

Wijzigingsplan
Driehoekstraat 24 te Someren

Gemeente Someren



Projectlocatie: Driehoekstraat 24
5712 RN Someren

Projectnummer: 18257.002

Datum: 14 januari 2019
20 mei 2019 (gewijzigd)

Opgesteld door: Marly van Paassen

Status: Concept

IMRO-code: NL.IMRO.0847.BP02019007-OW01.



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - **BTW** 809392720B01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime.....	3
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer	4
2. PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie.....	6
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 Provinciaal beleid.....	7
3.1.1 Verordening ruimte Noord-Brabant	7
3.2 Gemeentelijk beleid	8
3.2.1 Structuurvisie Someren 2028.....	8
3.2.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2018.....	8
3.2.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012	9
3.2.4 Bestemmingsplan	10
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	13
4.1 Waterhuishouding	13
4.1.1 Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	13
4.1.2 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	13
4.2 Natuur	15
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	17
4.4 Bedrijven en milieuzonering	17
4.5 Geur	18
4.6 Geluid.....	18
4.7 Luchtkwaliteit	19
4.8 Landschappelijke inpassing	21
4.9 Bodemkwaliteit.....	21
4.10 Externe veiligheid	21
4.10.1 Regelgeving	21
4.10.2 Toetsing aan beleid	22
4.11 Verkeer en parkeren	23
4.12 Conclusie	23
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	24
5.1 Juridische achtergrond	24
5.2 Toelichting verbeelding	24
5.3 Toelichting regels	24
6. UITVOERBAARHEID.....	25
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	25
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialog	25
6.2.2 Zienswijzen en beroep	25
8. PLANOLOGISCHE AFWEGING	26
9. BIJLAGE	27



1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is woonachtig aan de Driehoekstraat 24 te Someren. Op het perceel aan de Driehoekstraat 24 te Someren van circa 1 hectare met de bestemming 'Wonen' is een woning met een bijgebouw van 50 m² aanwezig. Initiatiefnemer heeft een kleinschalig bedrijf in de vorm van fouragehandel en transport, genaamd Fourage- en Transportbedrijf J. Maas.

Initiatiefnemer heeft het voornemen om de huidige woonbestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus'. Deze wijziging maakt het mogelijk om een bedrijf aan huis te vestigen en tevens om 350 m² aan bijgebouwen te hebben.

Initiatief wenst in de beoogde situatie zijn bedrijf te vestigen op de Driehoekstraat 24 en een nieuwe opslagloods te bouwen van maximaal 300 m² om zijn vrachtwagen en voorraden binnen op te kunnen slaan.

Aangezien het initiatief niet passend is binnen het geldende bestemmingsplan is dit wijzigingsplan opgesteld zodat het bevoegd gezag een goede planologische afweging kan maken voor onderhavig initiatief.

1.2 Vigerend planologisch regime

Onderhavige locatie, Driehoekstraat 24 te Someren, is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' van gemeente Someren. De laatste correctieve herziening is vastgesteld op 25 september 2014. De bestemmingen en aanduidingen zijn echter nog opgenomen in het vorige bestemmingsplan, 'Buitengebied', welke is vastgesteld op 16 mei 2011. In dit bestemmingsplan heeft onderhavige locatie de enkelbestemming 'Wonen', daarnaast heeft de gehele locatie de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone-verwevingsgebied, zie Afbeelding 1. Naast het bestemmingsplan is op 28 juni 2018 een parapluplan 'NAF-beleid Someren' vastgesteld. Dit parapluplan is ook voor onderhavige locatie geldend.



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Someren, Driehoekstraat 24 te Someren

Ter plaatse van de betreffende bestemming is enkel een woonfunctie toegestaan. In het geldende bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk, echter is er wel een wijzingsbevoegdheid opgenomen in het parapluplan 'NAF-beleid Someren', artikel 19.6.1 Wijzigingsbevoegdheid voor 'Wonen plus'.



1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzageperiode ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 8 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende onderbouwing wordt het van toepassing zijnde gemeentelijk beleid uiteengezet. Hierna worden in hoofdstuk 4 de verschillende milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

Tot slot wordt in hoofdstuk 5 een integrale planologische afweging opgenomen.



2. Projectbeschrijving

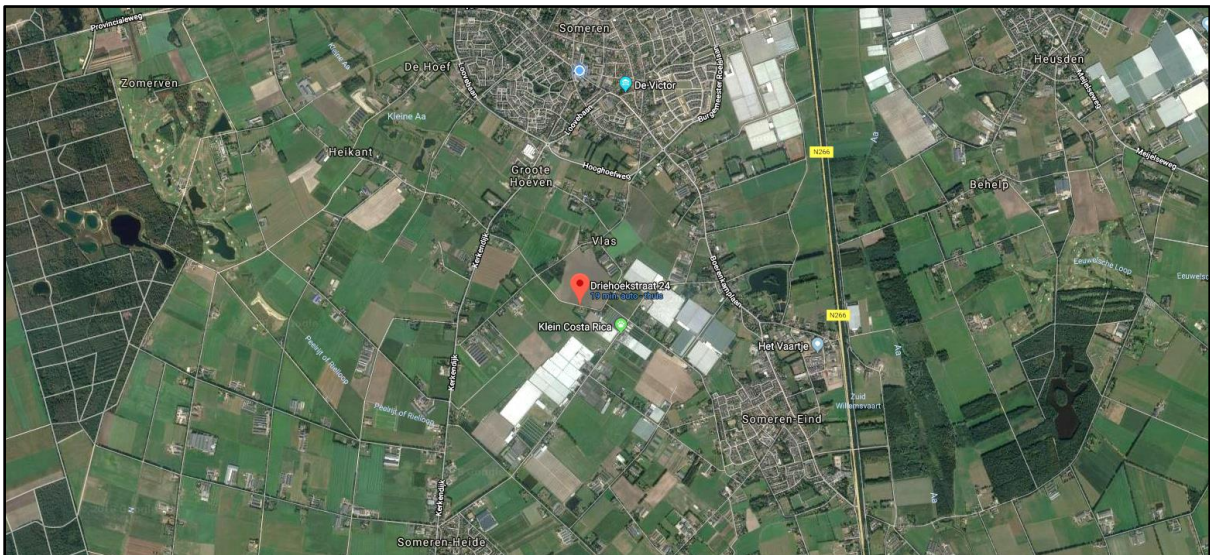
2.1 Bestaande situatie

Onderhavige locatie is gelegen aan de Driehoekstraat 24 te Someren. Someren is een gemeente in de provincie Noord-Brabant. De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom in het buitengebied.

Driehoekstraat 24 te Someren is gelegen tussen de kernen van Someren, Someren-Eind en Someren Heide, zie Afbeelding 2. Daarnaast is onderhavige locatie gelegen op een afstand van circa 4,3 kilometer ten zuidoosten van het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied Strabrechtse Heide & Beuven.

Op het perceel aan de Driehoekstraat 24 te Someren van circa 1 hectare met de bestemming 'Wonen' is een woning met een bijgebouw van 50 m² aanwezig, zie Afbeelding 3.

Initiatiefnemer heeft een kleinschalig bedrijf in de vorm van fouragehandel en transport, genaamd Fourage- en Transportbedrijf J. Maas. Het bedrijf heeft enkel een postadres. In de huidige situatie parkeert initiatiefnemer enkel zijn vrachtwagen op onderhavige locatie.



