

**BESTEMMINGSPLAN
RUIJITE VOOR RUIJITE
WINKELSTRAAT ONG.**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl



Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld 29 juni 2017

INHOUD

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging	5
1.3 Begrenzing	6
1.4 Status	7
2. BESTAANDE SITUATIE	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.2 Functionele structuur	9
2.2.1 Omgeving	9
2.2.2 Plangebied	9
3. PLANBESCHRIJVING	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Stedenbouwkundige overwegingen	10
3.3 Beoogde bestemming van het plangebied	11
3.4 Beeldkwaliteit voor het plangebied	12
3.4.1 Beeldkwaliteit voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning	12
3.4.2 Beeldkwaliteitplan gemeente Someren	13
3.4.3 Het erf: openbaar en privé	13
3.4.4 Massa, vorm en indeling van de gebouwen	13
3.4.5 Materiaal en kleur	13
3.5 Landschappelijke inpassing	13
3.5.1 Inleiding	13
3.5.2 Landschappelijke inpassing van het plangebied	14
3.5.3 Voorwaarden voor beheer en onderhoud	16
4. BELEIDSKADER	17
4.1 Rijksbeleid	17
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
4.2 Provinciaal beleid	17
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	17
4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (per 15-7-2015)	18
4.2.3 Beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006	21
4.3 Gemeentelijk beleid	23
4.3.1 Structuurvisie Someren 2028	23
4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'	24
4.3.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied	24
5. MILIEUASPECTEN	26
5.1 Bodem	26
5.2 Waterhuishouding	26
5.2.1 Inleiding	26
5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas	27

5.2.3	Relevant beleid	27
5.2.4	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	29
5.2.5	Hydrologisch neutraal ontwikkelen	30
5.2.6	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	30
5.2.7	Afvalwater	31
5.3	Cultuurhistorie	31
5.4	Archeologie	31
5.4.1	Inleiding	31
5.4.2	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	31
5.4.3	Archeologische waarden binnen het plangebied	32
5.5	Flora en fauna	33
5.5.1	Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijn	33
5.5.2	Toets aan Flora- en faunawet	34
5.6	Geluid	34
5.6.1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai	34
5.7	Agrarische bedrijvigheid	35
5.7.1	Inleiding	35
5.7.2	Activiteitenbesluit	35
5.7.3	Wet geurhinder en veehouderij	36
5.7.4	Voorgrondbelasting	36
5.7.5	Achtergrondbelasting	37
5.7.6	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	38
5.8	Bedrijven en milieuzonering	38
5.9	Externe veiligheid	38
5.9.1	Inleiding	38
5.9.2	Bedrijven	39
5.9.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	39
5.9.4	Kabels en leidingen	40
5.10	Luchtkwaliteit	40
5.10.1	Wet luchtkwaliteit	40
5.11	Verkeer en infrastructuur	40
5.12	Besluit m.e.r.	41
6.	PLANOPZET	42
6.1	Plansystematiek	42
6.1.1	Algemeen	42
6.1.2	Verbeelding	42
6.1.3	Regels	42
6.2	Bestemmingen	43
6.2.1	Wonen	43
7.	UITVOERBAARHEID	44
7.1	Economische uitvoerbaarheid	44
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
8.	PROCEDURE	45
8.1	Procedure	45

8.2	Inspraakprocedure_____	45
8.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro_____	45
8.4	Zienswijzen _____	46

Bijlagen:

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Tritium Advies, 12 mei 2016, rapportnummer 1509/084/MF-01
Bijlage 2	Inventariserend Veldonderzoek, bureauonderzoek en karterend booronderzoek, Archeo Pro, 4 oktober 2016, nummer 16027
Bijlage 3	Verkennend bodemonderzoek, Bodeminzicht, 20 september 2016, projectnummer B1686
Bijlage 4	Bouwtitel Ruimte voor Ruimte

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor herontwikkeling van de locatie Winkelstraat ong. te naar een woningbouwlocatie middels de toevoeging van een woning in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. De Ruimte voor Ruimte woning wordt toegevoegd op het perceel aan Winkelstraat ong., tussen Winkelstraat 10 en 14. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren heeft per brief d.d. 16 september 2015 te kennen gegeven in principe medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling, mits wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden die gesteld worden in deze brief.

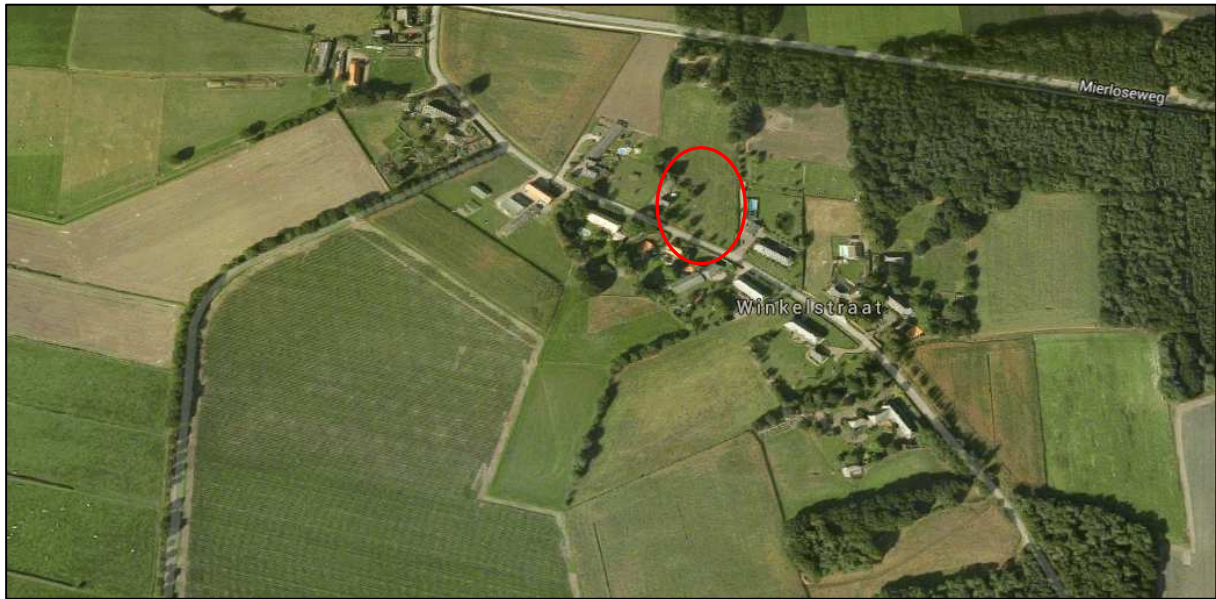
Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Deze toelichting maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan en dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging

Het plangebied is gelegen op het perceel tussen Winkelstraat 10 en 14 te Lierop, in dit plan "Winkelstraat ong." genoemd. Het perceel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren ten Noordwesten van de kern Lierop in de bebouwingsconcentratie 'Winkelstraat'. Navolgende figuren betreffen een foto van de huidige situatie en een luchtfoto met daarop aangegeven de ligging van het plangebied in de omgeving.



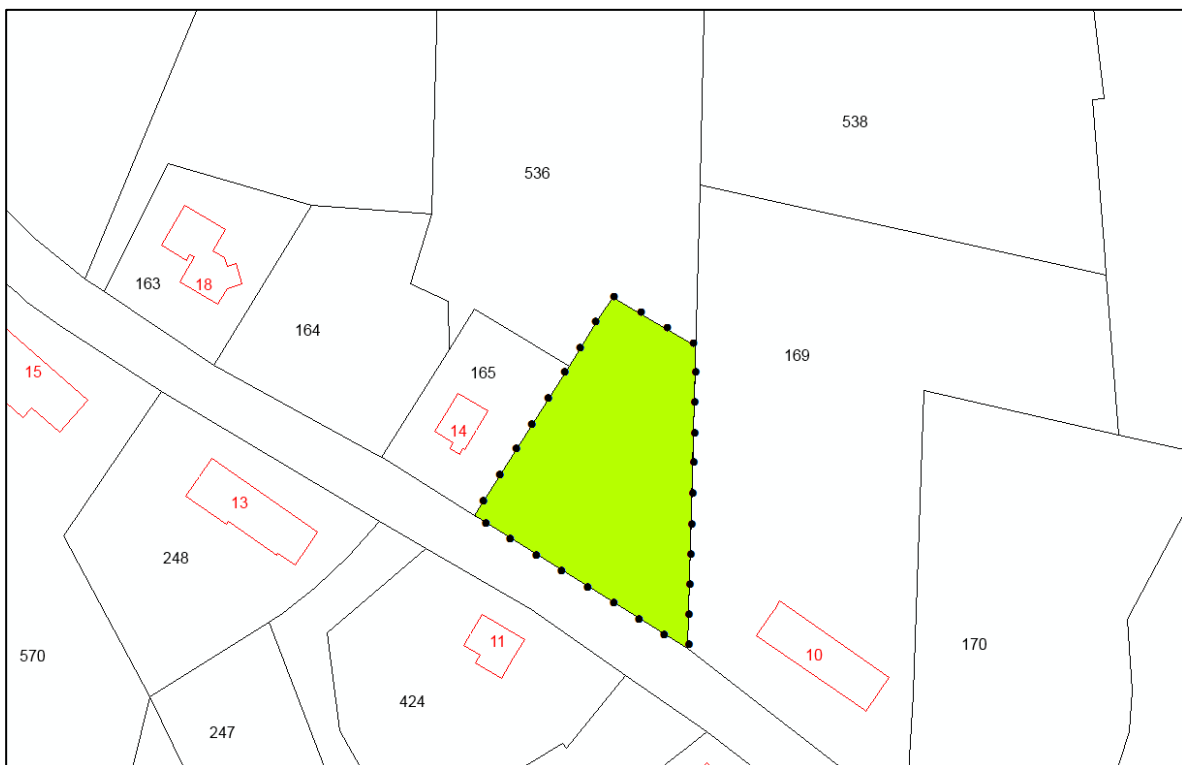
Figuur 1: Huidige situatie plangebied



Figuur 2: Ligging plangebied; het plangebied is met rood omkaderd

1.3 Begrenzing

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie U, nummer 536 gedeeltelijk. Het plangebied heeft een oppervlakte van 2.321 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied.



