

Ruimtelijke onderbouwing
Hollandseweg 19, Someren

Gemeente Someren



Opdrachtgever: Dhr. N.H.L. Michiels
Hollandseweg 19
5712RM Someren

Projectlocatie: Hollandseweg 19, Someren

Projectnummer: 16418-001

Datum: 28-12-2016 / 30-1-2017

Opgesteld door: F.G. v.d. Aalst

Status: Definitief

IMRO-code: n.v.t.



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	3
1.4	Leeswijzer	4
2.	Projectbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Beoogde situatie	6
3.	Beleidskader	7
3.1	Structuurvisie	7
3.2	Nota 'Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen'	7
4.	Milieuhygiënische en planologische aspecten	8
4.1	Bedrijven en milieuzonering	8
4.2	Waterparagraaf	8
4.3	Archeologie	8
4.4	Natuur	8
5.	Planologische afweging	9



1. Inleiding

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

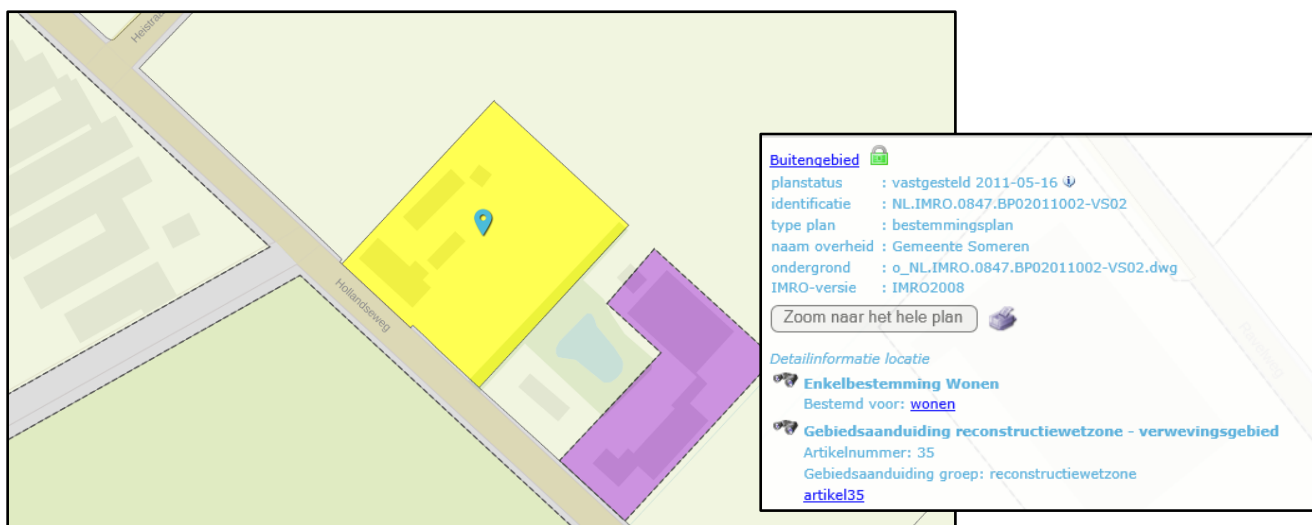
1.1 Aanleiding en doel

De heer Michiels, hierna initiatiefnemer, is woonachtig aan de Hollandseweg 19 te Someren. Op dit perceel zijn een langgevelboerderij en drie bijgebouwen aanwezig. De bijgebouwen worden gebruikt voor privé-doeleinden.

Initiatiefnemer is voornemens om twee bijgebouwen volledig en een bijgebouw gedeeltelijk te slopen en op deze locatie een nieuw bijgebouw te realiseren met een oppervlakte van 300 m². De oppervlakte van de te slopen bouwwerken heeft ook een oppervlakte van 300 m². Voor de bouw van het bijgebouw is reeds een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend bij het bevoegd gezag, de gemeente Someren. Omdat het plan niet direct passend is in het vigerende bestemmingsplan heeft het bevoegd gezag verzocht om een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren om zo een goede planologische afweging te kunnen nemen op de aanvraag. Onderhavig document betreft de gevraagde ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Vigerend planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan voor onderhavige locatie zijn de bestemmingsplannen 'Someren Buitengebied' en 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening'. In deze bestemmingsplannen is ter plaatse van het plangebied een bestemming 'Wonen' opgenomen, zie Afbeelding 1. Daarnaast is tevens de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' aanwezig.