Afbeelding 2: Ligging Driehoekstraat 24 te Someren



Afbeelding 3: Huidige situatie Driehoekstraat 24 te Someren



2.2 Beoogde situatie

Zoals aangegeven is in de aanleiding wenst initiatiefnemer in de beoogde situatie zijn bedrijf te vestigen op de Driehoekstraat 24 en een nieuwe opslagloods te bouwen van maximaal 300 m² om zijn vrachtwagen en voorraden binnen op te kunnen slaan. Initiatiefnemer heeft een kleinschalig bedrijf in de vorm van fouragehandel en transport, genaamd Fourage- en Transportbedrijf J. Maas. In de huidige situatie parkeert initiatiefnemer zijn vrachtwagen altijd in de open lucht. Initiatiefnemer wenst in de beoogde situatie zijn vrachtwagen binnen te kunnen parkeren. Daarnaast wil initiatiefnemer zijn bedrijf uit te breiden met het opslaan van voorraden. De fourage-producten kunnen enkel binnen opgeslagen worden.

Op dit moment is het niet toegestaan binnen de bestemming 'Wonen' om de beoogde loods te bouwen en een bedrijf aan huis te vestigen. Om deze reden wil initiatiefnemer graag de huidige bestemming 'Wonen' wijzigen naar de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus'. Met deze functieaanduiding is het mogelijk om een bedrijf aan huis te vestigen en tevens 350 m² aan bijgebouwen te hebben (waaronder het reeds aanwezige bijgebouw van circa 50 m² en de beoogde loods van 300 m²).

Onder een bedrijf aan huis vallen onder andere bedrijven waarbij de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten in hoofdzaak elders op locatie plaatsvinden terwijl aan huis de organisatorische activiteiten en activiteiten zoals opslag van materialen en stalling van voertuigen plaatsvinden. In de beoogde bedrijfsvoering zal de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten, zoals transport van en het laden en lossen van producten, hoofdzakelijk elders op locatie plaatsvinden. In de beoogde situatie zal aan huis hoofdzakelijk de volgende activiteiten worden uitgevoerd: het binnen parkeren van een vrachtwagen, het opslag van voorraden en administratieve werkzaamheden. Het beoogde bedrijf, een kleinschalig bedrijf in de vorm van fouragehandel en transport, is dus geschikt als een bedrijf aan huis.

De beoogde loods van 300 m² zal worden gebouwd volgens de bouwregels, zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan. Daarnaast gaat de bouw van de beoogde loods gepaard met een landschappelijke inpassing.

Een tekening van de beoogde situatie is op schaal opgenomen in de bijlage.

Onderhavig initiatief betekent voor initiatiefnemer dat hij zijn gewenste situatie kan realiseren met als hoofddoel: zijn vrachtwagen en voorraden binnen kunnen opslaan. Voor gemeente Someren is onderhavig initiatief een positieve en kleinschalige ontwikkeling waarmee de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied versterkt wordt.



3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst. Omdat het initiatief dermate kleinschalig is (er is geen sprake van wijziging van het bestemmingsvlak of uitbreiding van bedrijvigheid) wordt in dit hoofdstuk enkel de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant en het gemeentelijk beleid behandeld. Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Verordening ruimte Noord-Brabant

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 7 juli 2017. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.

Omdat voor de beoogde ontwikkeling, het wijzigen van de bestemming 'Wonen' naar de bestemming 'Wonen plus', ten behoeve van het vestigen van een bedrijf en het realiseren van een opslagloods van maximaal 300 m², geen specifieke regels zijn opgenomen in de Verordening is een toetsing aan de regels behorende bij de structuren en aanduidingen niet van toepassing. Wel dient te worden getoetst aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

In huidige situatie is er enkel een bijgebouw van 50 m². Deze ruimte biedt te weinig mogelijkheden voor de beoogde functie van beoogde opslagloods, het opstellen van de vrachtwagen en de voorraden. Hiervoor zal er uitgebreid moeten worden in vierkante meters, echter is dit niet toegestaan, omdat de feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden met de wijziging naar de bestemming 'Wonen plus' is dit wel mogelijk.



Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan.

De ontwikkeling betreft het bouwen van een bijgebouw van circa 300 m². Voor de realisatie van het beoogde bijgebouw zal er voldaan moeten worden aan de sloopbonusregeling, artikel 19.3.2 van het bestemmingsplan. Door de aankoop van gesloopte vierkante meters zal op een andere plek gesloopt worden en hierdoor het kwaliteit van het landschap elders worden verbeterd. Daarnaast is er rondom het perceel voorzien van beplanting, hierdoor wordt het bijgebouw uit het zicht onttrokken. Doordat het bijgebouw uit het zicht wordt onttrokken, wordt het bijgebouw landschappelijk ingepast.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Someren 2028

In de raadsvergadering op 24 april 2013 van de gemeente Someren is de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld. Deze structuurvisie is gebaseerd op reeds bestaande beleidsdocumenten, zoals de Integrale Dorpsontwikkelingsplannen, het beleidsstuk 'De kracht van toerisme' en beleid met betrekking tot de bedrijventerreinen. Door deze stukken met elkaar te verbinden, kunnen ze in onderlinge samenhang uitgevoerd worden.

De gemeente Someren wil in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente zijn die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. De gemeente heeft aantrekkelijke kernen en ontleent haar identiteit aan het landelijke Brabantse karakter. Het kwalitatief goede bos-, natuur- en buitengebied zorgt er mede voor dat de gemeente een goed woonklimaat kent en een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven met een schaal die past bij de omgeving. In het buitengebied zal wonen een steeds groter ruimtebeslag innemen. De bestaande woningen in het buitengebied blijven gerespecteerd.