Figuur 3: Kadastrale kaart met het plangebied aangegeven in groen

1.4 Status

Ter plaatse van het plangebied aan Winkelstraat ong. is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad van Someren heeft dit bestemmingsplan vastgesteld op 29 juni 2011. Naar aanleiding van een aantal ingediende beroepen op het vastgestelde bestemmingsplan, is het bestemmingsplan op een aantal onderdelen vernietigd. Tevens is er in mei 2014 een eerste partiële herziening gepubliceerd. Deze aanpassingen hebben geen betrekking op het plangebied. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is ter plaatse het vigerende bestemmingsplan gebleven. Dit bestemmingsplan is voor het plangebied onherroepelijk. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' met het plangebied aangeduid

Het plangebied is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. Het plangebied kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch waardevol' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' (inmiddels op provinciaal niveau vervallen), 'bebouwingsconcentratie' en 'vrijwaringszone – radar'. De oprichting van een woning ter plaatse van de locatie Winkelstraat ong. is binnen de bestemmingsplanregels niet mogelijk.



Figuur 6: Historische kaart voor de bebouwingsconcentratie Winkelstraat uit 1900

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Omgeving

De Winkelstraat betreft een oude bebouwingsconcentratie in het buitengebied van de gemeente Someren. De bebouwingsconcentratie is gelegen ten zuiden van de Mierloseweg, de verbindingsweg tussen Lierop en Mierlo. De bebouwingsconcentratie bestaat voornamelijk uit woonbestemmingen. Dit betreft veelal (voormalige) woonboerderijen op ruime percelen. Er is een vrij hoge bebouwingsdichtheid aanwezig aan de Winkelstraat.

2.2.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen tussen Winkelstraat 10 en 14. De locatie is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als grasland. Hierna is een foto weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 7: Huidige situatie plangebied

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Beoogd wordt om ter plaatse van het plangebied aan Winkelstraat ong. een vrijstaande woning op te richten in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. In verband met de stand van zon wordt beoogd het bijgebouw ten westen van de woning op te richten. Navolgende figuur betreft een indicatieve schets van de beoogde (planologische) situatie na herontwikkeling.



Figuur 8: Schets beoogde situatie binnen het plangebied

Ten behoeve van de ontwikkeling is een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aangekocht. Deze bouwtitel behoort als separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

3.2 Stedenbouwkundige overwegingen

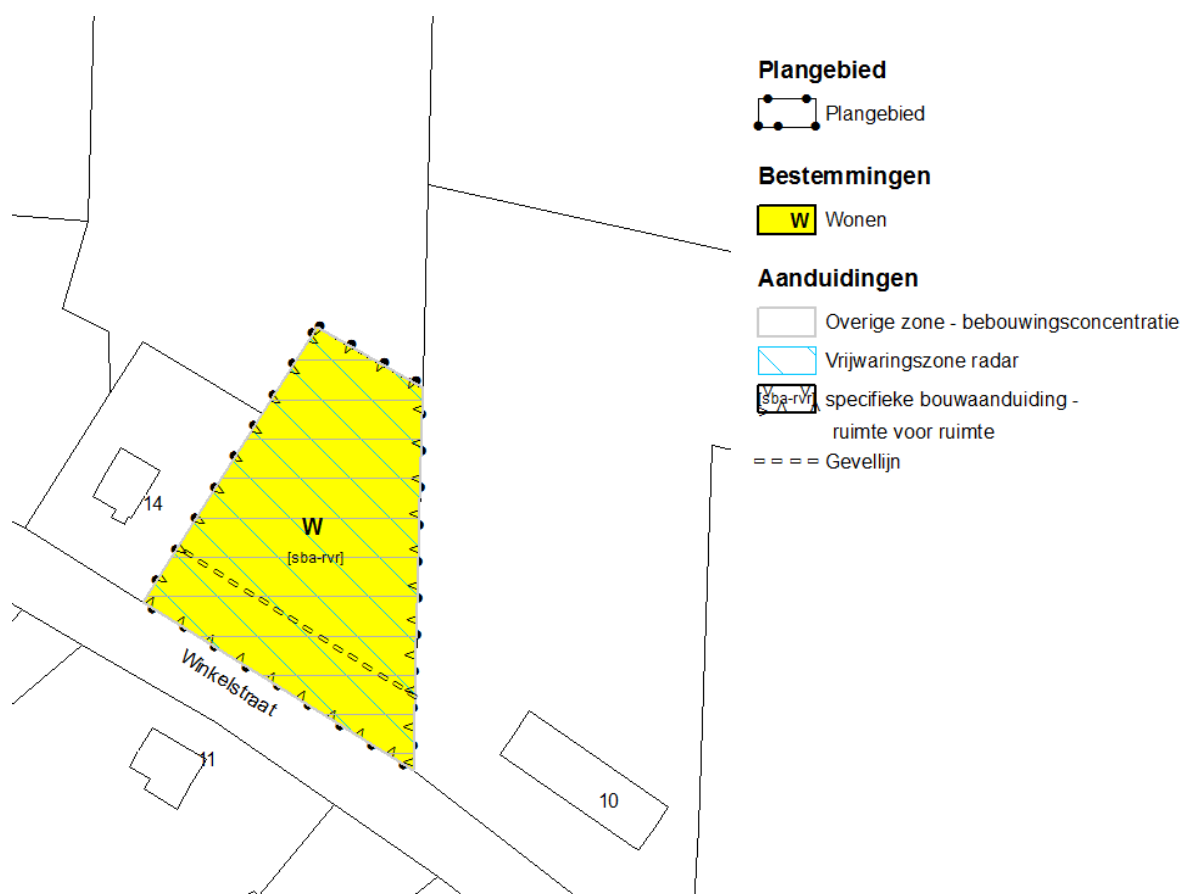
Binnen het plangebied wordt één Ruimte voor Ruimte woning toegevoegd. Deze Ruimte voor Ruimte woning dient te passen binnen de stedenbouwkundige structuur aan de Winkelstraat. Voor de ontwikkeling van de woning gelden de navolgende stedenbouwkundige randvoorwaarden.

- De afstand van de woning tot zijdelingse perceelsgrens bedraagt 8 meter.
- De afstand van de woning tot de weg bedraagt 16 meter, gelet op de bestaande voorgevelrooilijn in de omgeving en de afstand tot de woning aan de overzijde van het plangebied.
- De inhoud van de woning bedraagt maximaal 900 m³.
- De goothoogte van de woning bedraagt maximaal 4,5 meter.

- De bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 10 meter.
- De goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter.
- De bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 meter.
- De afstand van bijgebouwen tot de perceelsgrens bedraagt tenminste 5 meter. De omvang van bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m².

3.3 Beoogde bestemming van het plangebied

Ten behoeve van deze herbestemming wordt een woonbestemming toegekend aan het plangebied, een gevellijn en de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ruimte voor ruimte'. De functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch waardevol' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie' en 'vrijwaringszone – radar' blijven conform het vigerende bestemmingsplan gehandhaafd. Navolgende figuur geeft de beoogde situatie na herontwikkeling weer.



Figuur 9: Beoogde situatie na herontwikkeling

Met de beoogde herontwikkeling wordt de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning aan de Winkelstraat ong. planologisch mogelijk gemaakt.