Afbeelding 1: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Binnen het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat de oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij een woning maximaal 100 m² mag bedragen. Hierdoor is het beoogde initiatief niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief is door initiatiefnemer een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag bestaat uit de onderdelen bouw en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Met toepassing van artikel 2.12, 1^e lid, onder a, onder 3 van de Wabo, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning verlenen voor een activiteit wat in strijd is met het bestemmingsplan.

Volgens de Wabo is voor een dergelijke aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit betekent dat het ontwerp van de vergunning eerst voor een periode van 6 weken ter inzage moet worden gelegd alvorens de vergunning definitief kan worden verleend. De vergunning



kan ook pas definitief worden verleend wanneer de gemeenteraad van Someren een positieve 'verklaring van geen bedenkingen' heeft gegeven aan het college. Na verlening van de vergunning is het voor belanghebbende die het niet eens zijn met het besluit mogelijk om beroep in te stellen bij de Rechtbank. Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is de vergunning daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

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.

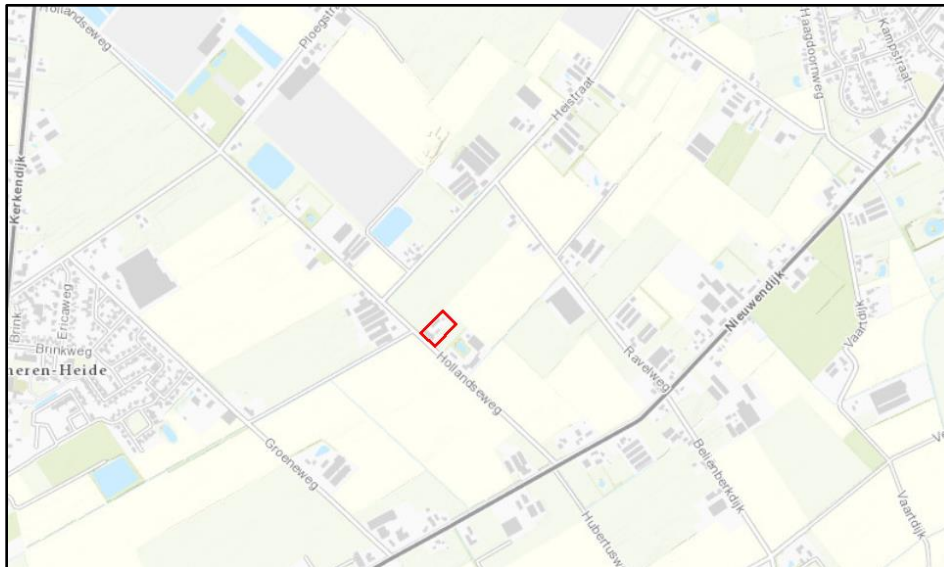
Tot slot wordt in hoofdstuk 5 een integrale planologische afweging opgenomen.



2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied aan de Hollandseweg 19 te Someren is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren. Ten westen van de locatie is, op een afstand van ca 600 meter de kern Someren-Heide gelegen en ten noordoosten op een afstand van ca 1.200 meter Someren-Eind, zie Afbeelding 2.



Afbeelding 2: ligging plangebied (plangebied in rood aangegeven)

De omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als een overwegend agrarisch gebied met hier en daar verspreidliggende burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven. Zo is ten oosten van het plangebied een aannemersbedrijf gelegen en aan de overzijde van de weg een pluimveehouderij.