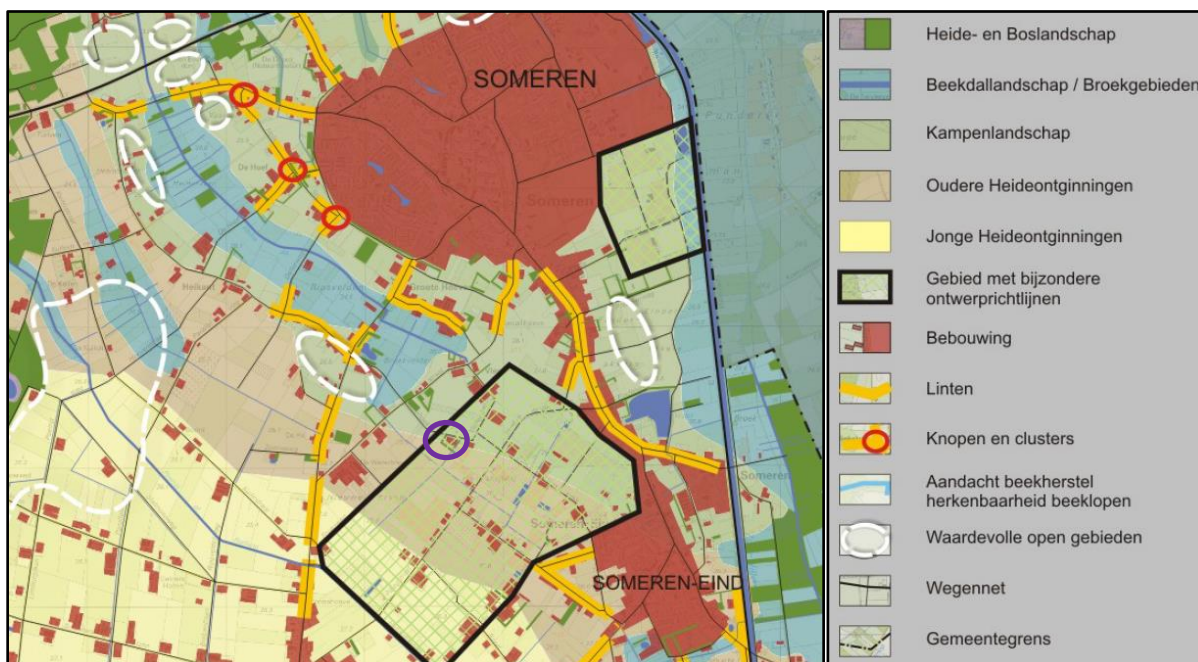
Voor ontwikkelingen zoals in onderhavige situatie zijn in de structuurvisie geen specifieke voorwaarden opgenomen. Wel dient het buitengebied ook voor bezoekers van de gemeente aantrekkelijk te blijven. Rondom het perceel is reeds voorzien in beplanting waardoor het effect van het initiatief ruimtelijk zeer beperkt is.

3.2.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2018

Op 29 juli 2011 heeft de gemeente Someren haar beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied gemeente Someren' vastgesteld. Middels dit beeldkwaliteitsplan beoogd de gemeente Someren de dynamiek van haar buitengebied te verbinden met de landschappelijke kwaliteit van dit gebied. Het grondgebied van de gemeente Someren wordt middels een beeldkwaliteitsplan onderverdeeld op basis van landschapstype. Het beeldkwaliteitsplan dient vooral als een inspiratiebron voor iedereen die wat wil ontwikkelen. Het dient niet als een blauwdruk over hoe het moet maar dient als een ideeënboek over hoe het eruit zou kunnen zien.

Zoals in Afbeelding 4 is te zien is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'Gebied met bijzondere ontwerprichtlijnen'.





Afbeelding 4: Uitsnede beeldkwaliteitsplan, onderhavige locatie weergegeven met een paarse cirkel

In het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 zijn geen specifieke richtlijnen opgenomen voor 'Gebied met bijzondere ontwerprichtlijnen'.

Zoals eerder is vermeld is het perceel rondom voorzien van beplanting, hierdoor wordt het bijgebouw uit het zicht onttrokken. Doordat het bijgebouw uit het zicht wordt onttrokken, wordt het bijgebouw landschappelijk ingepast en past het binnen het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Someren.

3.2.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012 zijn de gemeentelijke kernwaarden en speerpunten van de gemeente Someren betreffende de ruimtelijke kwaliteit geïntegreerd. Vooral de kernwaarden verantwoordelijkheid, vrijheid en ook de dienstverleningsfilosofie komen terug in de nota. Met de nota wordt een grotere verantwoordelijkheid bij de inwoners van de gemeente Someren neergelegd. Zij zijn immers mede verantwoordelijk voor de wijze waarop het openbare straatbeeld wordt ingevuld.

Het beleid is zo ingericht dat twee aspecten van invloed zijn op de mate van inmenging van de gemeente. Hierbij gaat het voornamelijk om wat er wordt gebouwd en de locatie waar er wordt gebouwd. De combinatie van deze factoren bepaalt uiteindelijk in hoeverre de gemeente zich mengt met het initiatief. Indien een initiatief inmenging vereist vanuit de gemeente zal een Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) het initiatief beoordelen.

Uit de nota komt naar voren dat ieder initiatief in principe welstandsvrij gebouwd mogen worden. Dit houdt in dat in het kader van de locatie (waar wordt er gebouwd) geen vooroverleg/advisering noodzakelijk is. Uitzonderingen hierop zijn beeldbepalende panden en beeldbepalende gebieden.

Onderhavig initiatief betreft het herbestemmen van de huidige bestemming 'Wonen' naar de bestemming 'Wonen plus'. Met deze bestemming is het mogelijk om een bedrijf aan huis te vestigen en tevens 350 m² aan bijgebouwen te hebben. Het bij gebouw betreft geen beeldbepalend pand. Tevens blijkt uit bijlage 1 van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012 dat onderhavige locatie niet gelegen is in een beeldbepalend gebied.

Aangezien onderhavig plangebied geen beeldbepalend pand betreft en niet gelegen is in een beeldbepalend gebied, is verdere toetsing aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012 niet noodzakelijk. Advisering vanuit de ARK en/of CRK is derhalve niet van toepassing.

3.2.4 Bestemmingsplan

Onderhavige locatie, Driehoekstraat 24 te Someren, is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' van gemeente Someren. De laatste correctieve herziening is vastgesteld op 25 september 2014. De bestemmingen en aanduidingen zijn echter nog opgenomen in het vorige bestemmingsplan, 'Buitengebied', welke is vastgesteld op 16 mei 2011. In dit bestemmingsplan heeft onderhavige locatie de enkelbestemming 'Wonen', daarnaast heeft de gehele locatie de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone-verweingsgebied, zie Afbeelding 5. Naast het bestemmingsplan is op 28 juni 2018 een parapluplan 'NAF-beleid Someren' vastgesteld. Dit parapluplan is ook voor onderhavige locatie geldend.



Afbeelding 5: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Someren, Driehoekstraat 24 te Someren

Ter plaatse van de betreffende bestemming is enkel een woonfunctie toegestaan. In het geldende bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk, echter is er wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het parapluplan 'NAF-beleid Someren', artikel 21.6.2 Wijzigingsbevoegdheid voor 'Wonen plus'. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden worden onderstaand verder toegelicht.

21.6.2 Wijzigingsbevoegdheid voor 'Wonen plus'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'Wonen plus' toe te voegen ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2 zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- 1. de bedrijfsactiviteit moet plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;*
In de beoogde situatie zullen de bedrijfsactiviteiten enkel plaatsvinden binnen de beoogde bebouwing.
- 2. de maximaal toegestane oppervlakte voor de bijgebouwen is 350 m², met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in de sloopbonusregeling (artikel 21.3.2) dienen te worden toegepast;*
In de beoogde situatie zal er maximaal 350 m² aan bijgebouw aanwezig zijn, een reeds aanwezige bijgebouw van circa 50 m² en de beoogde loods van 300 m².
Voordat het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd zal initiatiefnemer de beoogde gesloopte vierkante meter hebben aangekocht in overleg met de gemeente, hiermee wordt voldaan aan de sloopbonusregeling, artikel 19.3.2.