3.4 Beeldkwaliteit voor het plangebied

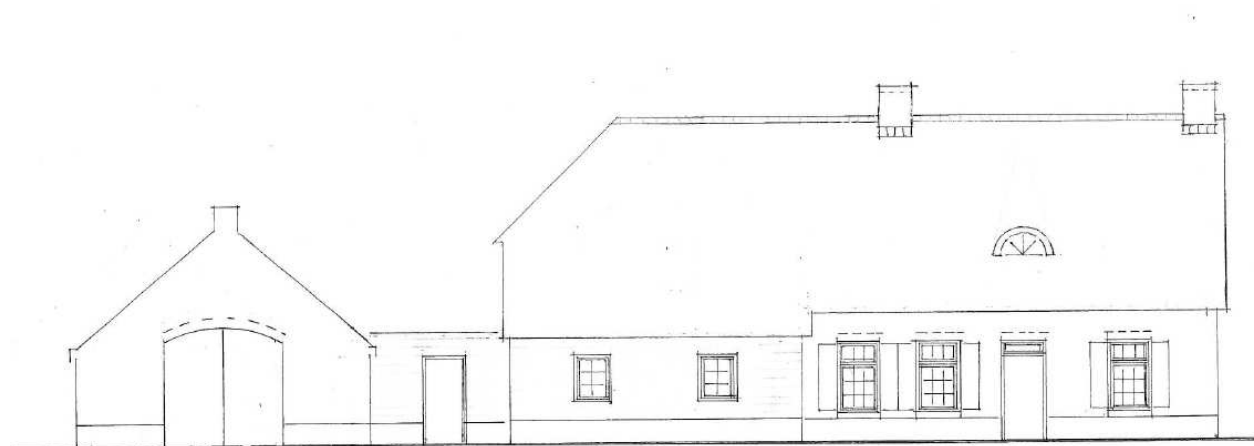
3.4.1 Beeldkwaliteit voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt opgericht in een cultuurhistorisch waardevol lint van de gemeente Someren. Derhalve gelden de hierna opgenomen beeldkwaliteitseisen bij bouw van de woning.

- De goot- en nokhoogte voor de beoogde woning worden afgestemd op de omgeving. In plaats van de gebruikelijke goothoogte voor een woning in het buitengebied, wordt aangesloten bij de omgeving en geldt een goothoogte van de woning van 4,5 meter.
- De woning wordt opgericht in de gevellijn van omliggende woningen, zoals weergegeven in figuur 8.
- De woning wordt opgericht met de nokrichting evenwijdig aan de weg.
- Bij de bouwaanvraag voor de woning is een landschappelijk inpassingsplan verplicht.
- Bijgebouwen worden opgericht achter de gevellijn van de woning en worden gerealiseerd in een typologie die past binnen het gebied.

De initiatiefnemer heeft een eerste schetsplan voor de beoogde woning en het bijgebouw gereed. Voor de positionering van de woning en het bijgebouw is gekeken naar de ligging van het perceel ten opzichte van de stand van de zon. De woning is centraal op het perceel gelegen. Het bijgebouw betreft een vrijstaand bijgebouw dat gelegen is ten westen van de woning. Hiermee blijft ten westen van het bijgebouw een doorgang naar het achterliggende agrarische gebied vrij en blijft een breed doorzicht tussen de beoogde woning en de woning aan Winkelstraat 10 behouden.

De beoogde woning wordt uitgevoerd als boerderijtype dat bestaat uit een 'woon'-gedeelte en een 'stal'gedeelte. Het stalgedeelte heeft een lagere goothoogte dan het woongedeelte en wordt gepotdekseld in hout. Navolgende figuur geeft een beeld van de te bouwen woning.



Figuur 10: Schets van beoogde woning

Derhalve worden de in dit hoofdstuk opgenomen beeldkwaliteitsvoorwaarden verankerd in de regels van het bestemmingsplan.

3.4.2 Beeldkwaliteitplan gemeente Someren

Naast de hiervoor in dit hoofdstuk opgenomen voorwaarden en beeldkwaliteitsaspecten gelden de hierna opgenomen voorwaarden. De gemeente Someren heeft een beeldkwaliteitplan voor het buitengebied vastgesteld. In dit beeldkwaliteitplan zijn ontwerprichtlijnen per landschapstype opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen de typologie 'linten, knopen en clusters'. De ontwerprichtlijnen zijn van belang voor inrichting van de Ruimte voor Ruimte kavel.

3.4.3 Het erf: openbaar en privé

- Eenvoudige (half)verharding met natuurlijke materialen.
- De sfeer en het beeld zijn informeel.
- Erfafscheidingen aan de voorkant lager dan aan de achterkant.
- Hagen en heggen passen beter in het buitengebied dan schuttingen, muren en hekken. Zorg voor streekeigen plantensoorten
- Parkeren wordt op eigen erf of collectief opgelost.

3.4.4 Massa, vorm en indeling van de gebouwen

Het hoofdgebouw verbeeldt op eigentijdse wijze een langhuis:

- De bebouwing heeft een eenvoudige langwerpige bouwvorm.
- De bebouwing heeft visueel meer kap dan gevel en de goot is laag.
- Het kap is als zadeldak uitgevoerd en kan onder voorwaarden wolfseinden hebben.
- Zorg voor verschillen in voor- en achterkant van de bebouwing, de woningvoordeur bevindt zich aan de straatzijde. De voorgevel (gevel georiënteerd naar de openbare ruimte) is duidelijk herkenbaar en onderscheidt zich van de zijgevels in indeling.
- De kopgevel heeft een symmetrische indeling en de zijgevel is asymmetrisch opgebouwd.
- De horizontale gevelopbouw wordt benadrukt door de onderzijde (plint of trasraam) en de bovenzijde (goot of kroonlijst). Het toepassen van traditionele luiken houdt de gevelindeling in balans.
- Significante overstekken passen niet in de karakteristiek van de omgeving.
- Dakkapellen zijn mogelijk, mits voorzien van een dwarskap en gebaseerd op de gevelindeling.

3.4.5 Materiaal en kleur

- Hoofdmaterialen zijn natuurlijke materialen: baksteen, donker (bijvoorbeeld zwart geteerd) hout, ongeglazuurde dakpannen, riet en eigentijdse bouwmaterialen.
- Toepassen van aardetinten en gedekte kleuren in de gevel.
- Dakpannen zijn donker en ongeglazuurd.
- Gebruik weinig verschillende en op elkaar afgestemde kleuren.

3.5 Landschappelijke inpassing

3.5.1 Inleiding

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Aangesloten dient hierbij te worden bij het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011' van de gemeente Someren. Het plangebied aan de Winkelstraat is gelegen in het Kampenlandschap van de gemeente Someren. Van oorsprong waren in

een kampenlandschap groenstructuren (singels, houtwallen en onregelmatige bosjes) op de kavelgrenzen en het achterliggende landschap aanwezig. Door middel van groenstructuren kan de vele bebouwing binnen het kampenlandschap worden ingepast. De omgeving van het plangebied is thans landschappelijk ingepast.

3.5.2 Landschappelijke inpassing van het plangebied

De Ruimte voor Ruimte woning wordt aan de voorzijde ingepast met een beukenhaag. Navolgende figuur geeft een beeld van de inpassing van een woning middels een lage haag.



Figuur 11: Inpassing woning met liguster of beukenhaag

Aan de voorzijde zal de haag een hoogte hebben van maximaal 1 meter. De bouwka­vel ligt 'besloten' tussen twee woonbestemmingen. Op beide perceelsgrenzen wordt een beukenhaag ingeplant door inplant van 4 stuks per meter. Dit is besproken met eigenaren van belendende bestemmingen.

Aan de achterzijde van de woning wordt de bouwka­vel ingepast met een zestal fruitbomen bestaande uit appel, kers, peer, pruim of noten. Om te kunnen uitgroeien tot volwaardige bomen zal de onderlinge afstand tenminste 6 meter bedragen.

Het perceel waarop de bouwka­vel gelegen is grenst aan de achterzijde aan de Mierloseweg. Het perceel is aan de achterzijde reeds ingepast met opgaande bomen en struiken van een streekeigen soort. Deze houtsingel blijft in de huidige vorm behouden. Vanaf de Mierloseweg bestaat er zicht op de te ontwikkelen bouwka­vel. Navolgende figuur geeft een sfeerbeeld van een passende landschappelijke inpassing van het plangebied.



Figuur 12: voorbeelden van landschappelijke inpassing voor het plangebied

Navolgende figuur betreft een inrichtingsschets van de beoogde landschappelijke inpassing ter plaatse van het plangebied.



Figuur 13: Landschappelijke inpassing binnen het plangebied

3.5.3 Voorwaarden voor beheer en onderhoud

Beheer en onderhoud beukenhaag

Voorwaarden voor beheer en onderhoud:

- De haag is ten minste 1 meter hoog.
- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter.
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling.
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juli en 15 maart.
- Bij schade aan het landschapselement moet de schade hersteld worden.