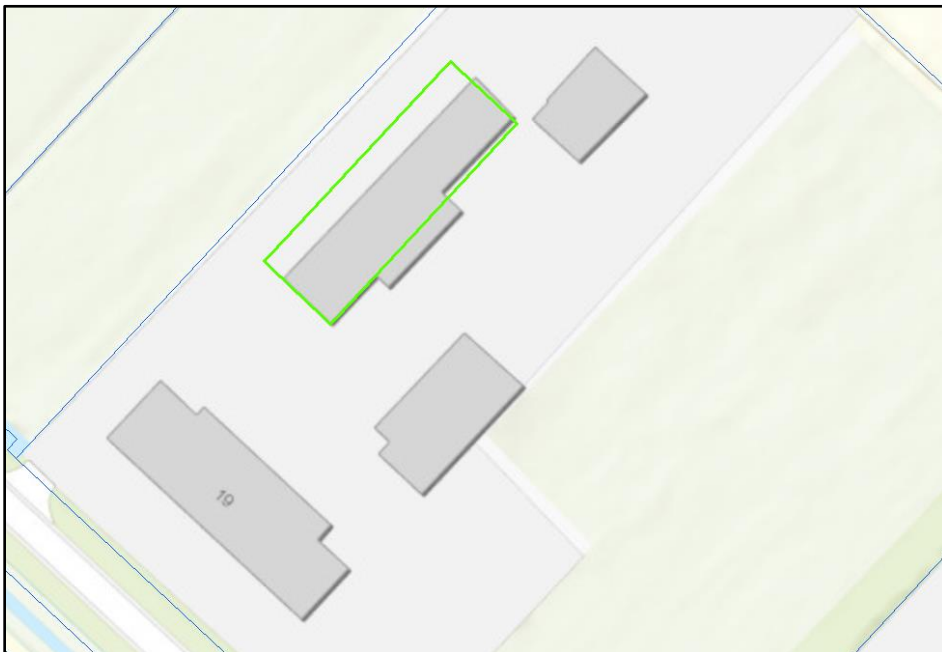
De bebouwing binnen het plangebied bestaat uit een langgevelboerderij en drie bijgebouwen. Rondom deze bebouwing is het gehele perceel voorzien van beplanting als tuin en landschappelijke inpassing. Onderstaande afbeelding is een luchtfoto van het plangebied.



Afbeelding 3: luchtfoto plangebied (bron ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Beoogde situatie

Voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het slopen van twee bijgebouwen en bouwen van een nieuw bijgebouw ter plaatse van een bijgebouw. De bestaande bijgebouwen zijn medio vorige eeuw gerealiseerd en bestaan grotendeels uit asbestplaten. Door de storm die 23 juni 2016 over delen van Zuid-Nederland raasde hebben de daken van beide gebouwen hagelschade opgelopen. Deze gebouwen zullen in de beoogde situatie volledig worden gesloopt. De oppervlakte van de bestaande bijgebouwen bedraagt 291 m². Daarnaast wordt een gedeelte van het overblijvende bijgebouw gesloopt waardoor er bij realisatie van een nieuw gebouw met een omvang van 300 m² geen sprake is van een vergroting van de oppervlakte aan bijgebouwen. Op onderstaande afbeelding is de situering van het nieuwe gebouw weergegeven (in groen). Het bestaande bijgebouw ter plaatse van het nieuwe gebouw en het bijgebouw ten noordoosten ervan zijn de bijgebouwen die zullen worden gesloopt. De resterende meters (9 m²) zullen worden verwijderd van een gedeelte van het resterende bijgebouw wat het dichtst bij de langgevelboerderij is gelegen.



Afbeelding 4: Situatietekening beoogd bijgebouw in groen

Het nieuw te bouwen bijgebouw zal op dezelfde wijze worden gebruikt als voorheen in de beschadigde gebouwen. Het gebouw wordt gebruikt voor stalling van onder andere een caravan, tractoren en werktuigen die hobbymatig worden gebruikt op het perceel en een werkplaats. De tractoren en werktuigen zijn benodigd voor onderhoud van het weilandje wat aanwezig is binnen de bestemming 'Wonen'. Er is geen sprake van bedrijfsmatig gebruik van het bijgebouw.

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 het gemeentelijk beleid behandeld.

3.1 Structuurvisie

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 Nota 'Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen'

Op 25 februari 2016 is door de gemeenteraad beleid rondom niet-agrarische functies in het buitengebied vastgesteld. Hierna is in de raadsvergadering van september 2016 hoofdstuk 7 van deze beleidsnota gewijzigd. In hoofdstuk 7 van de beleidsnota is beleid uiteengezet rondom bestaande bijgebouwen bij woningen.

In het vigerende bestemmingsplan zijn bestaande bijgebouwen die aanwezig zijn bij woonbestemmingen overgangsrechtelijk beschermd. Deze bijgebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van de woonbestemming ondanks dat de maximale oppervlakte aan bijgebouwen die is opgenomen in het bestemmingsplan wordt overschreden. Omdat het niet wenselijk is dat deze bijgebouwen 2x onder het overgangsrecht worden gebracht heeft de gemeente in hoofdstuk 7 van de beleidsnota beleid uitgewerkt om de bijgebouwen positief te bestemmen.