3. *indien er ten tijde op een locatie een grotere oppervlakte bijgebouwen staat dan 350 m², die is vergund of krachtens overgangsrecht is toegestaan, dan dient deze grotere oppervlakte teruggebracht te worden naar het toegestane maximum van 350 m². De sloopbonusregeling hoeft in dit geval niet te worden toegepast;*
Dit is niet van toepassing op onderhavige locatie.
4. *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;*
Dit wordt toegelicht in paragraaf 4.4, Bedrijven en milieuzonering.
5. *parkeren, laden en lossen vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;*
In de beoogde situatie zullen parkeren, laden en lossen plaats vinden binnen het bestemmingsvlak.
6. *er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;*
In de beoogde situatie is er voldoende parkeergelegenheid op de erfverharding en deze wordt in standgehouden.
7. *reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;*
In de beoogde situatie is er geen reclameaanduiding beoogd. Wanneer er toch een reclameaanduiding gerealiseerd wordt zal dit beperkt blijven tot een bescheiden naamsaanduiding.
8. *buitenopslag is niet toegestaan;*
In de beoogde situatie wordt er voldoende binnen opslag gerealiseerd, waardoor er geen buitenopslag noodzakelijk is.
9. *er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;*
Dit wordt toegelicht in hoofdstuk 4, Milieuhygiënische en planologische aspecten.
10. *de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.1.*
Aan artikel 34.1 Waarborgen ruimtelijke kwaliteit, zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden worden onderstaand verder toegelicht.

34.1 Waarborgen ruimtelijke kwaliteit

34.1.1 Algemeen

Een ruimtelijke ontwikkeling draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving en in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. *alle bouwplannen en ontwikkelingen dienen vergezeld te gaan van een eigen beeldkwaliteitsplan, dat is gebaseerd op het algemene inspiratiedocument beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011;*
In paragraaf 4.8 de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing toegelicht. De stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing plan is gemaakt met inachtneming van het algemene inspiratiedocument beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.
- b. *alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor landschapsopbouw in de vorm van een groene erfinrichting en voor het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;*
Dit wordt toegelicht in hoofdstuk 4, Milieuhygiënische en planologische aspecten.



- c. *nieuwe ontwikkelingen zijn alleen toegestaan als zij niet leiden tot een onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden, cultuurhistorische waarden, aardkundige waarden, waterhuishoudkundige en hydrologische waarden;*
Dit wordt toegelicht in hoofdstuk 4, Milieuhygiënische en planologische aspecten.
- d. *verder moet er zorg worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing die in redelijke verhouding staat tot de aard en omvang van de desbetreffende ontwikkeling, een en ander conform het algemene inspiratiedocument beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011;*
In paragraaf 4.8 de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing toegelicht.
- e. *er is sprake van een kwaliteitsverbetering overeenkomstig artikel 3 van de Verordening ruimte.*
In paragraaf 3.1.1 is er getoetst de Verordening ruimte Noord-Brabant waaronder het kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr).

34.1.2 Principe zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in 34.1.1, houdt in ieder geval in dat:

- a. *in geval van vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat eerst gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing;*
- b. *uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;*
- c. *uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag dient aansluitend aan de bestaande bebouwing plaats te vinden in het kader van concentratie van bebouwing en zuinig ruimtegebruik*

In paragraaf 3.1.1 is er getoetst de Verordening ruimte Noord-Brabant waaronder het zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr).

Er kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het parapluplan 'NAF-beleid Someren', artikel 19.6.1 Wijzigingsbevoegdheid voor 'Wonen plus'.



4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding.

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De missie van het waterschap is "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten".

4.1.1 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. In de bestaande situatie wordt het hemelwater, door middel van afschot van daken en erfverharding, geïnfiltrerd in de omliggende gronden.

4.1.2 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde waterhuishoudkundige situatie zal niet veel veranderen ten opzichte van de bestaande situatie. De huidige situatie zal uitgebreid worden met een bijgebouw van 300 m².

Gemeente Someren heeft op 17 november 2017 een verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) vastgesteld, als aanzet tot een waterrobuust Someren. In deze vGRP is het volgende opgenomen in het kader van nieuwbouw:

"Voor nieuwbouw (en herbouw) geldt dat het afvalwater en hemelwater gescheiden moet worden ingezameld. De gemeente stimuleert hydrologisch neutraal bouwen om de uitdagingen van het veranderende klimaat tegen te gaan. Hierbij is de trits vasthouden – bergen – afvoeren van toepassing.

Verder geldt:

- Bij ruimtelijke ontwikkelingen met een uitbreiding van meer dan 2.000 m² verhard oppervlak (conform regels waterschappen), dient altijd overleg te worden gepleegd met gemeente, waterbeheerder(s) en initiatiefnemer via de watertoets. Veelal wordt hierbij gekozen voor centrale verwerking van het hemelwater binnen het plangebied*
- Bij inbreidingslocaties kleiner dan 2.000 m² dient het regenwater eerst op eigen terrein verwerkt te worden. Uitgangspunt is dat bij nieuwe ontwikkelingen geen hemelwater op de riolering wordt aangesloten; hydrologisch neutraal bouwen"*

Zoals eerder is benoemd zal de huidige situatie enkel worden uitgebreid met een bijgebouw van 300 m².

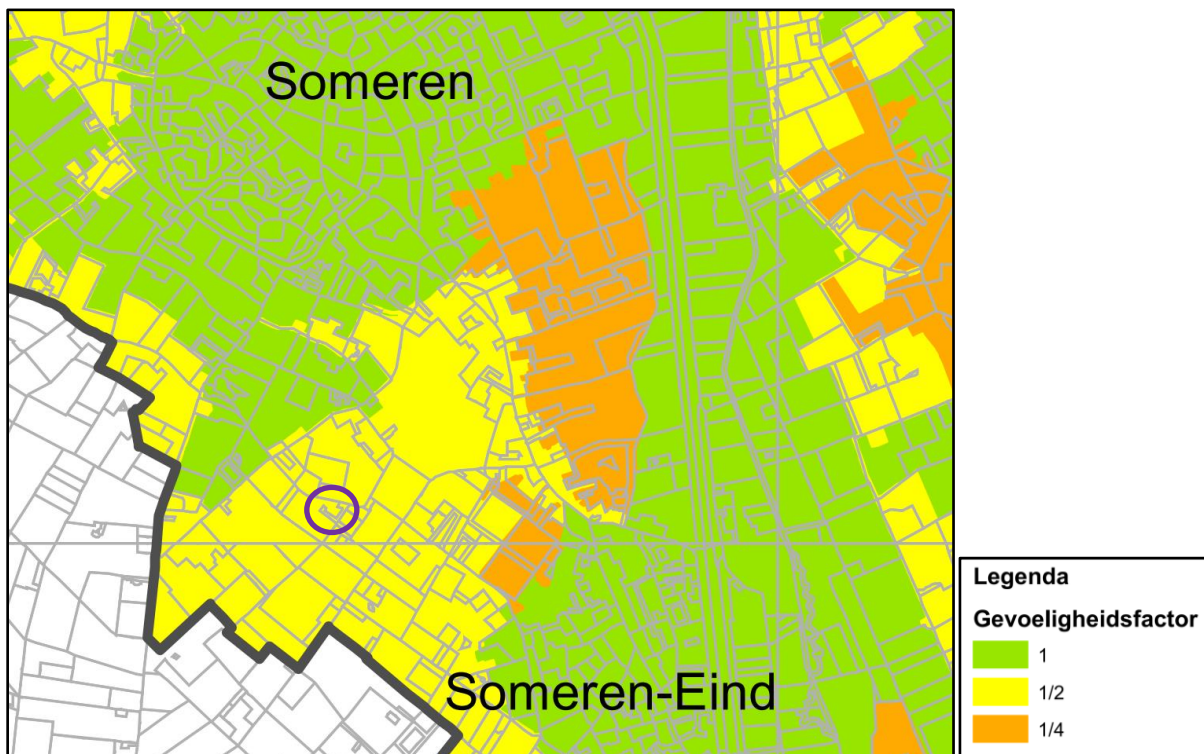
Omdat er een toename dakoppervlakte is dient er een compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. De grootte van de retentievoorziening wordt berekend conform de rekenregel welke in de Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:



**Benodigde compensatie (in m³) =
toename verhard oppervlak (m²) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)**

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart welke bij de Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval de Aa en Maas, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Zoals uit Afbeelding 6 blijkt is er voor de locatie aan de Driehoekstraat 24 te Someren een gevoeligheidsfactor van ½ (Gemiddeld) van toepassing.