Beheer en onderhoud fruit- of notenbomen

Voorwaarden voor beheer en onderhoud:

- De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd.
- De boom wordt tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid.
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbebehandeling.
- Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.
- Bij schade aan het landschapselement moet de schade hersteld worden.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofdoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De realisatie van de woning vindt plaats met toepassing van de provinciale beleidsregeling 'Ruimte voor Ruimte 2006'. Deze regeling is verankerd in de provinciale Verordening ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van

de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

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

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

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (per 15-7-2015)

4.2.2.1 Inleiding

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen na vaststelling op 7 februari 2014 van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebracht ontwerp 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronden regels 2'. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015), hierna ook de Verordening ruimte genoemd, in werking getreden.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen;

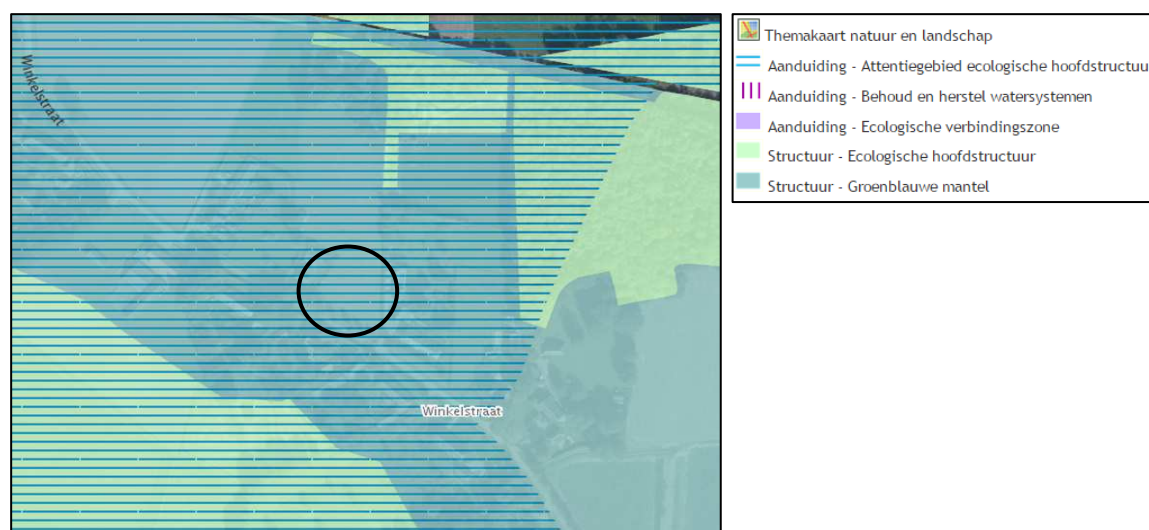
- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- ontwikkeling intensieve veehouderij.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Verordening ruimte en wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan de regels van de Verordening ruimte.

4.2.2.2 Aanduidingen plangebied in Verordening ruimte

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel beslaat gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzone of die deze met elkaar verbinden. In artikel 6.7, eerste lid van de Verordening ruimte wordt nieuwbouw van woningen uitgesloten. Artikel 6.8 bepaalt dat hiervan kan worden afgeweken voor de nieuwbouw van een woning, indien wordt voldaan aan de voorwaarden van de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006. Woningbouw met gebruikmaking van deze regeling is mogelijk binnen bebouwings-concentraties. Een bebouwingsconcentratie is in de Verordening ruimte omschreven als: "kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster". Het plangebied aan Winkelstraat ong. te Lierop is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied van de gemeente Someren.

Het plangebied is in de Verordening ruimte eveneens aangeduid als gelegen in een 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur'. Het attentiegebied ecologische hoofdstructuur betreft het gebied gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding. De beoogde herontwikkeling zal geen negatief effect hebben op de waterhuishouding ter plaatse. Dit bestemmingsplan is gedurende de planprocedure beoordeeld door het waterschap. De ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte leidt niet tot een negatief effect op de waterhuishouding van de EHS. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart 'natuur en landschap' uit de Verordening ruimte waarop het plangebied is aangeduid.



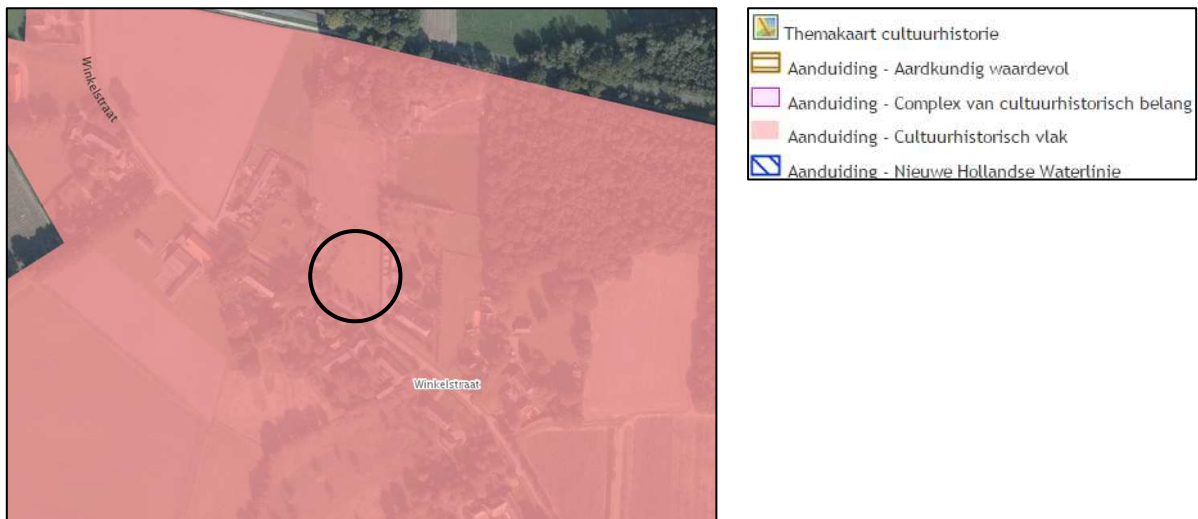
Figuur 14: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte op de themakaart 'natuur en landschap'

Het plangebied aan Winkelstraat ong. is in de Verordening ruimte op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbine' aangewezen als gelegen binnen een gebied dat is aangeduid als 'Beperkingen veehouderij'. Binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' worden de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen beperkt. De beoogde herontwikkeling ziet niet op de veehouderij. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' voor het plangebied en de omgeving.



Figuur 15: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied aan Winkelstraat ong. te Lierop is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen een 'Cultuurhistorisch vlak', het open akkercomplex Herselse Akkers . Binnen het cultuurhistorisch vlak dient een ontwikkeling mede gericht te zijn op het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Met de beoogde herontwikkeling wordt een historisch bebouwingslint verder uitgebreid middels de toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning tussen de thans aanwezige bebouwing. Met de beoogde herontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren. De invulling van het plangebied past binnen het ritme van openheid en beslotenheid zoals aanwezig binnen het historische buurtschap. Dit wordt nader aangetoond in dit bestemmingsplan. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de themakaart 'cultuurhistorie' voor het plangebied en de omgeving van het plangebied.



Figuur 16: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte op de themakaart 'cultuurhistorie'

Het plangebied is niet gelegen in een zoekgebied voor windturbines, een waterwingebied of een reserveringsgebied voor waterberging en is niet aangeduid op overige kaarten uit de Verordening ruimte.

4.2.2.3 Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen

De regels in de Verordening ruimte schrijven voor dat er geen mogelijkheden zijn voor de nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning. Artikel 6.8 maakt op deze regel een uitzondering voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur Groenblauwe mantel. Het is in het kader van deze regeling mogelijk om een woning op te richten indien er voldaan wordt aan de beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006. In paragraaf 4.2.3. van deze toelichting wordt toegelicht dat voldaan wordt aan deze regeling bij herontwikkeling van het plangebied.

4.2.2.4 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'. In de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de regel dat een bestaande locatie moet worden gebruikt (artikel 3.1, tweede lid onder a). Ook is bepaald dat Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen reeds bijdragen aan een investering in het landschap. In dat verband is artikel 3.2 van Verordening ruimte dan ook niet van toepassing. Wel moet de woning landschappelijk worden ingepast. De landschappelijke inpassing van de woning is opgenomen in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

4.2.3 Beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006

De regeling 'Ruimte voor Ruimte' is verankerd in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. De regeling heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door – zo nodig in afwijking van de programmering voor de woningbouw of in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied - de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij. Voorwaarde voor het bouwen van een woning met toepassing van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' is dat in ruil voor de realisatie van een woning, de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt in samenhang met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteiten. Per woning dient te worden aangetoond dat ten minste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en dat op de desbetreffende locatie milieuwinst is bereikt. Deze milieuwinst bestaat uit het intrekken van de milieuvergunning en het inleveren van minimaal 3.500 kg

fosfaatrechten per Ruimte voor Ruimte woning. Deze voorwaarden worden hieronder punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied aan de Winkelstraat ong. te Someren.

- 1. De bouw van een woning is toegestaan als sloop plaatsvindt van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1.000 m²; er geldt een ondergrens van tenminste 200 m² voor saldering.**

In samenhang met de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning verwerft de initiatiefnemer een bouwtitel Ruimte voor Ruimte. Deze bouwtitel behoort als bijlage bij dit bestemmingsplan.

- 2. De bouw van de woning mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een structuurvisiePlus door Gedeputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard.**

Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied van de gemeente Someren. De beoogde woning zal aansluiten op de bestaande bebouwing binnen de bebouwingsconcentratie.

- 3. De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.**

De bouw van de woning past binnen de ruimtelijke structuur. De woningen in de omgeving van het plangebied variëren van bouwstijl maar zijn voor een groot deel vrijstaand en ruim van opzet. De beoogde woning past binnen deze bebouwingsstructuur.

- 4. Bouw van een woning in de Groene Hoofdstructuur is niet toegestaan.**

Met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte is de Groene Hoofdstructuur komen te vervallen. De locatie is aangeduid als gelegen binnen de structuur Groenblauwe mantel. De bouw van Ruimte voor Ruimte woningen is mogelijk binnen deze structuur.

- 5. Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden.**

In deze toelichting wordt aangetoond dat ter plaatse geen cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden verloren gaan en dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert.

- 6. Voor zover het gaat om de extra beleidsruimte die beschikbaar is gesteld in het kader van de reconstructie zandgronden ('Pact van Brakkenstein', maart 2000) worden de extra te realiseren woningen buiten het gemeentelijke woningbouwprogramma gelaten.**

De extra woning komt niet ten laste van het gemeentelijke contingent maar wordt ontwikkeld in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'.

- 7. De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknot.**

Bij de opstelling van dit plan is rekening gehouden met de geurcontouren van omliggende bedrijven. De agrarische bedrijven in de omgeving hebben geen negatieve invloed op het leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Ook worden de agrarische bedrijven door de herontwikkeling niet beknot in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

8. Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitplan dan wel een vergelijkbaar instrument.

De nieuw op te richten woning zal qua beeldkwaliteit ingepast worden in de omgeving. De woning zal worden opgericht in een landelijke stijl, aansluitend bij de directe omgeving met in acht name van het beeldkwaliteitplan van de gemeente Someren voor het buitengebied.

9. De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.

De initiatiefnemer heeft een bouwtitel Ruimte voor Ruimte verworven. Bij toetsing van deze bouwtitel is reeds aangetoond dat er met sloop van de stallen geen cultuurhistorische waarden verloren zijn gegaan.

10. Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woning plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat tenminste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst op de desbetreffende locatie is bereikt.

De initiatiefnemer heeft een bouwtitel Ruimte voor Ruimte verworven. Bij toetsing van deze bouwtitel is reeds aangetoond dat de titel voldoet aan de voorwaarden voor deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte.

11. Zeker gesteld moet zijn dat op de plaats van de te slopen bedrijfsgebouwen geen nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht en dat aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend. Van het eerste vereiste kan worden afgeweken in het belang van de reconstructie zandgronden.

De initiatiefnemer heeft een bouwtitel Ruimte voor Ruimte verworven. Bij toetsing van deze bouwtitel is reeds aangetoond dat de titel voldoet aan de voorwaarden voor deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte.

12. Planologische medewerking wordt niet verleend als in redelijkheid langs andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.

De initiatiefnemer heeft een bouwtitel Ruimte voor Ruimte verworven. Bij toetsing van deze bouwtitel is reeds aangetoond dat de titel voldoet aan de voorwaarden voor deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Someren een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028. Onderdeel van de 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Navolgend is een uitsnede van deze kaart weergegeven waarop het plangebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 waarop het plangebied met een rode cirkel is aangeduid

In de Structuurvisie Someren 2028 is het plangebied aangewezen als gelegen in de zone 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom'. Deze zone vormt primair het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen de gemeente Someren. De gemeente Someren is bereid om planologisch ruimhartig om te gaan met het faciliteren van deze woningen. De oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied is een passende ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie, aansluitend op de thans aanwezige woningen.

4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

Ter plaatse van het plangebied aan de Winkelstraat ong. is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is door de gemeente Someren vastgesteld op 29 juni 2011. Met betrekking tot het plangebied is het bestemmingsplan in werking getreden. Het plangebied is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. De locatie kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch waardevol' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', 'bebouwingsconcentratie' en 'vrijwaringszone – radar'. De beoogde herontwikkeling is binnen het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk.

4.3.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' als bijlage bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' vastgesteld op 29 juni 2011. Het beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt als toetsingskader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Het plan houdt enerzijds rekening met het streven naar een aantrekkelijk, karakteristiek en contrastrijk landschap en anderzijds biedt het ruimte aan wat nodig is voor gezonde sociaal-economische ontwikkeling in het buitengebied. In het beeldkwaliteitsplan is de gemeente opgedeeld in landschappelijke eenheden,

linten en clusters, waarbij het streefbeeld per deelgebied is weergegeven. Tevens zijn ontwerprichtlijnen weergegeven per deelgebied en worden alle landschapselementen behandeld.

Het plangebied aan de Winkelstraat ong. is gelegen binnen een gebied aangeduid als 'Lint'. Voor deze gebieden zijn in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Someren specifieke regels opgesteld. In lijn met deze regels zal de beoogde woning georiënteerd zijn op de weg, in dit geval de Winkelstraat. Tevens zal de woning qua maat en stijl aansluiten op de thans aanwezige bebouwing in de bebouwingsconcentratie en worden opgericht in de vorm van een kort- of langgevelboerderij of een landelijke woning die aansluit bij de bebouwingstypologie binnen de bebouwingsconcentratie.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning mag een inhoud hebben van maximaal 900 m³. De totale oppervlakte aan, uit- en bijgebouwen (voor zover niet behorende tot de vergunningsvrije bouwwerken) bedraagt maximaal 150 m². De hoofdmaterialen van de woning zullen, conform het beeldkwaliteitplan, bestaan uit natuurlijk materialen; baksteen, hout, ongeglazuurde dakpannen, riet en eigentijdse bouwmaterialen. De materialen zullen worden uitgevoerd in aardetinten en een beperkte hoeveelheid aan gedekte kleuren.

Het bebouwingscluster Winkelstraat is gelegen in het Kampenlandschap van de gemeente Someren. Hoewel het gebied nu een relatief open karakter heeft, horen van oorsprong groenstructuren (singels, houtwallen en onregelmatige bosjes) op de kavelgrenzen en het achterliggende landschap. Door middel van groenstructuren kan de vele bebouwing binnen het kampenlandschap worden ingepast. De omgeving van het plangebied is thans landschappelijk ingepast. De omliggende woonbestemmingen zijn groen ingepast middels ruime toepassing van beplanting met streekeigen soorten.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Het grondgebruik van de kavel in het verleden geeft geen aanleiding aan te nemen dat er mogelijk sprake kan zijn van een verontreiniging van de bodem.

Door Bodeminzicht is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in de NEN 5740. Het onderzoeksrapport d.d. 20 september 2016 met rapportnummer B1686 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hierna opgenomen.

“Resultaten

In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem (BG1 en BG2) zijn gehalten aan cadmium gemeten boven de achtergrondwaarden. Een verklaring voor de licht verhoogde gehalten is niet voorhanden. De gehalten aan cadmium zijn dermate laag dat aanvullend onderzoek niet aan de orde is. In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem (OG1) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In het grondwater ter plaatse van Pb01 is een gehalte aan barium gedetecteerd boven de streefwaarde. De verhoging is toe te schrijven aan een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde. De overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde bestemming en nieuwbouw van een woning. De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.”

Uit het bodemonderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het beoogde gebruik.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve

invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gestileerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

5.2.3 Relevant beleid

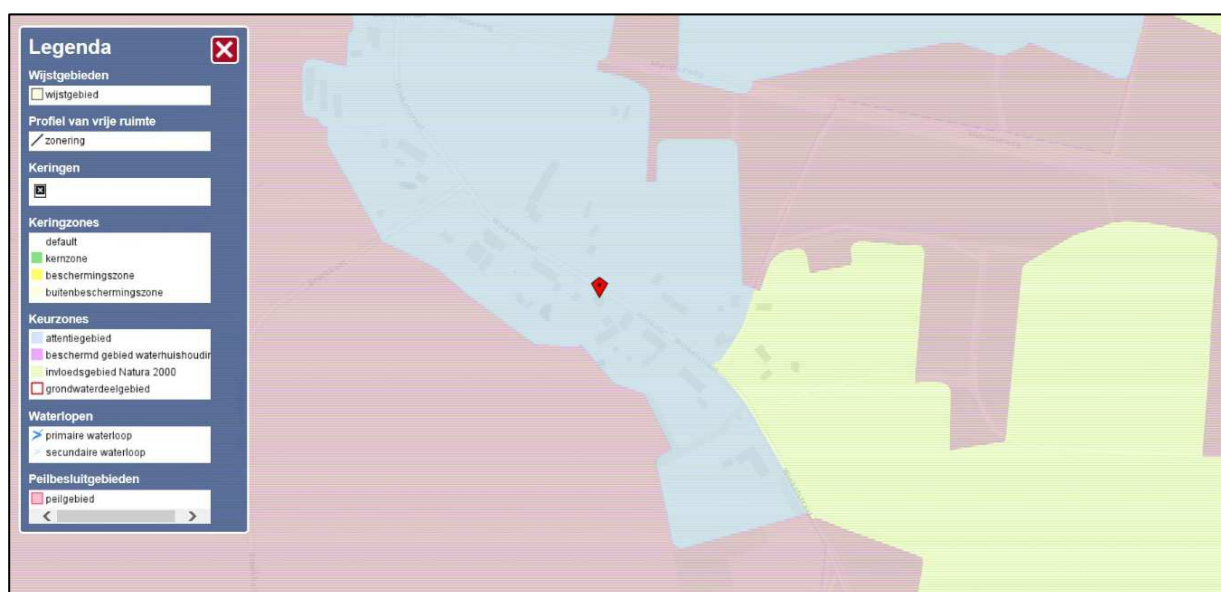
5.2.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Werken met water. Voor nu en later'

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016 - 2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van vier programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied
Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.
2. Voldoende water en Robuust watersysteem
Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.
3. Gezond en Natuurlijk water
Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. We gaan in op hoe we toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van ons beheergebied van kunnen genieten.
4. Schoon water
Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

5.2.3.2 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas aangewezen als gelegen in een attentiegebied op grond van de keur. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van keurgebieden in de omgeving van het plangebied waarop het plangebied met een zwarte cirkel is aangeduid.



Figuur 17: Ligging plangebied ten opzichte van keurgebieden in de omgeving

In de attentiegebieden wordt getoetst aan het standstill-beginsel. Dit voor zover er bij de ingreep een hydrologische relatie is met de natte natuurparel. Dit betekent dat alleen vergunning kan worden verleend indien de ingreep geen negatieve invloed heeft op de natte natuurparel. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding in een natte natuurparel. Daarvoor is de beoogde ontwikkeling te kleinschalig in relatie tot de ligging van het plangebied ten opzichte van deze natte natuurparel.

5.2.3.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

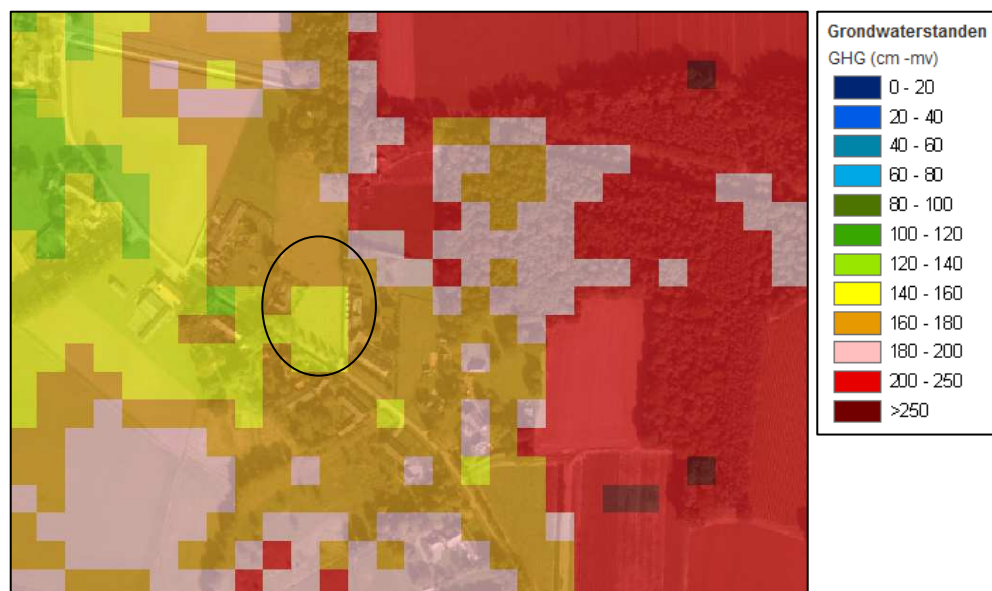
Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel

er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m²-10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Dit bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een vrijstaande woning in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Ter plaatse wordt derhalve voorzien in circa 400 m² nieuw verhard oppervlak, bestaande uit hoofgebouw, bijgebouw en erfverharding. Voor een toename van verhard oppervlakte van minder dan 2.000 m² geldt een vrijstelling voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Op basis van de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De bodem ter plaatse van het plangebied betreft een hoge zwarte enkeerdgrond; bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied is circa NAP + 20,5 meter. De GHG ter plaatse is gelegen tussen 140-160 cm-mv. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant betreffende de GHG.



Figuur 18: Uitsnede van de GHG uit de wateratlas provincie Noord-Brabant waarop het plangebied indicatief is aangeduid

Middels de herontwikkeling wordt de toevoeging van circa 500 m² aan verharding (woonhuis, bijgebouwen en erfverharding) binnen het plangebied mogelijk gemaakt. Op grond van de nieuwe regels van het waterschap zijn hiervoor geen compenserende maatregelen noodzakelijk. Op vrijwillige basis kunnen deze echter worden aangelegd. De grondsoort en de hoogte van het grondwater bieden hiervoor de mogelijkheden.

5.2.5 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Conform het gemeentelijk rioleringsplan dient het hemelwater dat valt op het verhard oppervlak te worden geïnfiltreerd op eigen perceel. Indien dit aantoonbaar niet mogelijk is, bestaat de mogelijkheid om (indirect) via bermsloten af te voeren. Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen. Bij zeer grote neerslaghoeveelheden zal de genoemde voorziening het aangeboden water echter onvoldoende kunnen verwerken. Een noodoverloopconstructie kan er dan voor zorgen dat het overtollige water gecontroleerd naar een plek wordt afgevoerd waar het geen overlast kan veroorzaken. Dit kan zijn het aangrenzend oppervlaktewater of een laagte op het eigen perceel. Andere mogelijkheden voor infiltreren van hemelwater zijn het opvangen in infiltratiekragen of grindkoffers. Voorbeelden van manieren van deze manier van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 26: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

Infiltratievoorzieningen dienen altijd plaats te vinden boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt ter plaatse van de beoogde woonbestemming circa 140 tot 160 centimeter beneden maaiveld.

De infiltratievoorziening wordt vormgegeven door een verlaging in het grasveld van waaruit het regenwater vertraagd infiltreert in de bodem. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal de ligging van de infiltratievoorzieningen exact in kaart worden gebracht.

5.2.6 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen

mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.2.7 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De initiatiefnemer zal de aansluitingskosten betalen. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater. Met de beoogde herontwikkeling zal het afvalwater niet toenemen.

5.3 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart in de regio 'Peelrand', het 'Dommeldal' en het 'Akkercomplex Herselse Akkers'. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van het plangebied geen bebouwing gesloopt, tevens worden er geen cultuurhistorische landschappen of kenmerken verstoord. De beoogde herontwikkeling van het plangebied heeft dan ook geen gevolgen voor de cultuurhistorie in de omgeving.

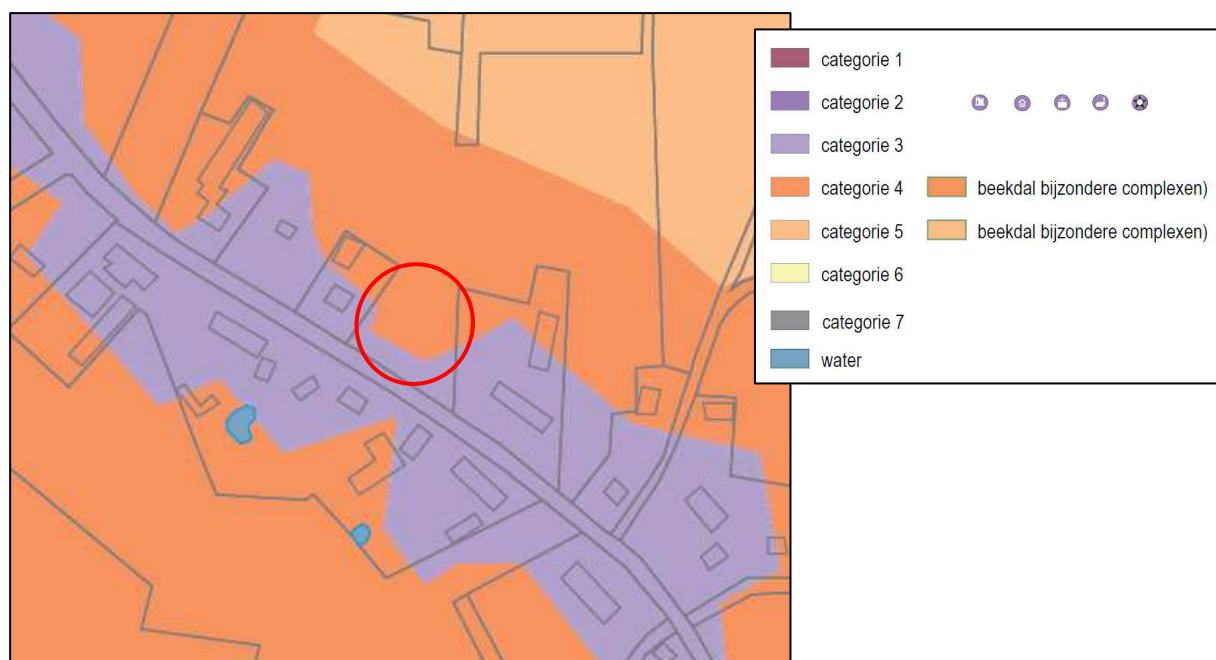
5.4 Archeologie

5.4.1 Inleiding

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.4.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft in het kader van de Wamz en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur en dergelijke, en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt. Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekaart van Someren'. Navolgend is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven waarop het plangebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 19: Uitsnede Archeologiekaart gemeente Someren waarop het plangebied met een rode cirkel is aangeduid

Het plangebied is op de 'Archeologiekaart van Someren' aangeduid als een locatie in een categorie 3 en een categorie 4 gebied. Dit zijn categorieën die een hoge archeologische waarde kennen. Het betreft de gebouwde omgeving (kernen) op basis van een kaartbeeld rond 1900 en gebieden met een hoge archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht indien er sprake is van een bodemverstoring van meer dan 40 centimeter diep over een oppervlakte van meer dan 250 m².

5.4.3 Archeologische waarden binnen het plangebied

Aangezien beide eisen worden overschreden met de oprichting van de nieuwe woning ter plaatse wordt een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Door ArcheoPro is archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 4 oktober 2016 met als rapportnummer 16027 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hierna samengevat opgenomen.

“Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een lage verwachting voor resten van bewoning uit het laat-paleolithicum en de mesolithicum in verband met de grote afstand tot open water. Voor resten uit het neolithicum tot en met de Romeinse tijd, geldt een middelhoge verwachting. In verband met de ligging in de buurtschap Winkelstraat, geldt een hoge verwachting voor resten uit de middeleeuwen en de nieuwe tijd. Om de kans op het aantreffen van archeologische indicatoren zo groot mogelijk te maken zijn binnen het plangebied zes boringen gezet met behulp van een zandguts en een megaboer. Tevens is overal waar dit mogelijk was, het oppervlak geïnspecteerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren.

Uit de resultaten van het met de zandguts verrichte onderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied tot in de C-horizont is bewerkt. Hierbij is een ongeveer veertig centimeter dikke bouwvoor ontstaan met hieronder een dunne AC-horizont. Tijdens het naboren met een

megaboer en het zeven van het hiermee opgeboorde zand, zijn de AC-horizont, moderne insluitsels aangetroffen. Relevante archeologische indicatoren zijn hierbij niet aangetroffen. Deze zijn evenmin aangetroffen op de delen van het plangebied waarop het oppervlak is gekarteerd.

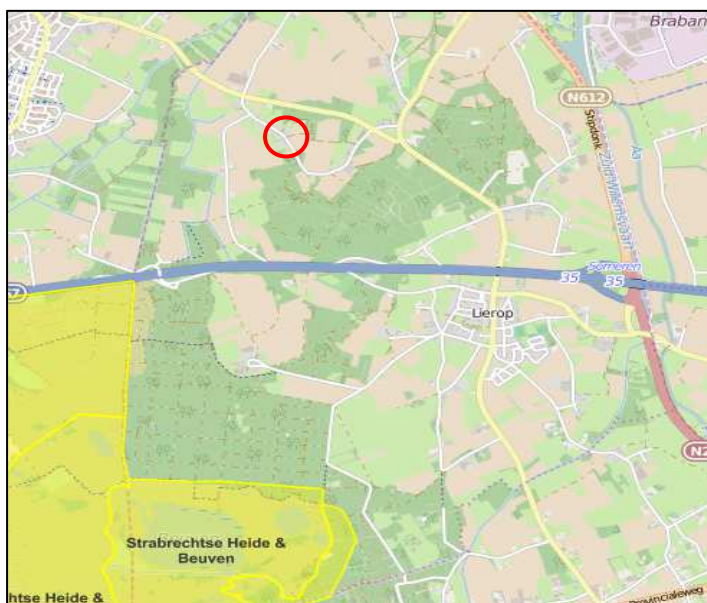
In verband hiermee geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.”

Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat geen archeologische gevallen verloren zullen gaan met de beoogde herontwikkeling. In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Someren, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

5.5 Flora en fauna

5.5.1 Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrictlijn

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrictlijngebieden. De Vogel- en Habitatrictlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrictlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrictlijngebieden. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer ten opzichte van de Natura 2000-gebieden.



Figuur 20: Natura2000 gebied 'Strabrechtse Heiden & Beuven' ten opzichte van het plangebied, waarbij het plangebied indicatief met een rode cirkel is aangeduid

De twee meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebieden betreft het natuurgebied 'Strabrechtse Heide en Beuven'. Dit Natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide en Beuven' is gelegen op een afstand van ruim 2 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. De Strabrechtse Heide bestaat grotendeels uit glooiend dekzandlandschap, met daarnaast een deel stuifzandlandschap. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van droge stukken met heide (deels op voormalig stuifzand), kleine stuifzanden en laagtes met natte heide en vennen. In het oosten van het gebied ligt het Beuven, het grootste ven van Nederland. De omringende bossen van het gebied bestaan vooral uit grove dennen. Aan de noordwestkant van het gebied ligt het beekdal van de Kleine Dommel, met alluviale bossen, wilgenstruweel, moerasruigten en vochtige schraallanden.

Het plangebied aan de Winkelstraat ong. is op een dusdanige afstand gelegen van de Natura 2000-gebieden dat oprichting van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning geen invloed heeft op deze gebieden.

5.5.2 Toets aan Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn, staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Het plangebied wordt in de huidige situatie beheerd als grasland. Het grasland wordt met regelmaat gemaaid, de locatie is afgezet en de locatie ligt tussen woonbestemmingen. De aanwezigheid van beschermde flora- of faunasoorten is daarmee uit te sluiten. De ontwikkeling heeft betrekking op het eerste gedeelte van het perceel, vanaf de Winkelstraat. Er vindt geen aantasting van flora en fauna plaats.

5.6 Geluid

5.6.1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. De doorgaande verkeersverbinding tussen Lierop en Mierlo betreft de Mierloseweg.

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is door Tritium Advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 12 mei 2016 met kenmerk 1509/084/MF-01 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit rapport zijn hierna opgenomen.

“Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidszone van de Winkelstraat, Mierloseweg en Broekkant. Voor alle gemodelleerde wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Een hogere waarde procedure is derhalve niet aan de orde.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een hogere waarde procedure, is voor de woning geen aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33dB gewaarborgd en is er te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat.”

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning zijn in het kader van de Wet geluidhinder.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

In de directe nabijheid van de locatie (350 meter) is een aantal agrarische bedrijven gelegen. In navolgende figuur is de ligging van deze veehouderijen ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Figuur 21: Ligging veehouderijbedrijven in omgeving van het plangebied (met een rode cirkel aangeduid)

5.7.2 Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Het Besluit landbouw milieubeheer, Besluit mestbassin milieubeheer, Besluit glastuinbouw milieubeheer, Lozingenbesluit open teelt en

veehouderij en Lozingenbesluit bodembescherming zijn hiermee komen te vervallen. Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. Dit geldt voor alle veehouderijen waar niet meer dieren worden gehouden dan:

- 1.200 vleesrunderen;
- 2.000 schapen of geiten;
- 3.750 gespeende biggen;
- 200 stuks melkrundvee (exclusief vrouwelijk jongvee);
- 340 stuks vrouwelijk jongvee (inclusief overig melkvee);
- 100 paarden;
- 50 overige landbouwhuisdieren;
- 750 zeugen;
- 2.000 vleesvarkens;
- 40.000 stuks pluimvee.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de Wgv en Wav zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit.

5.7.3 Wet geurhinder en veehouderij

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

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. De gemeente Someren heeft in het kader van dit maatwerk een eigen geurverordening opgesteld. De 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2010' stelt een norm van 14 oue/m³ voor de maximale voorgrondbelasting voor het plangebied. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 100 meter.

5.7.4 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. Op de veehouderijen in de omgeving van het plangebied worden slechts dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient ten

opzichte van deze veehouderijen een afstand aangehouden te worden van minimaal 50 meter tot een geurgevoelig object. Op deze veehouderijen zijn de volgende aantallen vergund:

5715 PN, Winkelstraat 15, LIEROP

Beschikingsdatum: 06-10-2006 RAV-tabelversie: Tabel 1996-2											
Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.5		bedrijf	8,80	0	0	0	0	0	0
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	0	0	0	0	0	0
Totalen						0	0	0	0	0	0

Figuur 22: Vergunde dieraantallen Winkelstraat 15 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5715 PN, Winkelstraat 21, LIEROP

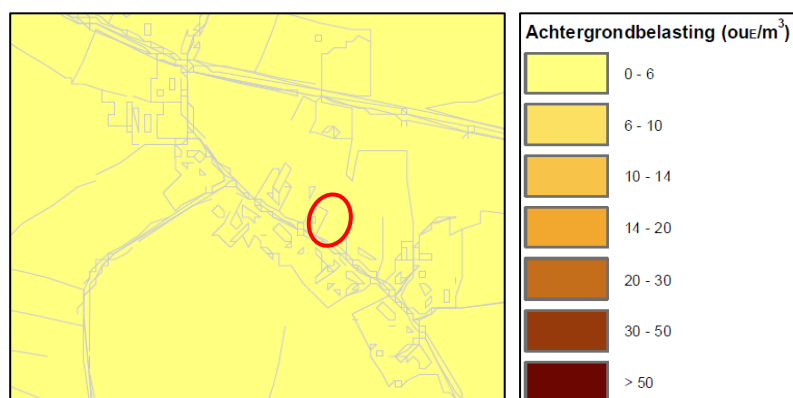
Beschikingsdatum: 07-11-1991 RAV-tabelversie: Tabel 1996-2											
Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.5		bedrijf	8,80	20	176	0	24	0	2
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	34	133	0	9	0	1
Totalen						54	309	0	33	0	3

Figuur 23: Vergunde dieraantallen Winkelstraat 21 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

De nieuw op te richten Ruimte voor Ruimte woning is met een afstand van circa 80 meter tot de dichtstbij gelegen veehouderij op voldoende afstand van deze veehouderij gelegen. De beoogde herontwikkeling is in het kader van de voorgrondbelasting derhalve geen bezwaar.

5.7.5 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Als bijlage bij de geurverordening van de gemeente Someren is een kaart opgenomen waarop de indicatieve achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied is weergegeven. Navigerende figuur is een uitsnede van deze kaart waarop het plangebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 24: Achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied (met een rode cirkel aangeduid)

Ter plaatse van het plangebied is volgens de gemeentelijke geurverordening sprake van een achtergrondbelasting van 0-6 oue/m³. Gesteld kan worden dat ter plaatse sprake is van een 'zeer goed woon- en leefklimaat'. Herontwikkeling van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting dan ook geen bezwaar.

5.7.6 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De toevoeging van een woning binnen het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. De omliggende veehouderijen worden echter al belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door burgerwoningen die dicht bij deze bedrijven gelegen zijn dan de beoogde Ruimte voor Ruimte woning. De herontwikkeling van het plangebied naar een Ruimte voor Ruimte woning belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dus niet.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied, gelegen binnen de bebouwingsconcentratie aan Winkelstraat ong., kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

Op een afstand van circa 125 meter ten zuidoosten van het plangebied is een nutsvoorziening gelegen ten behoeve van het Waterschap. Met een afstand van 125 meter van deze nutsvoorziening tot de beoogde Ruimte voor Ruimte woning kan gesteld worden dat wordt voldaan aan de veiligheidsafstand in het kader van Bedrijven en Milieuzonering.

In de omgeving van het plangebied zijn geen andere niet-agrarische bedrijven gevestigd. De beoogde herontwikkeling is in het kader van richtlijn Bedrijven en Milieuzonering derhalve geen bezwaar.

5.9 Externe veiligheid

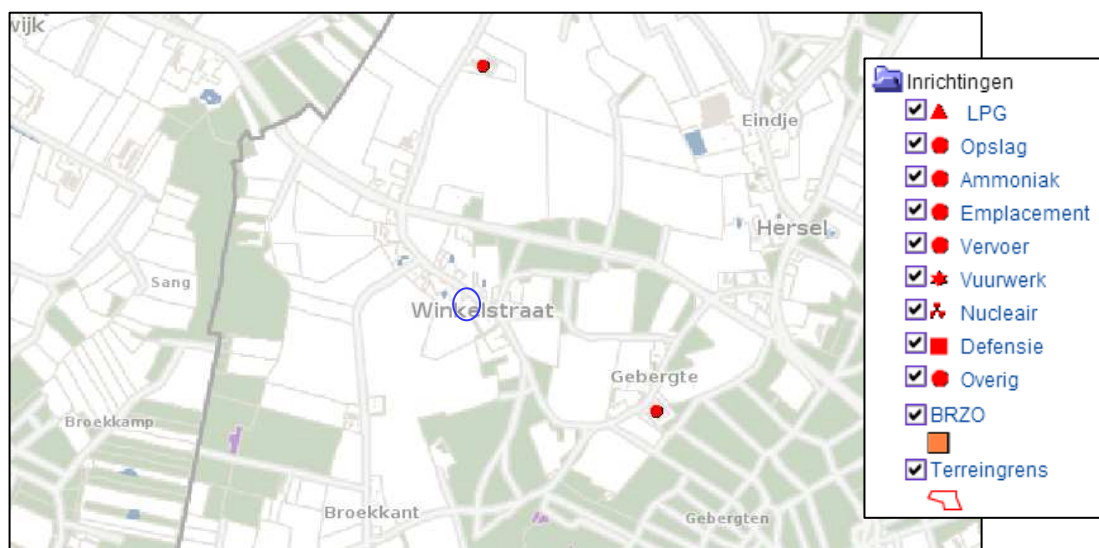
5.9.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij

gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende subparagrafen nader toegelicht.

5.9.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Binnen een afstand van meer dan 600 meter tot het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen waarvoor een risico-contour geldt in het kader van de externe veiligheid. Daarbij zijn in de wijde omgeving van het plangebied geen inrichtingen gelegen waarvoor een risicocontour geldt van meer dan 10 meter. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van het plangebied, waarop het plangebied met een blauwe cirkel is aangeduid.



Figuur 25: Uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van het plangebied (het plangebied is met een blauwe cirkel aangeduid)

5.9.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.9.3.1 Vervoer over het spoor

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

5.9.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden zijn de A67 en de N612. Het plangebied ligt op een afstand van respectievelijk 1,4 en 2,6 kilometer van deze wegen en ligt daarmee op een zodanige afstand van deze routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

5.9.3.3 Vervoer over het water

Het plangebied is gelegen op een afstand van ruim 2,6 kilometer van het Zuid-Willemskanaal. Als er al een significant transport over de Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan

de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is het plangebied buiten het invloedsgebied van het kanaal gelegen.

5.9.4 Kabels en leidingen

Op een afstand van circa 330 meter ten zuidwesten van het plangebied is een 3650-buisleiding gelegen. Dit betreft een buisleiding van N.V. Nederlandse Gasunie. Het plangebied is met een afstand van ruim 330 meter niet in de risicocontour van deze buisleiding gelegen.

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de zuidoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een dermate grote afstand dat er geen risico voor de beoogde herontwikkeling aanwezig is.

5.10 Luchtkwaliteit

5.10.1 Wet luchtkwaliteit

Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien de beoogde herontwikkeling slechts de bouw van één woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat het plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.11 Verkeer en infrastructuur

Het plangebied is ontsloten aan de Winkelstraat. Met de beoogde herontwikkeling zal hierin geen verandering worden aangebracht. De toevoeging van één woning zal nauwelijks effect hebben op de verkeersbewegingen van de straat. Bij de oprichting van de woning zullen minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte.

5.12 Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r. Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied komen ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

6. PLANOPZET

6.1 Plansystematiek

6.1.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. De verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De juridische systematiek van het bestemmingsplan is afgestemd op de ontwikkeling van de geplande ruimtelijke situatie. De mate van gedetailleerdheid van de bestemmingsregelingen en de ruimte die binnen die regelingen wordt geboden voor verdere uitbreiding of ontwikkeling is vooral afhankelijk van de aard van de functie, de planologische inpasbaarheid en de relatie tot andere functies in het plangebied.

6.1.2 Verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarbij nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

6.1.3 Regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en meetvoorschriften opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit de artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de verbeelding. De regels in een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. afwijken van de bouwregels;
4. specifieke gebruiksregels;
5. afwijken van de gebruiksregels ;
6. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
7. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;

8 wijzigingsbevoegdheid.

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

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat 2 regels, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied, namelijk het overgangsrecht en de slotregel.

6.2 Bestemmingen

6.2.1 Wonen

Aan het plangebied is de bestemming 'Wonen' toegekend. Binnen deze bestemming is het mogelijk gemaakt een Ruimte voor Ruimte woning met bijgebouwen hierbij te realiseren. De inhoud voor een Ruimte voor Ruimte woning bedraagt maximaal 900 m². Hierbij zijn 150 m² aan bijgebouwen toegestaan.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze Grondexploitatiewet (Grexwet) is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Someren zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Someren een anterieure overeenkomst sluiten. Ook worden hierin afspraken over planschade opgenomen. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

8. PROCEDURE

8.1 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
- Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
- De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de inspecteur van VROM - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

8.2 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Gezien de aard van het project is besloten om dit bestemmingsplan niet voor inspraak ter inzage te leggen.

8.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Conform artikel 3.1.1 Bro zijn de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Op grond van de reacties van Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant is dit bestemmingsplan op onderdelen aangevuld. Een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is aangekocht. Deze bouwtitel maakt als bijlage onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

8.4 Zienswijzen

Dit bestemmingsplan is met ingang van 31 maart 2017 voor een termijn van 6 weken als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