In toekomstige bestemmingsplannen zal worden opgenomen dat de oppervlakte van aanwezige, legaal gebouwde, bijgebouwen binnen een woonbestemming de maximale oppervlakte aan bijgebouwen is. Herbouw van bijgebouwen wordt toegestaan mits er sprake is van concentratie van bebouwing.

In onderhavige situatie is er sprake van sloop van bijgebouwen en bouw van een nieuw bijgebouw met dezelfde oppervlakte. Het nieuwe bijgebouw wordt op dezelfde locatie gerealiseerd als het grootste bestaande bijgebouw (zie ook Afbeelding 4). Er is derhalve sprake van een verdere concentratie van bijgebouwen waardoor wordt voldaan aan de beleidsnota.



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 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.

Met onderhavig initiatief worden geen nieuwe woningen of nieuwe bedrijvigheid mogelijk gemaakt. De sloop en bouw van een bijgebouw heeft geen invloed op de effecten van omliggende (agrarische) bedrijven. Het bijgebouw wordt daarnaast ook niet als een gevoelig object aangemerkt omdat bewoning van het bijgebouw in het bestemmingsplan niet is toegestaan.

4.2 Waterparagraaf

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.

Met voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van een vergrootte invloed op de waterhuishouding. Er is immers geen sprake van een wijziging van gebruik van de bijgebouwen en het hemelwater wat terecht komt op het nieuwe bijgebouw zal op dezelfde wijze worden afgevoerd als in de huidige situatie. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft op de waterhuishouding (riolering en oppervlaktewater).

4.3 Archeologie

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 deze dubbelbestemming niet opgenomen waardoor kan worden geconcludeerd dat er geen te beschermen archeologische waarden in de grond aanwezig zijn. Daarnaast wordt het nieuwe bijgebouw grotendeels gerealiseerd ter plaatse van bestaande bebouwing, mochten er archeologische waarden in de grond aanwezig zijn, zijn deze reeds verstoord bij de bouw van de huidige bijgebouwen.

4.4 Natuur

Een ruimtelijk initiatief mag geen negatief effect veroorzaken om de aanwezige natuurwaarden binnen en in de omgeving van het plangebied. De gronden rondom het woonperceel zijn allen in gebruik voor agrarische productiedoeleinden. Deze gronden hebben geen specifieke natuurwaarden die door het initiatief worden geschaad. Het woonperceel zelf bestaat grotendeels uit tuin behorende bij de woning met aan de randen opgaande beplanting. De aanwezige beplanting wordt op het perceel zo veel mogelijk in stand gehouden wat tevens zorgt voor een landschappelijke inpassing van het perceel en het nieuw te bouwen bijgebouw.



5. Planologische afweging

Het voorgenomen initiatief heeft betrekking op het bouwen van een bijgebouw behorende bij de woning aan de Hollandseweg 19 te Someren met een omvang van 300 m². Dit bijgebouw wordt gerealiseerd ter plaatse van twee bestaande bijgebouwen met een oppervlakte van 291 m². Daarnaast wordt een gedeelte van het overblijvende bijgebouw gesloopt zodat er geen sprake is van een toename in oppervlakte aan bijgebouwen.

In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat er maximaal 100 m² aan bijgebouwen per woning is toegestaan. Omdat er op het perceel aan de Hollandseweg 19 reeds meer bebouwing aanwezig is, is het meerdere van deze bebouwing onder het overgangsrecht gebracht.

In een gemeentelijke beleidsnota is opgenomen dat het brengen van bebouwing onder het overgangsrecht een onwenselijke situatie is waardoor het toekomstige bestemmingsplan zal worden gewijzigd waardoor de oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij een woning zal worden beperkt door de bestaande, legaal aanwezige, bebouwing als maximum te hanteren. Hierbij is herbouw van bijgebouwen mogelijk mits er sprake is van concentratie.

In onderhavige situatie is er sprake van herbouw van bijgebouwen waarbij twee bijgebouwen worden verwijderd en één gebouw wordt teruggebouwd met een beperkte vergroting van de oppervlakte van 9 m². Doordat er één bijgebouw wordt teruggebouwd in de nabijheid van de aanwezige woning is er sprake van concentratie van bebouwing.

De herbouw van het bijgebouw (en beperkte uitbreiding ervan) heeft geen milieuhygiënische of planologische beperkingen. Het bijgebouw is geen nieuw gevoelig object en omdat het gebouw grotendeels ter plaatse van de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd zijn de effecten op de omgeving zeer beperkt.





www.ontwerp-planologie.nl