Afbeelding 6: Gevoeligheidskaart Piekafvoeren Waterschap Aa en Maas, onderhavig plangebied is gelegen binnen de paarse cirkel

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/ha) welke de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Hierdoor kan de volgende rekensom gemaakt worden.

Benodigde compensatie = 300 m² x ½ x 0,06 = 9 m³

In de beoogde situatie zullen de omliggende gronden gebruikt worden als een retentievoorziening ter compensatie, doormiddel van een vloeiveld. Onder 'retentievoorziening' wordt verstaan een voorziening die tot doel heeft piekafvoeren van water tegen te gaan en wateroverlast te beperken door middel van het tijdelijk opvangen en vasthouden van het water. Het omliggend vloeiveld heeft voldoende capaciteit om het water op te vangen en vast te houden tijdens piekafvoeren.



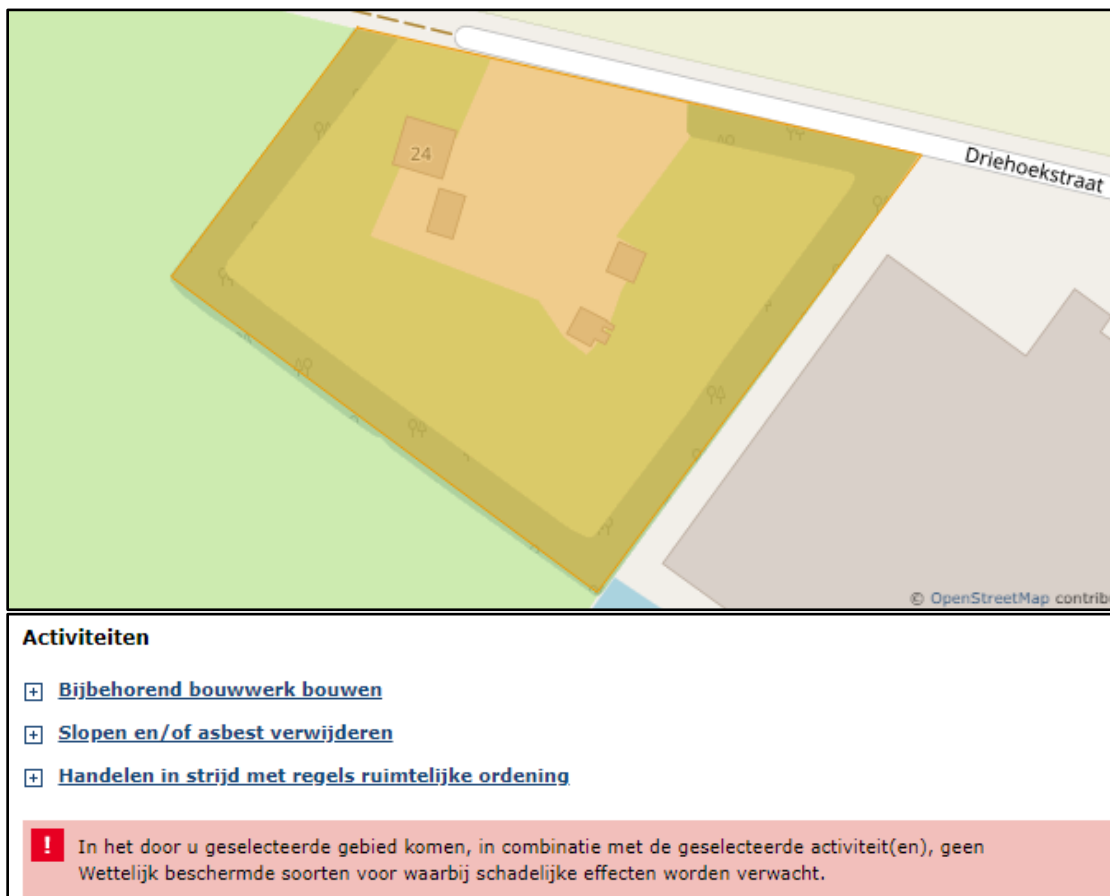
4.2 Natuur

Een ruimtelijk initiatief mag geen negatief effect veroorzaken om de aanwezige natuurwaarden binnen en in de omgeving van het plangebied, zoals Natuur Netwerk Nederland (NNN), Natuur Netwerk Brabant (NNB) en mag het geen negatieve invloed hebben op beschermde gebieden en soorten (Wet Natuurbescherming).

Met betrekking tot de NNB zijn de concrete ambities opgenomen in een Natuurbeheerplan. Aangezien de locatie niet is gelegen binnen een NNB, heeft de beoogde ontwikkeling geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.

De beoogde ontwikkeling mag tevens niet leiden tot onevenredige aantasting van beschermde gebieden en soorten (Wet Natuurbescherming). De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. Aangezien onderhavige locatie niet gelegen is binnen een Natura 2000-gebied en de beoogde situatie nihil verandert in het kader van de stikstofdepositie zijn negatieve effecten omtrent gebiedsbescherming uitgesloten.

Tevens is binnen de Wet natuurbescherming de soortenbescherming opgenomen. Hierin is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Door middel 'Effectenindicator soorten van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit' kan er gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in Afbeelding 7. Uit deze toetsing blijkt dat er geen beschermde soorten te verwachten zijn binnen het plangebied waardoor ook geen ontheffing voor soortenbescherming benodigd is.



Afbeelding 7: Effectenindicator soorten van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit

De te slopen bebouwing betreft een kleine schuur die intensief gebruikt wordt voor wisselende opslag. Door de vele activiteit in de schuur is deze niet geschikt voor huisvesting van dieren, zie Afbeelding 8 en Afbeelding 9.



Afbeelding 8: Foto's binnenzijde te slopen schuur



Afbeelding 9: Foto's buitenzijde te slopen schuur

Ook wordt de volgroeide boom ter plaatse van de beoogde loods gekapt buiten de broedperiode (grofweg buiten de periode april – augustus).

Op grond hiervan kan er gesteld worden dat onderhavig ruimtelijk initiatief geen negatief effect veroorzaakt op de aanwezige natuurwaarden binnen en in de omgeving van het plangebied. Er kan geconcludeerd worden dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Onderhavige locatie is niet gelegen in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden en/of aardkundig waardevol gebied.

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan 'Someren Buitengebied' zijn gebieden opgenomen met een dubbelbestemming ter bescherming van de archeologische waarden. Ter plaatse van het plangebied is de geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk worden gedaan aan de archeologische waarden.

Op grond hiervan kan er gesteld worden dat onderhavig initiatief geen negatief effect veroorzaakt op de aanwezige cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarden binnen het plangebied. Er kan geconcludeerd worden dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals agrarische bedrijven in de vorm van een glastuinbouwbedrijf en een pluimveehouderij.

Onderhavig initiatief betreft het herbestemmen van de huidige bestemming 'Wonen' naar de bestemming 'Wonen plus'. Hierdoor kan er een bedrijf aan huis worden gevestigd en een bijgebouw worden gerealiseerd van 300 m². Wanneer hij bijgebouw wordt gerealiseerd is er geen sprake van het toevoegen van een gevoelig object in het kader van milieuzonering, hierdoor zijn omliggende bedrijven niet genoodzaakt om aan een extra gevoelig object te toetsen.



Een kleinschalig fouragehandel en transport bedrijf is niet opgenomen in de handreiking. Vergelijkbare activiteiten, zoals opslag gebouwen, behoren tot milieucategorie 2. Voor bedrijven welke behoren tot milieucategorie is een richtafstand van 10 meter vastgesteld in een gemengd gebied. De dichtstbij liggende woning van derden (Driehoekstraat 28) bevindt zich op een afstand van circa 75 meter van het bouwvlak van het plangebied Driehoekstraat 24 te Someren.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat er in het kader van bedrijven- en milieuzonering geen belemmeringen zijn.

4.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

De beoogde situatie zal niet wijzigen ten opzicht van de huidige situatie in het kader van het aspect geur. In de beoogde situatie wordt er geen nieuwe geurgevoelige object gerealiseerd. Onderhavige locatie heeft al een geurgevoelig object, namelijk het woonhuis. Daarnaast zal er geen geuremissie afkomstig zijn van het beoogde bijgebouw. Gezien het voorgaande kan er geconcludeerd worden dat een onderzoek omgekeerde werking geur veehouderijen niet noodzakelijk is voor onderhavig initiatief.

4.6 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar nieuwe woningen en andere nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidsbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorbewegingen en industrieterreinen. Uitzonderingen daarop zijn:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30km/ uur geldt.

In de beoogde situatie worden er geen nieuwe geluidgevoelige objecten gerealiseerd, ondanks dat er een bijgebouw wordt gerealiseerd en de bestaande woning wordt behouden. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd worden dat er geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is voor onderhavig initiatief.



4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigde stoffen. Fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving.

Toetsing NIBM-rekentool

Met behulp van de NIBM-rekentool van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (versie 2019) is de verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van het plan berekend. Een plan is in betekenende mate wanneer de toename van de luchtverontreiniging (NO₂ of PM₁₀) meer is dan 1,2 µg/m³. Wanneer een plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is toetsing van het plan aan de grenswaarden op grond van de Wm niet noodzakelijk.

Bij het opstellen van de NIBM-rekentool is uitgegaan van een worstcase situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

In de onderstaande tabel is de berekening met de NIBM-tool weergegeven.

Tabel 1: NIBM-tool berekening

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		6
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Toelichting invoergegevens NIBM-tool (gele hokken)

- In 2019 wordt het beoogde plan gerealiseerd
- In de beoogde situatie wordt er maximaal (worstcase) 3 keer per dag extra aan- en afgereden, dus in totaal 6 extra voertuigbewegingen.
- In de beoogde situatie is er 100% van de extra voertuigbewegingen vrachtverkeer.

Conclusie NIBM-toets

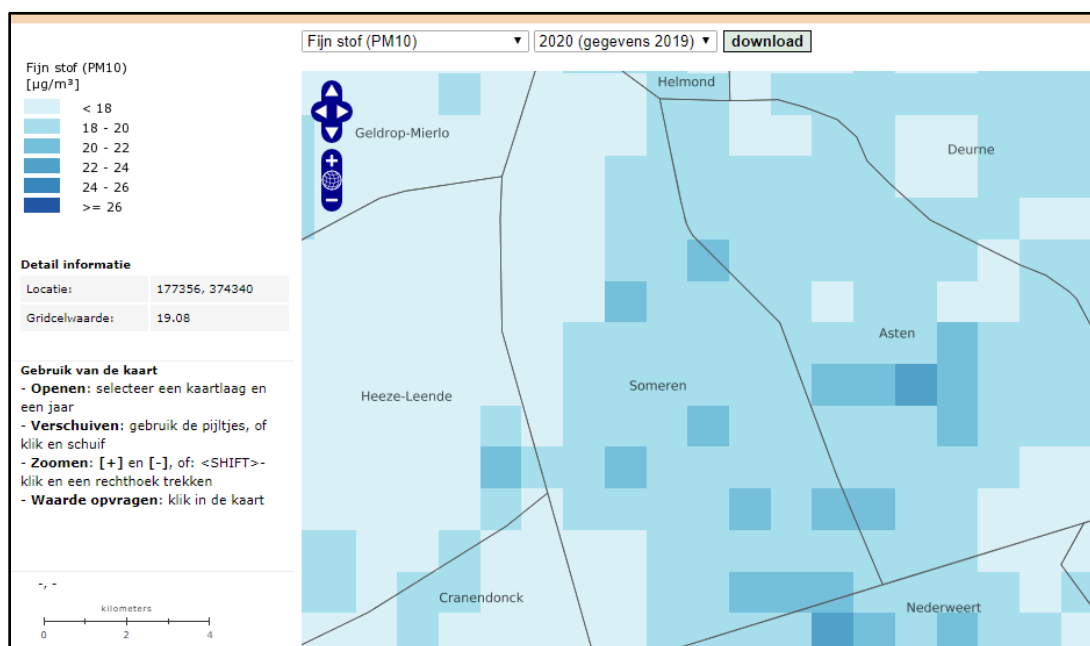
Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage van de gehele ontwikkeling kleiner is dan de NIBM-grens van 1,2 µg/m³, daardoor zal het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wm niet noodzakelijk, aangezien het plan NIBM is. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt onderstaand getoetst of er sprake is van een dreigende grenswaarde-overschrijding.



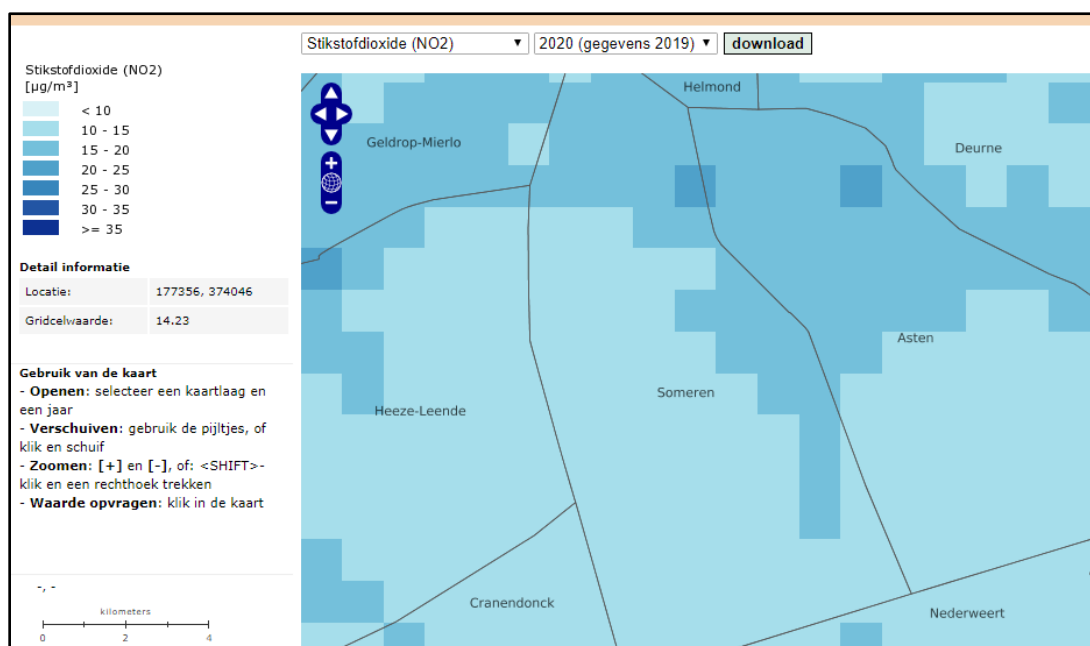
Toetsing grenswaarden

In de direct omgeving van het plangebied liggen bedrijven die de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden ter plaatse van het plangebied. Echter is de achtergrondconcentraties fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) binnen de gemeente Someren dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van RIVM.

Zo is de achtergrondconcentratie fijnstof (PM₁₀) ter plaatse van het plangebied 19,08 µg/m³, zie Afbeelding 10. Wanneer de beoogde concentratie fijnstof (PM₁₀) van 0,01 µg/m³ (zie NIBM-tool) daarbij wordt toegevoegd is er een fijnstof depositie van 19,09 µg/m³. De norm bedraagt 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het plangebied bedraagt 14,23 µg/m³, zie Afbeelding 11. Wanneer de beoogde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 0,06 µg/m³ (zie NIBM-tool) daarbij wordt toegevoegd is er een stikstof depositie van 14,29 µg/m³. De norm 40 µg/m³ bedraagt.



Afbeelding 10: Uitsnede GCN-kaart Fijnstof (PM₁₀), bron <http://geodata.rivm.nl/gcn/>



Afbeelding 11: Uitsnede GCN-kaart Stikstof (NO₂), bron <http://geodata.rivm.nl/gcn/>

Conclusie grenswaarden-toets

Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied in de huidige en in de beoogde situatie een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.

4.8 Landschappelijke inpassing

Iedere ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing. Door middel van een landschappelijk inpassing welke rekening houdt met de kwaliteiten en kenmerken van de omgeving, gaan landschappelijke waarden niet verloren. Ook dient rekening gehouden te worden met de eventueel noodzakelijke kwaliteitsverbetering (zie hoofdstuk 3).

In de bijlage is het landschappelijke inpassingsplan opgenomen, waarbij solitaire bomen worden behouden, een knip- en scheerheg wordt omgevormd naar een vrijgeroeiende haag, gemeente houtsingels worden gerevitaliseerd en een struweelhaal wordt aangeplant. Gesteld kan worden dat er reeds sprake is van een goede landschappelijke inpassing en dat deze wordt versterkt, welke zorgt voor voldoende landschappelijke kwaliteit ter plaatse. Door aanplant en behoud van deze landschapselementen en dit te waarborgen in het plan, is er sprake van een goede landschappelijke inpassing welke voldoet aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.9 Bodemkwaliteit

Onderhavig initiatief betreft het herbestemmen van de huidige bestemming 'Wonen' naar de bestemming 'Wonen plus'. Hierdoor kan er een bedrijf aan huis worden gevestigd en een opslagloods worden gerealiseerd van 300 m² ten behoeve van het binnen opslaan van een vrachtwachten en voorraden. Conform de wet zijn er aspecten die aangetoond dienen te worden; enerzijds mogen er geen activiteiten plaatsvinden die kunnen leiden tot bodemverontreiniging, anderzijds dient de bodem geschikt te zijn voor de beoogde bestemming.

In de huidige is er geen sprake van bodembedreigende activiteiten, gezien de aanwezige woonbestemming. In de beoogde situatie zullen er ook geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden.

Naast bescherming van de bodem dient de bodem tevens geschikt te zijn voor het verblijven van mensen. Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Aangezien er reeds sprake is van een bestemming die geschikt is voor het verblijf van mensen voor 2 uur of langer, er geen nieuwe objecten worden gerealiseerd en het hoofdgebruik van het perceel (wonen) ongewijzigd blijft, kan gesteld worden dat voor de omschakeling van een woonbestemming naar een 'Wonen plus'-bestemming geen bodemonderzoek noodzakelijk wordt geacht, daar op basis van voorgaand gesteld kan worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse voldoende gewaarborgd is.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.10.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Driehoekstraat 24 te Someren kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),



- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt),

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

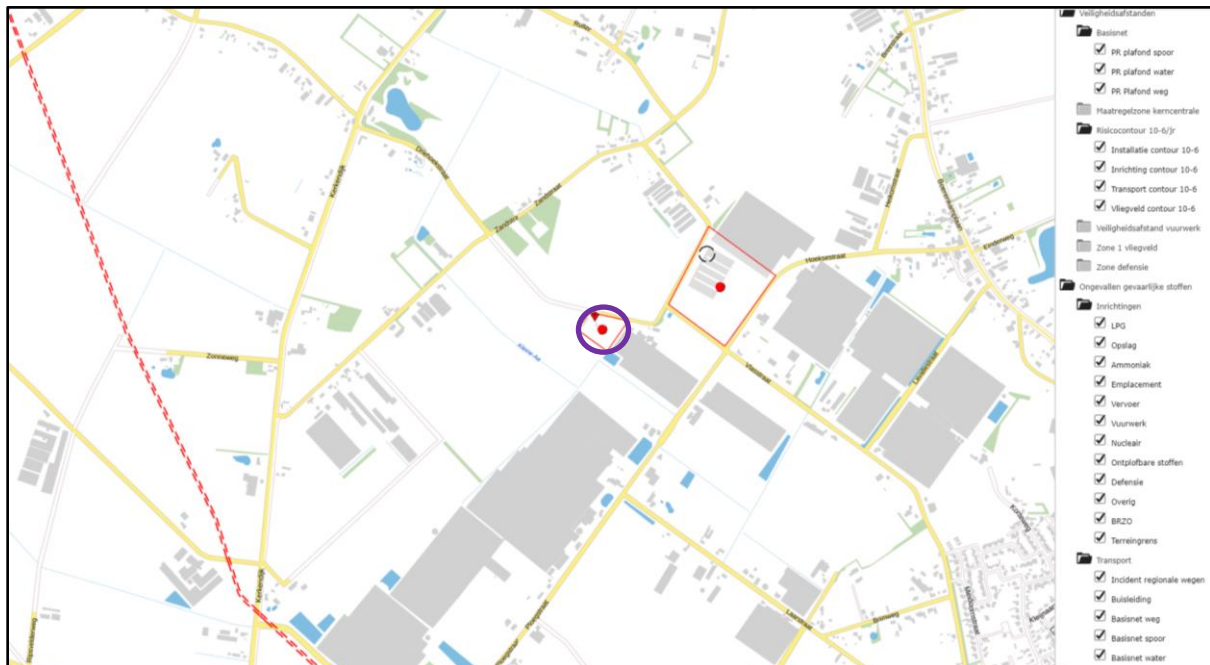
Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.10.2 Toetsing aan beleid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van onderhavig initiatief, het herbestemmen van de huidige bestemming 'Wonen' naar de bestemming 'Wonen plus', waardoor er een bedrijf aan huis kan worden gevestigd en een bijgebouw kan worden gerealiseerd van 300 m², is het Bevi niet van toepassing. Echter wordt er in de bestaande en beoogde situatie propaan opgeslagen.

Uit de risicokaart, Afbeelding 12, blijkt dat op onderhavige plangebied een propaantank aanwezig is. Het betreft een bovengrondse propaantank van 3 m³. De situatie in het kader van de externe veiligheid verandert niet ten opzichte van de huidige situatie. Een propaantank van 3 m³ heeft geen persoonsgebonden risico, echter is er wel sprake van een veiligheidsafstand van 10 meter (eigen inrichting is uitgezonderd) volgens artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit. Gezien de afstanden in de huidige en beoogde situatie kan er geconcludeerd worden de aanwezige bovengrondse propaantank van 3 m³ niet leidt tot belemmeringen.



Afbeelding 12: Uitsnede risico kaart, onderhavig plangebied is gelegen binnen de paarse cirkel

Daarnaast blijkt uit de risicokaart, Afbeelding 12, dat er een risicovolle inrichting is gelegen op een afstand van circa 130 meter vanaf onderhavige locatie, het betreft pluimveehouderij aan de Vlasstraat 5 te Someren. Het betreft een risicovolle inrichting door de aanwezigheid van een propaantank van 20 m³. De propaantank is gelegen op een afstand van circa 310 meter vanaf onderhavige locatie. Het persoonsgebonden risico van een propaantank van 20 m³ betreft maximaal 40 meter, daarnaast heeft

de propaantank een invloedsgedied van 150 meter. Beide liggen niet over het plangebied. Daarnaast betreft onderhavig initiatief niet het realiseren van een nieuwe beperkt kwetsbare objecten.

Gezien voorstaande kan er geconcludeerd worden dat er voor dit initiatief geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de rijksweg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is in de nabijheid een dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. Het betreft twee gasleidingen. De gasleidingen zijn gelegen op een afstand van circa 1,25 kilometer vanaf onderhavige locatie. De invloedsgedieden (1 % letaliteit) van deze gasleidingen zijn 430 en 490 meter. Gezien de afstand is dit geen belemmering voor onderhavig ontwikkeling. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.11 Verkeer en parkeren

Er dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De locatie is gelegen aan de Driehoekstraat. Een verharde weg die wordt ontsloten door de Vlasstraat. De Driehoekstraat wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer en beschikt over voldoende capaciteit om vervoer van personen en goederen en een beperkt aantal transportbewegingen voor bedrijven af te wikkelen.

Voor wat betreft de ontsluitingssituatie van de planlocatie vinden er geen wijzigingen plaats ten opzichte van de bestaande situatie. De beoogde ontwikkeling zal geen hinder veroorzaken van het verkeer. Daarnaast is er op het perceel zelf voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Gezien hetgeen hierboven beschreven wordt geconcludeerd dat ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen zijn.

4.12 Conclusie

In dit hoofdstuk zijn voor onderhavig initiatief de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Gezien bovenstaande toelichting en toetsing kan er geconcludeerd worden dat ten aanzien van de milieuhygiënische en planologische aspecten geen belemmeringen zijn.



5. Juridische planbeschrijving

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

5.1 Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming: Wonen
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van wonen – wonen plus

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het vigerende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, zijn de regels behorend bij voorliggend wijzigingsplan overgenomen uit de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan.



6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Driehoekstraat 24 te Someren betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



8. Planologische afweging

Initiatiefnemer heeft het voornemen om een nieuwe opslagloods te bouwen van maximaal 300 m² om zijn vrachtwagen en voorraden binnen op te kunnen slaan ten behoeve van zijn fouragehandel en transport bedrijf. Op dit moment is het niet toegestaan binnen de bestemming 'Wonen' om de beoogde loods te bouwen. Om deze reden is dit wijzigingsplan opgesteld. Initiatiefnemer wil graag de huidige bestemming 'Wonen' wijzigen naar de bestemming 'Wonen plus'. Met deze bestemming is het mogelijk om een bedrijf aan huis te vestigen en tevens 350 m² aan bijgebouwen te hebben (waaronder het reeds aanwezige bijgebouw van circa 50 m² en de beoogde loods van 300 m²).

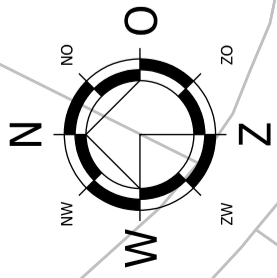
Aangezien het initiatief niet passend is binnen het geldende bestemmingsplan is dit wijzigingsplan opgesteld zodat het bevoegd gezag een goede planologische afweging kan nemen voor onderhavig initiatief.



9. Bijlage

Bijlage 1: Landschappelijke inpassingsplan (Situatietekening)





voortuin bij woning

D. aan te planten struweelhaag (totaal 20 m¹)

A. te revitaliseren gemengde houtsingel (140 x 5 m = 700 m²)

A. te revitaliseren gemengde houtsingel (80 x 5 m = 400 m²)

B. om te vormen knip- en scheerheg naar vrijgroeide haag (50 m¹)

C. te behouden solitaire bomen

C. te behouden solitaire bomen

A. Te revitaliseren houtsingels (behouden + vernieuwen)			
plantafstand 1,5 m driehoeksverband	m ²	st / m ²	aantal
plantmateriaal 80-100:	1100	0,45	495
Bomen: Eik, Es, Beuk, Haagbeuk, Esdoorn, Walnoot, Wilg, Els en/of Berk			
Struiken: Rode Kornoelje, Gele Kornoelje, Sleedoorn, Meidoorn, Gewone Vlier, Trosylvier, Wilde Roos, Krentenboompje, Lijsterbes, Meelbes en/of Braam			
B. Bestaande struweelhaag (van knip- en scheer naar vrijgroeïend)			
plantafstand 1 m enkele rij	m ¹	st / m ¹	aantal
plantmateriaal 80-100:	50	1	50
Struiken: Beuk			
C. Bestaande solitaire bomen (behouden)			
Plantmateriaal:	stuks		
Eik (zijkant)	2		
Eik (voorkant)	1		
Walnoot (voorkant)	1		
D. Aan te planten struweelhaag			
plantafstand 1 m enkele rij	m ¹	st / m ¹	aantal
plantmateriaal 80-100:	20	1	20
Struiken: Rode Kornoelje, Gele Kornoelje, Sleedoorn, Meidoorn, Gewone Vlier, Trosylvier, Wilde Roos, Krentenboompje, Lijsterbes, Meelbes en/of Braam			

Opgesteld door: F.C.A. van den Borne
 Datum: 03-01-2019 / 13-04-2019
 Schaal: 1 : 1000
 Project: 18257-003