zijn. Binnen de bestaande structuur is bebouwing, tuin- en erfinrichting aanwezig die voor een deel ongewijzigd blijft (positie woning blijft ongewijzigd, aanwezige preekel en vijverpartij blijven ongewijzigd). De realisatie van een nieuw bijgebouw is in dit verband beoogd aan de achterzijde van het perceel. Met de voorgestane opzet bestaat er nog ruimte voor een goede interne ontsluiting.

8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE

8.1. Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure, met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan, van start gaan.

8.2. Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort, om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven, het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro, mede gelet op de beperkte omvang, voorgelegd aan het waterschap en de provincie Noord-Brabant. Het waterschap heeft aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben.

Bij brief van 24 maart 2015 heeft de provincie Noord Brabant gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. De provincie verzoekt artikel van 3.2.2 lid b van de planregels zodanig aan te passen dat deze voldoet aan kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in de Verordening Ruimte. In dit verband is artikel 3.2.2 lid b van de regels aangepast, door de mogelijkheid om onder voorwaarden de woning met 10% uit te breiden uit de regels te verwijderen.

In lijn met betreffende opmerking van de provincie is aan artikel 8.3 (generieke afwijkingsbevoegdheid van 10% op maatvoeringen) een lid c toegevoegd, waarin wordt geborgd dat voldaan wordt aan de regels betreffende ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 9.2.

Daarnaast verzoekt de provincie te verantwoorden hoe de kwaliteitsbijdrage van €3000,- financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd. Op pagina 10 van de toelichting is daartoe een aanvullende zinsnede

opgenomen, welke aangeeft dat de afspraken hieromtrent zijn geborgd in een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer.

8.3. Inspraak

Gelet op de omvang van het plan kiezen burgemeester en wethouders van Someren ervoor om het plan niet de inspraakprocedure te laten doorlopen, maar rechtstreeks te starten met de formele procedure, bestaande uit de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

8.4. Zienswijzeprocedure

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

P.M. resultaten ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan