

Toelichting bestemmingsplan

“Ruiters 20, Someren”

Vastgesteld

Projectlocatie

Ruiter 20 te Someren

Omschrijving project

Wijziging bestemming en oprichting loods ten behoeve van autoherstelinrichting

Projectnummer

DN57.R001

Datum rapportage

28 september 2017, versie 05

Opdrachtgever

Handelsonderneming P.A.H. Maas
De heer P. Maas
Ruiter 20
5712 XP Someren

Opgesteld door

Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel: 0492-347761
Fax: 0492-347754
Email: info@agronadvies.nl

Projectleider

Donkers Bouwkundig Tekenburo
Den Heikop 6
5424 SW Elsendorp
Tel: 0492-352093
Fax: 0492-359071
Email: info@donkers-tekenburo.nl

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing projectlocatie	1
1.3	Opzet bestemmingsplan	3
2.	PLANBESCHRIJVING	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	4
3.	BELEIDSKADER	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	6
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	6
3.1.3	Bro (ladder van duurzame verstedelijking)	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	7
3.2.2	Verordening ruimte 2014	8
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1	Structuurvisie Someren 2028	12
3.3.2	Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen	13
3.3.3	Bestemmingsplannen “Buitengebied” en “Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening”	13
4.	RUIMTELIJKE ASPECTEN	16
4.1	Natuur	16
4.1.1	Gebiedsbescherming	16
4.1.2	Soortbescherming (Flora- en Fauna)	17
4.2	Landschappelijke waarden	17
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	18
4.3.1	Cultuurhistorische waarden	18
4.3.2	Archeologische waarden	19
4.4	Parkeren en ontsluiting	20
5.	MILIEUASPECTEN	22
5.1	Bodem	22
5.2	Water	22
5.3	Geurhinder	23
5.4	Bedrijven en milieuzonering	24
5.5	Geluid	26
5.6	Externe veiligheid	27
5.7	Luchtkwaliteit	27
6.	WATERPARAGRAAF	29
6.1	Waterbeleid	29
6.2	Grondwater	29
6.3	Afvoer hemelwater	30
7.	JURIDISCHE VERANTWOORDING	32
7.1	Algemene opzet	32

7.2	Toelichting op de verbeelding	32
7.3	Toelichting op de regels	32
8.	UITVOERBAARHEID	33
8.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
8.2	Economische uitvoerbaarheid	33

Bijlagen

Bijlage1	Bedrijfsplan
Bijlage 2	Situatieschets beoogde situatie
Bijlage 3	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 4	Nota van zienswijzen

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De heer P.A.H. Maas (hierna: de initiatiefnemer) exploiteert al meer dan dertig jaar een autobedrijf op de locatie Ruiter 20 te Someren (hierna: het plangebied). Op deze locatie worden kleinschalige reparatie- en onderhoudswerkzaamheden aan auto's uitgevoerd om vervolgens eventueel doorverkocht te worden. Initiatiefnemer is voornemens de activiteiten op deze locatie bestemmingsplanmatig in overeenstemming te brengen met de situatie in de praktijk. De autoherstelinrichting wordt voortgezet binnen het plangebied. Er wordt gestopt met de aan- en verkoop van auto's. De benodigde stalling van auto's zal in een gehuurde stallingsruimte elders plaatsvinden. Ten behoeve van de autoherstelinrichting worden diverse bijgebouwen gesaneerd en wordt een bijgebouw opgericht van 144 m². In deze loods vinden de reparatie- en onderhoudswerkzaamheden plaats.

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren, nabij de kern van Someren. Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen "Someren Buitengebied" en "Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening" van toepassing. Het perceel heeft de enkelbestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". Tevens is de locatie gelegen binnen de gebiedsaanduiding "bebouwingsconcentratie" en "reconstructiewetzone-extensiveringsgebied".

Een kleinschalig bedrijf in de milieucategorie 1 of 2 en de beoogde uitbreiding van circa 144 m², naast 50 m² aan bijgebouw bij de woning, is binnen de enkelbestemming "Wonen" niet toegestaan en is dan ook in strijd met de bestemmingsplannen.

De ontwikkeling kan niet mogelijk worden gemaakt middels de wijzigingsbevoegdheden "Wonen plus" en de sloopbonusregeling die in de bestemmingsplannen zijn opgenomen. Derhalve dient dan ook een herziening van het bestemmingsplan te worden opgesteld.

Voor het wijzigen van het bestemmingsplan is een bestemmingsplanprocedure vereist; voorliggende toelichting gaat hier nader op in. Het nieuwe bestemmingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde uitbreiding van de autoherstelinrichting aan de Ruiter 20 te Someren.

1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Someren, ten zuiden van de kern Someren op een afstand van circa 1 kilometer. De locatie Ruiter 20 te Someren staat kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie S, nummer 218. Het betreffende perceel (circa 3.420 m²) is ingesloten door burgerwoningen en enkele niet-agrarische bedrijven. Aan de zuidzijde van het plangebied is een ambachtelijk bedrijf (milieucategorie 2) aanwezig en aan de noordzijde een grond- en waterwerkbedrijf (milieucategorie 3).

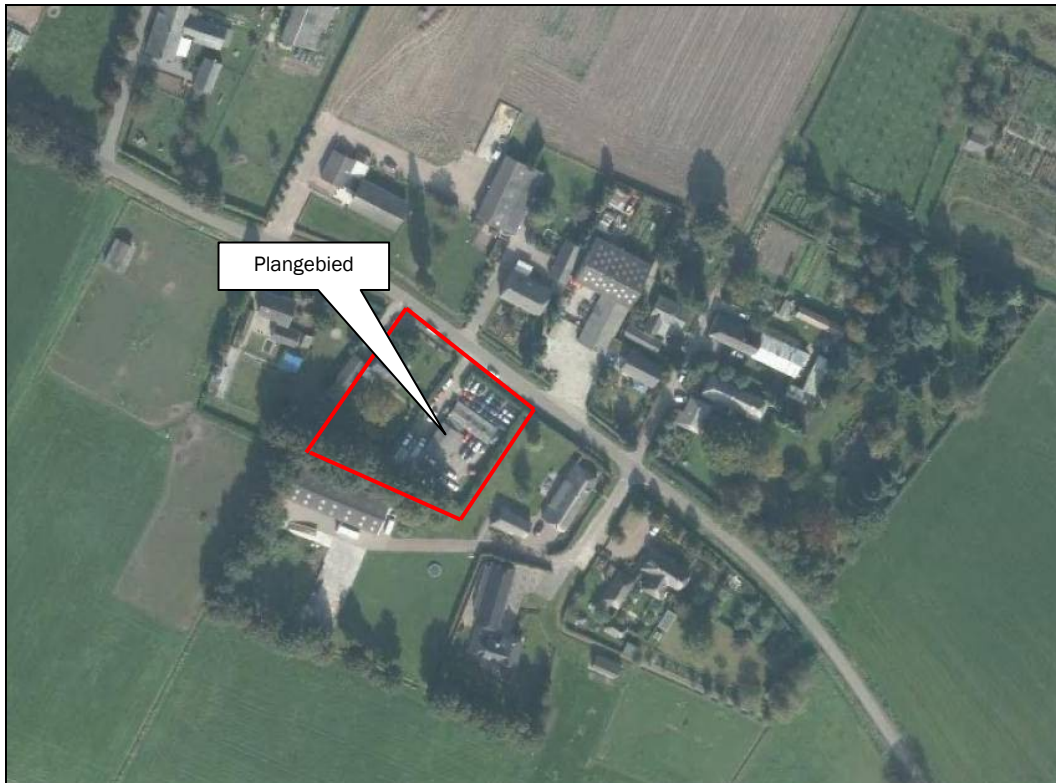
Figuur 1, 2 en 3 tonen de ligging en de begrenzing van het plangebied.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart



Figuur 2: Ligging plangebied in de ruimere omgeving



Figuur 3: Ligging plangebied

1.3 Opzet bestemmingsplan

Het voorliggend bestemmingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van een autoherstelinrichting op de locatie de Ruiters 20 en de oprichting van een loods. Het bestemmingsplan biedt de benodigde juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied.

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de bestemmingsbepalingen van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan; de toelichting is van belang als beleidsdocument.

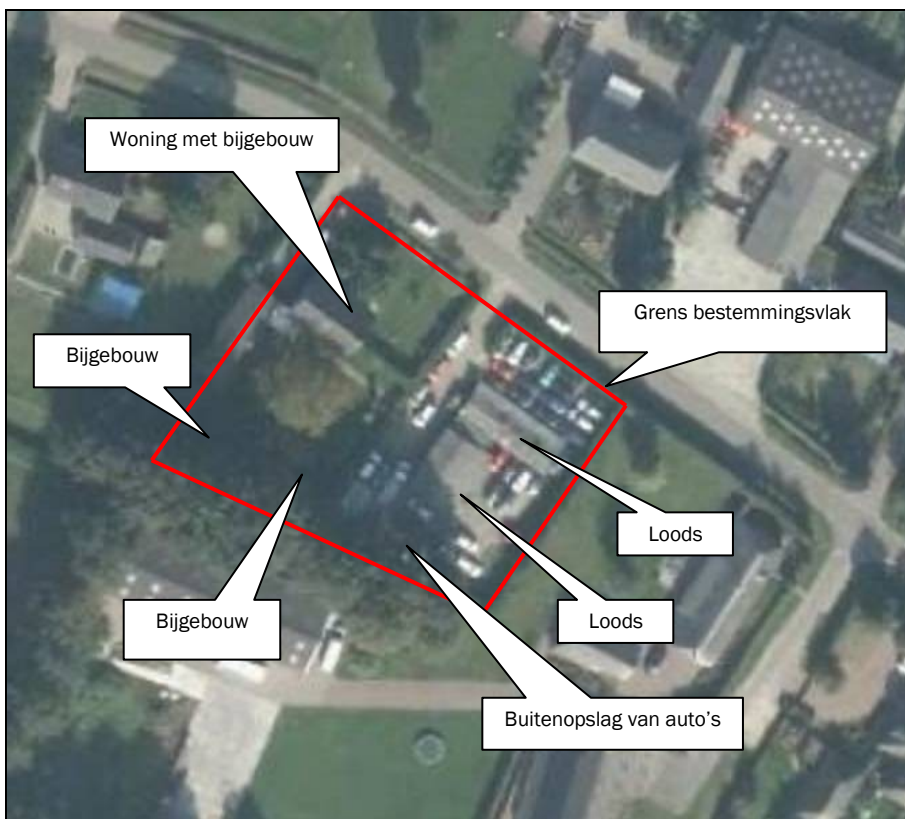
2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Initiatiefnemer exploiteert al meer dan 30 jaar een autobedrijf aan de Ruiter 20 te Someren. Auto's komen op locatie voor kleinschalige reparatie- en onderhoudswerkzaamheden om daarna eventueel doorverkocht te worden. Op locatie is sprake van detailhandel (aan- en verkoop van auto's). De auto's worden rondom de loods en in de buitenlucht opgeslagen.

In de huidige situatie is een woning met een zestal bijgebouwen (circa 226 m²) aanwezig binnen de enkelbestemming "Wonen". Het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 2.421 m².

De volgende figuur geeft een weergave van de situering van de verschillende gebouwen en de grens van het bestemmingsvlak in de huidige situatie.



Figuur 4: Luchtfoto bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens door de bestemming te wijzigen van "Wonen" naar "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen- wonen plus" het autoherstelbedrijf aan de Ruiter 20 te Someren in zijn gewenste vorm mogelijk te maken. De noodzaak voor deze wijziging is in een bedrijfsplan toegelicht, dat is bijgevoegd als bijlage 1.

Binnen het plangebied worden diverse bijgebouwen gesaneerd (totale oppervlakte 176 m²). Hiervoor is op 28 januari 2016 een sloopmelding ingediend. Daarnaast wordt een nieuwe loods opgericht van 144 m². Binnen de loods vinden kleinschalige reparatie- en onderhoudswerkzaamheden plaats aan auto's. Met de aankoop, verkoop en opslag van auto's wordt gestopt. De oppervlakte van het bestemmingsvlak wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie.

Op de locatie zijn de bestemmingsplannen “Someren Buitengebied” (vastgesteld op 29 juni 2011) en “Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening” (vastgesteld op 25 september 2014) van toepassing. Het perceel heeft in deze bestemmingsplannen de enkelbestemming “Wonen” en de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie”. Tevens is de locatie gelegen binnen de gebiedsaanduiding “bebouwingsconcentratie” en “reconstructiewetzone-extensiveringsgebied”.

Een kleinschalig bedrijf in de milieucategorie 1 of 2 en de beoogde uitbreiding van circa 144 m² (naast 50 m² aan bijgebouw bij de woning) is binnen de enkelbestemming “Wonen” niet toegestaan en is dan ook in strijd met de bestemmingsplannen.

Op basis van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan “Someren Buitengebied” (artikel 21.6.2) voor toepassing van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – wonen plus” en de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in “Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening” (artikel 21.3.2) voor uitbreiding van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (“sloopbonusregeling”), kan de gewenste oppervlakte aan bijgebouwen (ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid) niet worden gerealiseerd. Van deze bevoegdheden kan dan ook geen gebruik worden gemaakt.

Op basis van het gemeentelijke beleidsdocument “Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen” (raadsbesluit 29 september 2016) wordt het mogelijk alle (vergunde) bijbehorende bouwwerken bij woningen in het buitengebied positief te bestemmen. Dit betekent dat de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen (ook al is deze groter dan 100 m²) gehandhaafd mag blijven. In onderhavig geval is 226 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig; deze oppervlakte mag positief worden bestemd.

Dit beleid ziet tevens op verruiming van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen binnen “wonen-plus” van 200 m² naar 350 m². Onderhavige ontwikkeling past hierbinnen.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. Op de verbeelding van het bestemmingsplan wordt een maatvoeringsaanduiding opgenomen die de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak van 226 m² weergeeft.

De volgende figuur geeft een overzicht van de gewenste ontwikkeling (zie ook bijlage 2).



Figuur 5: Situatieschets beoogde situatie

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Hierin staan de nationale plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Onderhavig initiatief, de planologische inpassing van het autoherstelbedrijf, draagt bij aan een leefbare en veiligere leefomgeving. De inrichting stopt met de aankoop, verkoop en opslag van auto's op locatie. Hierdoor ontstaat een nieuwe verbeterde situatie voor het bedrijf en zijn omgeving.

Het initiatief sluit aan bij de Rijksdoelen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waar- in rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de ecologische hoofdstructuur (momenteel Natuurnetwerk Nederland), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uit oefenen op het onderhavige plan.

3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

Volgens artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt te voldoen aan een aantal voorwaarden: 1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte; 2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins; 3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Op basis van jurisprudentie blijkt echter dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in het Bro. Dit betekent dat in onderhavig plan de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

Onderhavige ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro; de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de “Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014” vastgesteld. Dit betreft een herziening van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010. De structuurvisie is op 19 maart 2014 (tegelijkertijd met de Verordening ruimte 2014) in werking getreden en geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie is de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal- cultureel en ecologisch beleid.

De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren; de structuur “landelijk gebied” en de “groenblauwe structuur”.

Het beleid in de groenblauwe structuur is gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in en buiten natuurgebieden. Daarnaast is de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem van belang. Dit kan door ontwikkelingsmogelijkheden voor functies te bieden die daaraan bijdragen. Hiermee wil de provincie een positieve ontwikkeling bereiken in het functioneren van het watersysteem en in de biodiversiteit en daarmee ook de landschappelijke contrasten in Brabant versterken.

De provincie stimuleert in landelijke gebieden een menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie. In accentgebieden voor agrarische ontwikkeling staat een duurzame ontwikkeling van de landbouw centraal, de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en het behoud en ontwikkelen van natuur, landschap, recreatie en wonen.

Voor de structuur “landelijk gebied” gelden de volgende ambities:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
- Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
- Versterking van het landschap.

Het plangebied is gelegen in “accentgebied agrarische ontwikkeling” (zie figuur 6).



Figuur 6: Uitsnede kaart “Structurenkaart” Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Het “accentgebied agrarische ontwikkeling” wordt gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook niet alleen ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen.

De provincie wil optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Dit betekent echter niet dat er geen ruimte is voor andere ontwikkelingen, zoals wonen, recreatie, natuur en andere bedrijvigheid. De provincie biedt ruimte aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden.

Voorgenomen ontwikkeling versterkt het landelijk gebied zoals verwoord in de Structuurvisie Ruimtelijke ordening. De lokale behoeften (wonen, werken en voorzieningen) worden hiermee opgevangen.

De uitwerking van het beleid ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven is opgenomen in de Verordening ruimte. Deze verordening vormt de basis voor het dagelijks handelen van de Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

3.2.2 Verordening ruimte 2014

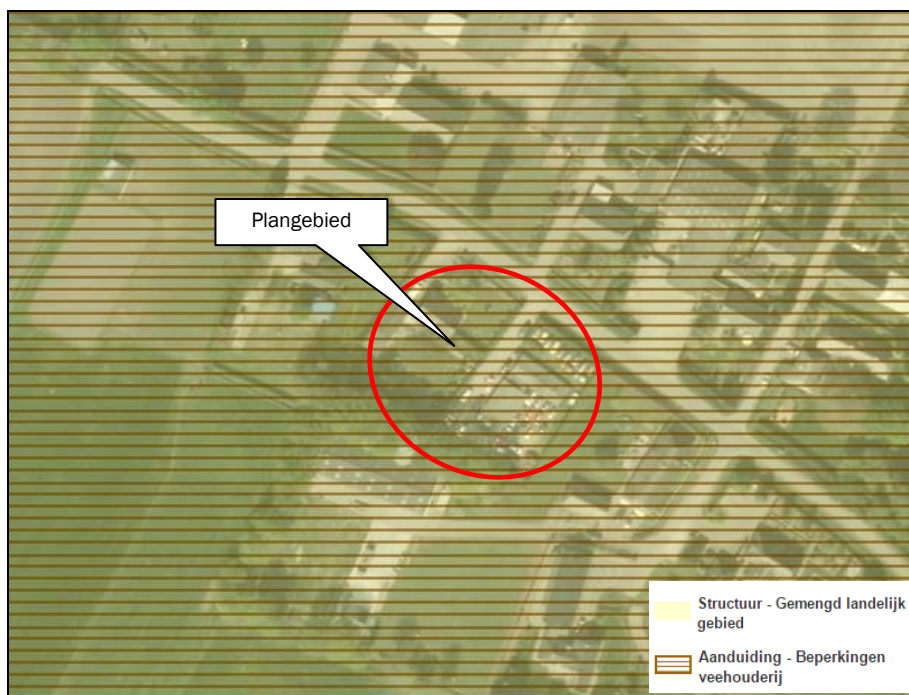
Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking getreden. Vervolgens hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Deze is op 15 juli 2015 in werking getreden.

In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen van het afgelopen jaar van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebrachte ontwerp “Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronden regels 2”. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard.

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het plangebied is, in het kader van de Verordening ruimte, gelegen binnen de zone “gemengd landelijk gebied” en de aanduiding “beperkingen veehouderij” (zie figuur 7). De aanduiding “beperkingen veehouderij” heeft geen invloed op onderhavige ontwikkeling, omdat het geen ontwikkeling van een veehouderijbedrijf betreft.



Figuur 7: Uitsnede kaart "Structuren en aanduidingen" Verordening ruimte

Tot gemengd landelijk gebied behoren de gebieden buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van de ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingzone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. Om de ruimte voor de agrarische sector ook naar de toekomst toe te bewaren, is het wenselijk strijdige functies te beperken. Het staat niet op voorhand vast welke functies strijdig zijn met de in het gebied aanwezige land- en tuinbouw.

De Verordening ruimte geeft een aantal regels ten aanzien van ontwikkelingen in de verschillende zones en ten aanzien van niet-agrarische functies buiten stedelijk gebied. Hieronder worden de verschillende artikelen met regels aangehaald binnen de structuur "Gemengd landelijk gebied" die betrekking hebben op onderhavige ontwikkeling.

In de Verordening ruimte 2014 zijn regels gesteld ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen binnen de structuur "gemengd landelijk gebied". De volgende regels zijn van toepassing:

- Artikel 3.1 Regels voor zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Artikel 3.2 Regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Artikel 7.1 Algemene regels "Gemengd landelijk gebied";
- Artikel 7.7 Wonen;
- Artikel 7.10 Regels voor "Niet agrarische functies".

Per artikel wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld.

Artikel 3.1 Zorgplicht voor 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, bescherming of ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimte gebruik 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.

De ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bouwperceel. De nieuwe loods wordt opgericht binnen het bestemmingsvlak ter plaatse van de reeds aanwezige verharding ten behoeve van de buitenopslag. Er gaat geen onnodige ruimte verloren. Er wordt bebouwing gesloopt wat ten goede komt van de ruimtelijke kwaliteit. De locatie krijgt een vriendelijkere, meer bij het gebied passende, uitstraling. Ter plaatse wordt de aankoop, verkoop en opslag van auto's beëindigd. Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, archeologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkeling past binnen de karakteristiek van het landschap en levert een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit. Het plangebied is landschappelijk ingepast door middel van groenelementen die aansluiting vinden op de structuren die voorkomen in en kenmerkend zijn voor de omgeving, zie bijlage 3.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de "basis"-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de wijziging van de bestemming van "Wonen" naar "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen- wonen plus". Hiermee ontstaat geen waardevermeerdering- of vermindering. Op basis van de "handreiking kwaliteitsverbetering 2011" hoeft dan ook geen tegenprestatie geleverd te worden in de vorm van kwaliteitsinvesteringen in het landschap.

De bebouwing wordt landschappelijk ingepast, zie bijlage 3. De beplantingssoorten sluiten aan bij de oorspronkelijke structuren en soorten in de omgeving. Met de landschappelijke inpassing en verwijdering van de buitenopslag vindt een kwaliteitsverbetering plaats.

Middels een voorwaardelijke verplichting in de regels wordt de landschappelijke inpassing geborgd.

Artikel 7.1 Algemene regels

In artikel 7.1 van de Verordening ruimte 2014 zijn algemene regels opgenomen waaraan ruimtelijke ontwikkelingen gelegen in het gemengd landelijk gebied dienen te voldoen, ter bescherming van deze gebieden.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar

- a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
- b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

Door een menging van functies wordt de economische positie van het buitengebied versterkt. De ontwikkeling draagt bij aan de menging van functies in het landelijk gebied (niet-agrarische bedrijven, wonen, agrarische bedrijven).

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:

- a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;

De beleidsuitgangspunten voor de omgeving van het plangebied zijn verder uitgewerkt in het onderdeel ruimtelijke kwaliteit.

- b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b, geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

De bestemming van het perceel blijft ongewijzigd. Wel wijzigt in planologisch opzicht de aard van de activiteiten; middels onderhavig bestemmingsplan wordt naast wonen ook lichte bedrijvigheid toegestaan. Deze lichte bedrijvigheid doet echter geen afbreuk aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Onderhavig plan voldoet aan de bovenstaande regels ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in gemengd landelijk gebied.

Artikel 7.7 Wonen

In artikel 7.7 van de Verordening Ruimte 2014 zijn regels opgenomen ten aanzien van wonen binnen de structuur gemengd landelijk gebied. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan.

Onderhavige ontwikkeling betreft een bestaande woning waarbij bedrijfsactiviteiten worden ontplooid; er wordt derhalve voldaan aan de regels voor wonen.

Artikel 7.10 Regels niet-agrarische functies

In artikel 7.10 zijn regels opgenomen ten aanzien van niet-agrarische functies in gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt in cursief aangegeven of het plan voldoet aan de regels. Hoewel de bestemming "Wonen" van toepassing is, wordt toch getoetst aan de regels voor niet-agrarische bedrijven aangezien niet-agrarische bedrijfsactiviteiten worden mogelijk gemaakt.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in het gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met 7.9 mits:

a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
Het betreft een niet-agrarische functie. De totale omvang van het bestemmingsvlak in de beoogde situatie bedraagt circa 2.421 m².

b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;

Onderhavig initiatief draagt bij aan een gemengd landelijk gebied (zie hiervoor).

c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

De verouderde voormalige bijgebouwen worden gesloopt. Ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten wordt een nieuwe loods opgericht. In totaal neemt het verhard oppervlak af.

d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

Het betreft de ontwikkeling van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten tot een maximale milieucategorie 2.

e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

Het betreft hier één bedrijf.

f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

Onderhavig initiatief betreft geen zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.

g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;

Er is geen sprake van detailhandel in de beoogde situatie.

h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

Binnen het bestemmingsvlak van 2.421 m² kan de initiatiefnemer zijn gewenste activiteiten ontplooiën, ook naar de toekomst toe.

i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
Onderhavige ontwikkeling betreft geen grootschalige activiteit.

Artikel 2 en 3 zien op een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie. Deze artikelen zijn dan ook niet van toepassing op onderhavig initiatief.

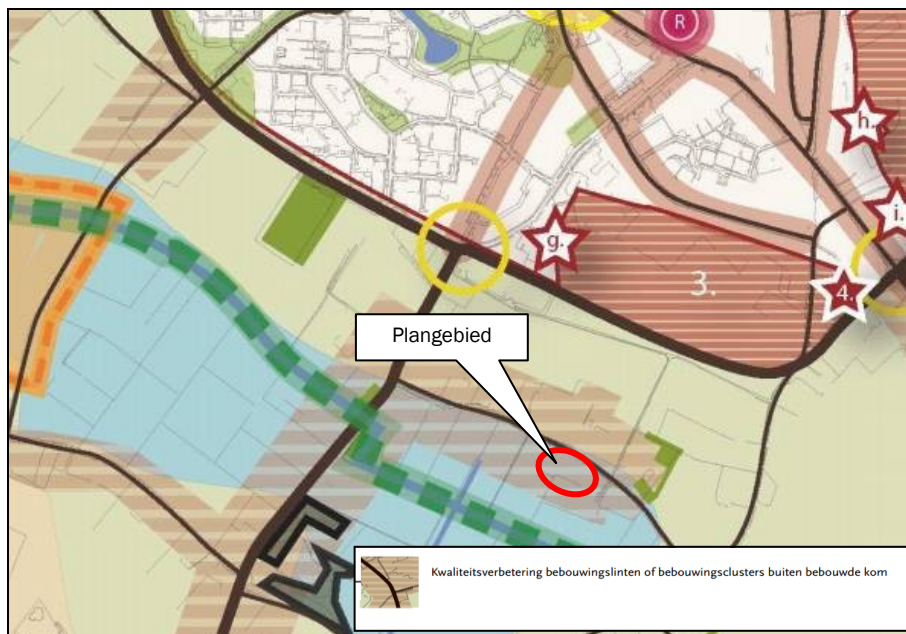
Het initiatief voldoet aan de regels met betrekking tot niet-agrarische functies in het buitengebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De Structuurvisie is op 24 april 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. De belangrijkste aanleiding voor het opstellen van de structuurvisie is de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008. De structuurvisie is een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. Het doel van structuurvisie Someren 2028 is om bestaande visies met elkaar te verbinden en om ze in onderlinge samenhang tot uitvoering te brengen. Het beleid vormt zich aan de hand van 7 thema's: Groen, Milieu en duurzaamheid, Infrastructuur, Economie, Recreatie, Wonen en Accommodaties, voorzieningen en leefbaarheid.

Zoals weergegeven in de volgende figuur is het plangebied gelegen binnen de zone "kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten de bebouwde kom".



Figuur 8: Uitsnede "Structuurvisie Someren 2028"

In deze zone is sprake van een diversiteit aan functies, waarvan wonen er een is. Aan oudere bebouwingslinten bevindt zich van oudsher nog veel separate (lichte) bedrijvigheid. De ontwikkeling ziet op de bestemming van een lichte bedrijvigheid bij een woonfunctie, die op basis van het huidige ruimtelijk beleid van de gemeente mogelijk wordt gemaakt in de vorm van "wonen plus". De ontwikkeling past binnen de "Structuurvisie Someren 2028".

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

De gemeenteraad van Someren heeft nieuw beleid (29 september 2016) geformuleerd ten aanzien van niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

In deze beleidsnota worden oplossingen aangedragen voor de problematiek rondom de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's) in het buitengebied. De gemeente wil onder andere uitbreidingsruimte toekennen mits de ontwikkeling bijdraagt aan de gemeentelijke doelstelling ("verdien de ruimte") en door maatregelen in te voeren die de sloop van VAB's stimuleren.

Daarnaast bevat de nota nog een aantal buitengebied gerelateerde zaken die in de werkpraktijk problemen opleveren, zoals bestaande situaties die niet direct binnen het beleid van de gemeente passen.

Een van die zaken is het oppervlakte aan bestaande bijgebouwen bij woningen in het buitengebied. Het bestemmingsplan kent voor de woonbestemming regels waarin het oppervlakte toegestane bijgebouwen is gemaximaliseerd. In de praktijk komt het echter regelmatig voor dat bij bestaande woonbestemmingen een groter oppervlakte aan bijgebouwen vergund en aanwezig is.

Voor bestaande gevallen in het buitengebied waarin sprake is van een oppervlakte aan (vergunde) bijgebouwen van meer dan 100 m² (op basis van het bestemmingsplan toegestaan) wil de gemeente deze oppervlakte positief bestemmen. Het is namelijk een onwenselijke situatie deze bebouwing steeds onder het overgangsrecht te brengen.

Hierbij kiest de gemeente voor positief bestemmen in ruime zin. Dit houdt in dat (vergunde) bijgebouwen positief worden bestemd door middel van een regeling in het bestemmingsplan die de hoeveelheid bijgebouwen ook als maximale oppervlakte bijgebouwen vastlegt. De burger kan hierdoor de maximale oppervlakte herbouwen op iedere plek binnen het bestemmingsvlak (met inachtneming van de regels van het bestemmingsplan, zoals afstanden tot bestemmingsgrens).

In onderhavig geval is 226 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig (sinds 1976 aanwezig op basis van een luchtfoto); deze oppervlakte mag op basis van bovenstaand beleid positief worden bestemd.

3.3.3 Bestemmingsplannen "Someren Buitengebied" en "Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening"

Binnen het vigerend bestemmingsplan "Someren Buitengebied" van de gemeente Someren (vastgesteld op 29 juni 2011) hebben de gronden binnen het plangebied de enkelbestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie". Tevens is de locatie gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Bebouwingsconcentratie" en "Reconstructiewetzone-extensiveringsgebied", zie figuur 9.



Figuur 9: Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Someren

Tevens is op het plangebied het bestemmingsplan "Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening" van toepassing, vastgesteld op 25 september 2014. De artikelen over het vergroten van de inhoud van woningen bij de bestemming "Wonen", de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en het herbouwen van een woning op een andere plaats zijn herschreven. Daarnaast zijn artikelen opgenomen over het kunnen afwijken van de afstand tot de bestemmingsgrens, afstand tot de as van de weg, de minimale en maximale maten en percentages en de goot- en nokhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen en het herbouwen van een bedrijfswoning binnen de bestemmingen agrarische bedrijf, bedrijf, horeca, maatschappelijk en recreatie. Deze artikelen hebben echter geen betrekking op onderhavige ontwikkeling.

Een kleinschalig bedrijf in de milieucategorie 1 of 2 en de beoogde uitbreiding van circa 144 m² (naast 50 m² aan bijgebouw bij de woning) is binnen de enkelbestemming "Wonen" niet toegestaan en is dan ook in strijd met de bestemmingsplannen.

Op basis van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan "Someren Buitengebied" (artikel 21.6.2) voor toepassing van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – wonen plus" en de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in "Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening" (artikel 21.3.2) voor uitbreiding van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ("sloopbonusregeling"), kan de gewenste oppervlakte aan bijgebouwen (ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid) niet worden gerealiseerd. Van deze bevoegdheden kan dan ook geen gebruik worden gemaakt.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. De bestemming "Wonen" blijft gehandhaafd, maar hieraan wordt de aanduiding "specifieke vorm van wonen – wonen plus" toegevoegd om het autoherstelbedrijf binnen de woonbestemming mogelijk te maken. Op de verbeelding van het wijzigingsplan wordt een maatvoeringsaanduiding opgenomen die de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak van 226 m² weergeeft (deze oppervlakte wordt op basis van het beleidsdocument "Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen" mogelijk gemaakt, zie paragraaf 3.3.2).

Hoewel voor de ontwikkeling een bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen, worden de voorwaarden uit de bevoegdheid gebruikt om de ontwikkeling aan te toetsen:

Artikel 21.6.2 Wijzigingsbevoegdheid voor “Wonen-plus”

Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd de bestemming “Wonen” te wijzigen in de bestemming “Specifieke vorm van wonen – wonen plus” ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden.

1. De bedrijfsactiviteit moet plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing, al dan niet na uitbreiding op grond van artikel 21.2.5.

De bedrijfsactiviteiten vinden plaats binnen de nieuw op te richten loods van 144 m². Op basis van de vigerende bestemmingsplanbepalingen is deze oppervlakte niet mogelijk. Echter, op basis van het “Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen” mag de totale bestaande oppervlakte aan bijgebouwen bij woningen in het buitengebied worden gehandhaafd en worden teruggebouwd.

2. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

Zoals ook in de huidige situatie zal er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven. De wijziging naar de bestemming “Wonen” met de aanduiding “specifieke vorm van wonen- wonen plus” ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig bedrijf en de afname van het totale oppervlak aan bijgebouwen zal niet leiden tot beperking van andere functies in de omgeving aangezien de afstanden naar belendende diverse functies. Ten aanzien van geluid wordt rekening gehouden met de richtafstanden uit de VNG-handreiking “Bedrijven en milieuzonering, zie hoofdstuk 5.5. Daarnaast nemen de verkeersbewegingen in de beoogde situatie af door beëindiging van de aan-, en verkoop van auto’s. Dit heeft positieve effecten op de beleving van omwonenden en bedrijven.

3. Parkeren, laden en lossen dienen op eigen terrein te geschieden.

Zoals ook in de huidige situatie zal het parkeren, laden en lossen op eigen terrein geschieden, daarnaast zal het niet meer stallen van auto’s in de buitenlucht een vriendelijker beeld geven.

4. Reclameaanduidingen dien beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding.

Reclameaanduidingen blijven beperkt tot een bescheiden naamsaanduiding.

5. Buitenopslag is niet toegestaan.

Buitenopslag zal niet meer plaatsvinden in de nieuwe situatie, te meer daar de aan- en verkoop van auto’s niet meer op deze locatie, maar elders zal plaatsvinden.

6. Er moet zorg worden overgedragen voor een goede landschappelijke inpassing conform de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan.

Het nieuwe bouwplan, realisatie van een nieuwe loods, wordt landschappelijk ingepast conform de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Someren. Zie het erfbeplantingsplan in bijlage 3.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan het beleid van de gemeente Someren.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000-gebieden zijn beschermde gebieden die worden aangewezen ter uitvoering van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn.

Het doel van de Natuurbeschermingswet (Nb-wet uit 1998) is het beschermen van terreinen en wateren met bijzondere natuur- en landschapswaarden. Internationale verplichtingen uit de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn zijn verwerkt in de wet. Daarmee vallen Natura2000-gebieden ook onder deze wet.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura2000-gebieden gelegen. Het dichtstbijgelegen Natura2000-gebied is Strabrechtse Heide en Beuven en bevindt zich op circa 3,9 kilometer van het bedrijf. Gezien de afstand tot dit Natura2000-gebied zijn geen significant negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen te verwachten.

Natuurnetwerk Nederland

Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het plangebied is gelegen op een afstand van 140 meter van een gebied behorende tot Natuurnetwerk Nederland (zie figuur 10). Het betreft de watergang ten zuiden van de bedrijfslocatie. De beoogde ontwikkeling vindt op voldoende afstand van dit gebied plaats. Hierdoor wordt deze niet aangetast c.q. doorkruist.



Figuur 10: Natuurnetwerk Nederland (bron: kaartbank.brabant.nl)

4.1.2 Soortbescherming (Flora- en Fauna)

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van bouwwerkzaamheden. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toetsing plangebied

In relatie tot de Flora- en Faunawet kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- Door het beëindigen van de buitenlucht stalling en aankoop en verkoop van auto's neemt verstoring op eventueel voorkomende beschermende soorten af.
- De bouw van de loods zorgt voor een tijdelijke verstoring van de directe omgeving. Permanente verstoring door menselijke activiteiten, zoals licht en geluid, zullen beperkt blijven tot de betreffende locatie. In het kader van de algemene zorgplicht wordt aanbevolen om de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen (maart-september) te laten plaats vinden. Indien dit niet mogelijk is dient het terrein voorafgaand aan de bouwactiviteiten onderzocht te worden op het voorkomen van broedende vogels.
- De directe omgeving bevat geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die in stand moeten worden gehouden of extra zorg behoeven.
- Een gedeelte van de te slopen bijgebouwen zijn onlangs verwoest in een brand. Daarnaast zijn een aantal asbestdaken inmiddels gesaneerd. Het is zeer onwaarschijnlijk dat zich hier beschermde flora- en faunasoorten bevinden.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen effect op eventuele aanwezige beschermde flora en fauna. Door de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling ontstaat een aantrekkelijke leefomgeving met rust- en verblijfplaatsen voor eventueel voorkomende soorten. De beplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten.

De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Flora- en Faunawet. Een ontheffing in de zin van art. 75 van deze wet is derhalve niet noodzakelijk.

4.2 Landschappelijke waarden

De gemeente Someren heeft een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het buitengebied. Dit plan bevat richtlijnen hoe de bebouwing en het erf zoals geregeld in het bestemmingsplan eruit zou moeten zien, zodat een gewenste omgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen.

Het plangebied is gelegen binnen het gebied "Kampenlandschap", zie figuur 11. Het Kampenlandschap heeft een onregelmatige en kleinschalige structuur. Hoewel het gebied nu een open karakter heeft, komen van oorsprong groenstructuren voor op de kavelgrenzen. De oudere vruchtbare akkers zijn hoger en droger gelegen en vormen onderdeel van het Kampenlandschap. Deze horeen vrij van bebouwing en groen te blijven. In de randzones kan er bebouwing met groene inpassing voorkomen. Waardevol en kwetsbaar zijn

de hier voorkomende steilrandjes. Het doel hierbij is om het eigen karakter van het gebied te versterken en de ruimtelijke schaal te versterken.



Figuur 11: Uitsnede kaart "landschap" uit Beeldkwaliteitsplan Someren

In het beeldkwaliteitsplan zijn richtlijnen opgenomen waaraan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van landschappelijke inpassing moeten voldoen binnen het landschapstype "Kampenlandschap".

De ontwikkelingen in het plangebied aan de Ruiters 20 zijn niet van invloed op het behoud van oude akkergebieden en steilrandjes. Onderhavige ontwikkeling is reeds landschappelijk ingepast. De bebouwing wordt aan de noord-, oost-, en westzijde omgeven door een bestaande inheemse haag. De haag past bij de richtlijnen uit het beeldkwaliteitsplan en wordt derhalve gehandhaafd.

De zuidzijde, de achterkant van de bedrijfsbebouwing, is ingepast door middel van een bomengroep bestaande uit inheemse soorten; deze bomen zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle elementen. Deze bossingel wordt gehandhaafd en versterkt. Aan de oostzijde wordt de bossingel doorgetrokken met eiken en beuken. Met deze landschappelijke inpassing wordt het stenige beeld van de nieuwe loods verzacht. Aan de oost- en westzijde wordt de bestaande haag vervangen door een vrijgroeïende haag van twee rijen bestaande uit meidoorn, veldesdoorn en aalbes. Aan de noordzijde wordt de bestaande haagstructuur aangevuld met een lage beukenhaag.

De beplanting sluit aan bij de landschapsstructuren en beplantingssoorten in de omgeving. Het landschappelijk inpassingsplan voldoet aan de richtlijnen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Someren.

Middels een voorwaardelijke verplichting in de regels wordt de landschappelijke inpassing geborgd.

Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 3 bijgevoegd.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

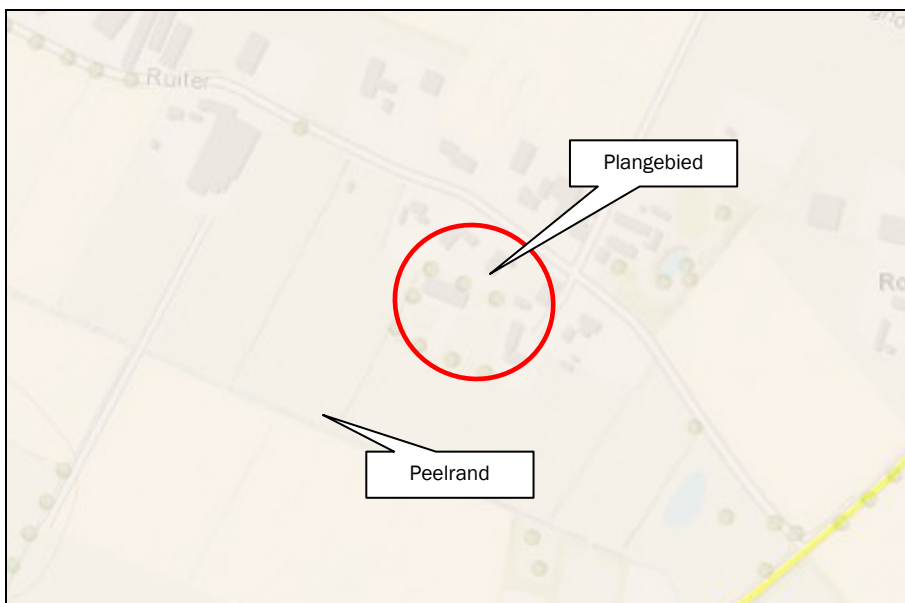
4.3.1 Cultuurhistorische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende cultuurhistorische waarden.

Het plangebied is gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevolle regio de Peelrand. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen,

akkercomplexen, weilanden en bossen. Tussen de dorpen liggen vaak oude bebouwingslinten, van waaruit het gebied is ontgonnen.

Het grootste gedeelte van de Peelrand is primair en grootschalig agrarisch gebied, met de landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) als ruimtelijk dominante functie. De landbouw is divers, van verbrede tot intensieve vormen van landbouw. Agrarische lintbebouwingen tussen de dorpen hebben een multifunctioneel karakter gekregen. De ambitie voor de Peelrand is de kleinschalige ontginning van de Peelrand als contramal van De Peelkern. Hiertoe moet het kleinschalige en afwisselende karakter van het landschap van de Peelrand versterkt worden, onder meer door ruimte te geven aan verbreding van de landbouw, recreatie, landgoedontwikkeling en andere vormen van wonen binnen de oude zandontginningen en met name in agrarische bebouwingslinten in combinatie met investeringen in het kleinschalige karakter van het landschap en door ruimte te geven aan ontwikkeling van intensieve vormen van landbouw (intensieve veehouderij) en het verbeteren van de agrarische structuur in combinatie met investeringen in het kleinschalige karakter van het landschap. De ecologische waarden van het landschap moeten worden versterkt.



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant

Beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op de cultuurhistorische waarden in het gebied en tast deze niet aan. Door de sloop van een groot deel van de bestaande bebouwing neemt de totale oppervlakte aan bebouwing af wat de omgevingskwaliteit ten goede komt. De kleinschaligheid van het landschap blijft behouden middels het erfbeplantingsplan toegevoegd in bijlage 3.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van tenminste een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Het plangebied is volgens de vastgestelde archeologiebeleidskaart van de gemeente Someren, gelegen in "categorie 4 gebied" waarin een hoge archeologische verwachting geldt (zie figuur 13). Dit houdt in dat er een onderzoeksplicht geldt bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 centimeter en een verstoringsoppervlakte van 250 m².



Figuur 13: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Someren

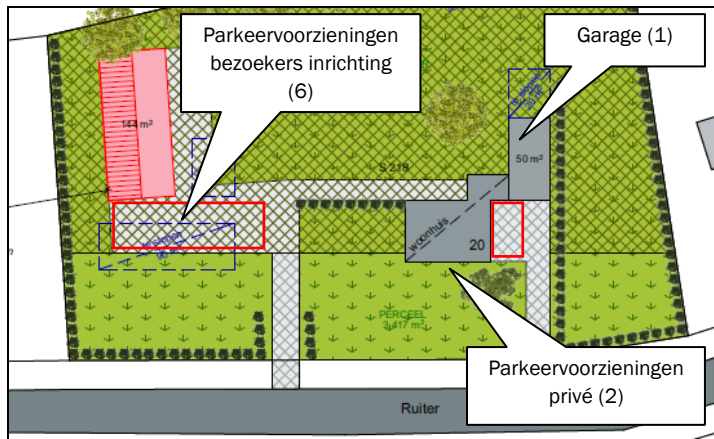
In de beoogde situatie wordt een nieuwe loods opgericht van 144 m². Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Indien tijdens de bouwwerkzaamheden toch gestuit wordt op archeologische waardevolle vondsten, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

4.4 Parkeren en ontsluiting

Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt van de parkeernormen en maatvoering zoals deze gepubliceerd zijn door het CROW (huidige versie ASVV 2012). In de beoogde situatie zijn voldoende parkeervoorzieningen voor de initiatiefnemer en eventuele bezoekers aanwezig. Aan de noordzijde van de nieuw op te richten loods is ruimte voor 6 voertuigen. Aan de westzijde van de woning is ruimte gereserveerd voor een tweetal parkeerplaatsen. Daarnaast is een garage aanwezig. In totaal bevinden zich binnen het plangebied 9 parkeerplaatsen (zie figuur 14).

Er hoeft niet geparkeerd te worden langs de weg. Daarmee worden geen gevaarlijke verkeerssituaties veroorzaakt en leidt het plan niet tot een verslechtering van het wegbeheer en verkeersafwikkeling ter plaatse.



Figuur 14: Situering parkeerplaatsen

Ontsluiting

Het bedrijf wordt ontsloten aan de weg Ruiters middels twee bestaande inritten. Deze situatie blijft ongewijzigd. De weg Ruiters vormt een smalle weg, waar zich voornamelijk bestemmingsverkeer bevindt. Het aantal verkeersbewegingen neemt ten aanzien van de huidige situatie af, wat ten goede zal komen aan de berekende capaciteit van de weg.

5. Milieuaspecten

5.1 Bodem

Wettelijke basis

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Bescherming van de bodem betekent het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemtoets moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Aanleiding van de bodemtoets vormt de bouw van een nieuwe loods aan de Ruiter 20 te Someren.

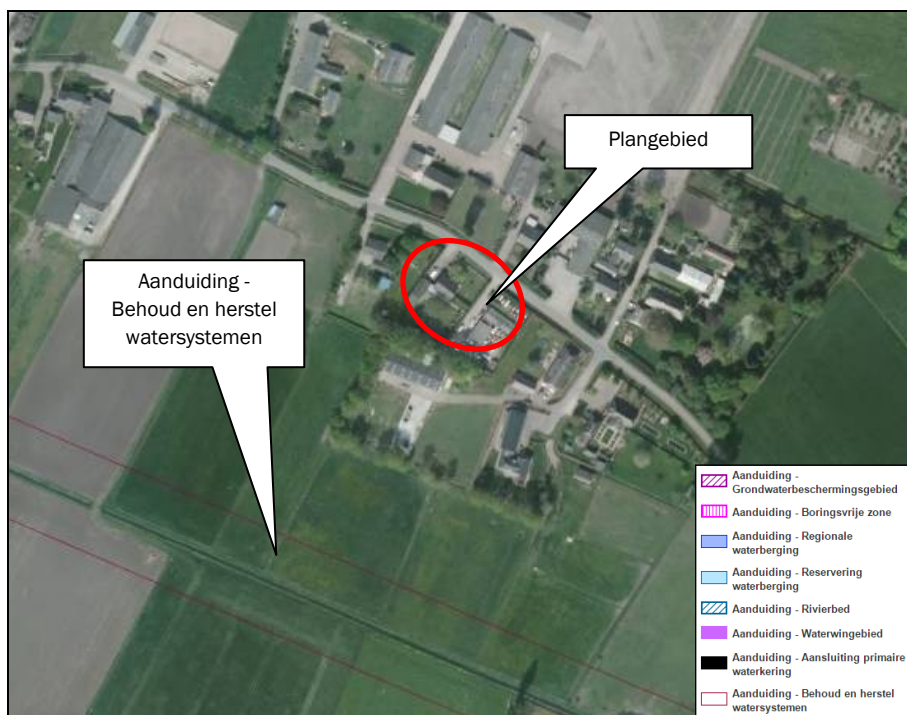
Toetsing plangebied

De hoofdfunctie binnen het bestemmingsvlak blijft wonen. De locatie waar de uitbreiding wordt gerealiseerd is verhard en momenteel in gebruik als parkeerplaats.

Een verkennend bodemonderzoek wordt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning uitgevoerd om aan te tonen dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

5.2 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een grondwaterwingebied voor de openbare drinkwatervoorziening of een waterbergingsgebied (zie figuur 15). Het dichtstbijgelegen hydrologisch waardevol gebied is de Kleine Aa met de aanduiding “behoud en herstel watersystemen” op circa 140 meter zuidelijk gelegen van het plangebied.



Figuur 15: Uitsnede themakaart “water” Verordening ruimte 2014

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf.

5.3 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een “goede ruimtelijke ordening”. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij; berekening middels voorgrondbelasting);
- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object; berekening middels achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Beoordeling geur (voorgrondbelasting)

Er wordt geen geurgevoelig object toegevoegd met onderhavige ontwikkeling. De functie wonen op locatie wordt gehandhaafd.

De dichtstbij gelegen veehouderijen betreffen de locaties Ruiters 15 (afstand circa 35 meter (rand bestemmingsvlak – rand bestemmingsvlak)) en Ruiters 10 (zorgboerderij, afstand circa 150 meter). Dit zijn geen intensieve veehouderijbedrijven. Hier gelden geen geuremissiefactoren, maar vaste afstanden van 50 meter (buiten de bebouwde kom; van emissiepunt tot rand geurgevoelig object). Aan deze vaste afstanden wordt ruimschoots voldaan.

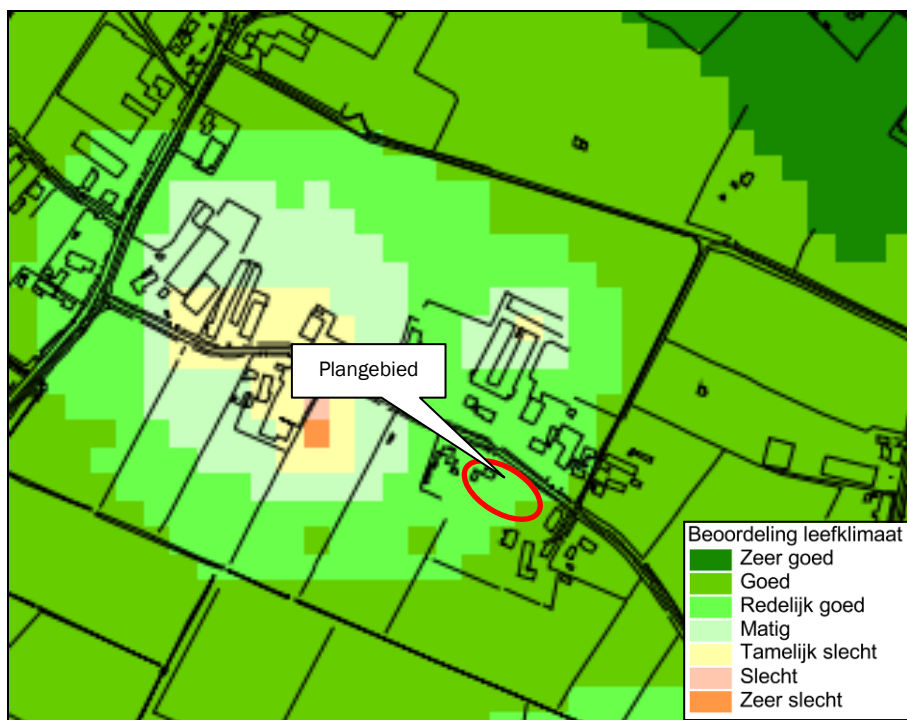
Daarnaast zijn op kortere afstand andere woningen gelegen (Ruiters 17, 18 en 19), waardoor de bedrijven reeds belemmerd worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Onderhavige ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven.

Beoordeling geur (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van Ruiters 20 wordt gekwalificeerd als goed, zie figuur 16. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 16: Uitsnede kaart "Gebiedsvisie Gemeente Someren"

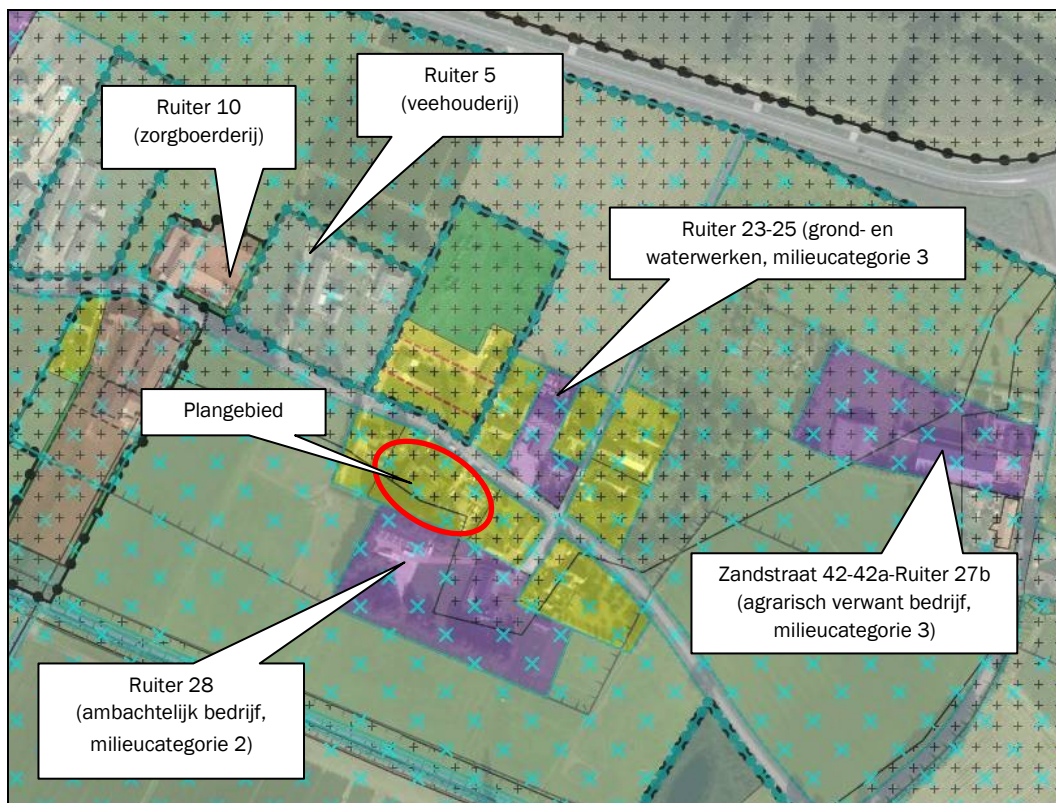
Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de perceelsgrens van het hindergevoelig object.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van het plangebied. De volgende tabel toont het type bedrijven en de bijbehorende richtafstanden.



Figuur 17: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuw hindergevoelig object toegevoegd. De bestemming “Wonen” is reeds op de locatie aanwezig. Omliggende bedrijven vormen geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Eventuele hinder vanuit het bedrijf Ruiters 20

Op basis van de VNG-publicatie valt een autoherstelbedrijf onder de categorie “Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven”, milieucategorie 2. Dit komt overeen met lichte bedrijvigheid. De grootste richtafstand in het kader van de VNG-publicatie bedraagt 30 meter voor geluid (gemeten vanaf rand bestemmingsvlak tot rand bestemmingsvlak), zie volgende tabel.

Tabel 1: Richtafstanden Ruiters 20 Someren

Ruiters 20 Someren	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (categorie 2)	10	0	30	10

Het dichtstbijzijnde hindergevoelig object bedraagt de burgerwoning aan Ruiters 26. Deze bestemming grenst aan het bestemmingsvlak van Ruiters 20.

De richtafstanden uit de VNG-publicatie is gebaseerd op een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied. Het bedrijf aan de Ruiter 20 ligt weliswaar in het buitengebied van de gemeente Someren, maar de omgeving van de locatie kan worden getypeerd als “gemengd gebied” als bedoeld in de VNG-publicatie. Deze vermeldt over het omgevingstype “gemengd gebied” onder meer dat dit een gebied is met een matige tot sterke functiemenging. De locatie is gelegen binnen lintbebouwing waar naast wonen, enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven voorkomen, een menging van vele, relatief dicht bij elkaar gelegen functies.

De richtafstanden uit de publicatie kunnen in geval van omgevingstype “gemengd gebied” worden verlaagd. Dit betekent dat gelet op de ligging van het bedrijf in deze zone en de aard en omvang van de activiteiten (milieucategorie 2) kan worden uitgegaan van een richtafstand van 10 meter. De dichtstbijzijnde loods, waarin de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, is ten allen tijde gelegen op een afstand van 10 meter tot het dichtstbijzijnde hindergevoelig object. In het kader van het vigerende bestemmingsplan mag de afstand van bebouwing tot de bestemmingsgrens niet minder zijn dan 5 meter. Gezien de afstand en afname van de milieubelasting wordt geen hinder verwacht vanuit het bedrijf aan de Ruiter 20.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

5.5 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de omgeving.

Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Onderhavige ontwikkeling ziet op de toevoeging van de aanduiding “specifieke vorm van wonen- wonen plus” binnen de bestemming “Wonen”. De bestemming wijzigt niet en de bestaande woning blijft gehandhaafd; er wordt geen geluidgevoelige bestemming toegevoegd. Het aspect wegverkeerslawaai vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Industrielawaai

Initiatiefnemer is voornemens zijn bedrijf op Ruiter 20 bestemmingsplanmatig vast te leggen en in aangepaste vorm door te zetten. Het is de bedoeling binnen de autoherstelinrichting alleen nog kleinschalige reparatie- en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren in de nieuw te bouwen loods. De aan- en verkoop van auto's wordt voortgezet op een andere locatie. Ten opzichte van de huidige situatie neemt het aantal verkeersbewegingen daardoor af. Bij de bouw van de nieuwe loods, waarin de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, wordt rekening gehouden met de richtafstand uit de VNG-publicatie, zie hoofdstuk 5.4. Gelet op de aard en omvang van de activiteiten wordt geen geluidhinder verwacht vanuit het bedrijf aan de Ruiter 20.

5.6 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

De geldende regels zijn vastgelegd in het Besluit milieukwaliteitseisen Externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Figuur 18 laat de risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied zien. Het dichtstbijgelegen risicovolle object is gelegen aan de Zandstraat 25 op circa 620 meter ten noorden van het plangebied. Het betreft de opslag van bestrijdingsmiddelen ten behoeve van een tuinderij. Het plangebied is daarmee niet gelegen binnen de risicocontouren (20 meter) van dit bedrijf.

Verder is het plangebied niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleiding of kabels. Er liggen geen hoofdleidingen voor olie, gas of water en geen hoogspanningsleidingen in of direct nabij het plangebied, waarmee rekening zou moeten worden gehouden.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.



Figuur 18: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de “Wet luchtkwaliteit” bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur “Niet in betekenende mate bijdragen” (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van “in betekenende mate” (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Toetsing initiatief

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM₁₀) bedraagt 20,06 µg/m³ en de achtergrondconcentratie zeer fijn stof (PM_{2,5}) bedraagt 11,86 µg/m³¹.

De wijziging van de bestemming “Wonen” naar de bestemming “Wonen” met de aanduiding “specifieke vorm van wonen- wonen plus” aan de Ruiter 20 heeft geen invloed op de luchtkwaliteit; er treedt een verbetering op door de afname van het aantal verkeersbewegingen. Daardoor zal het woon- en leefklimaat in de beoogde situatie verbeteren.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

¹ Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland

6. Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Waterplan 2016-2021, Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas 2, het Nationaal Waterplan 2, Overstromingsbeheerplan 1, Beheerplan Rijkswateren, het Provinciaal Waterplan en Waterbeheerplannen van de andere Nederlandse waterschappen.

Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden.

Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Watertoets

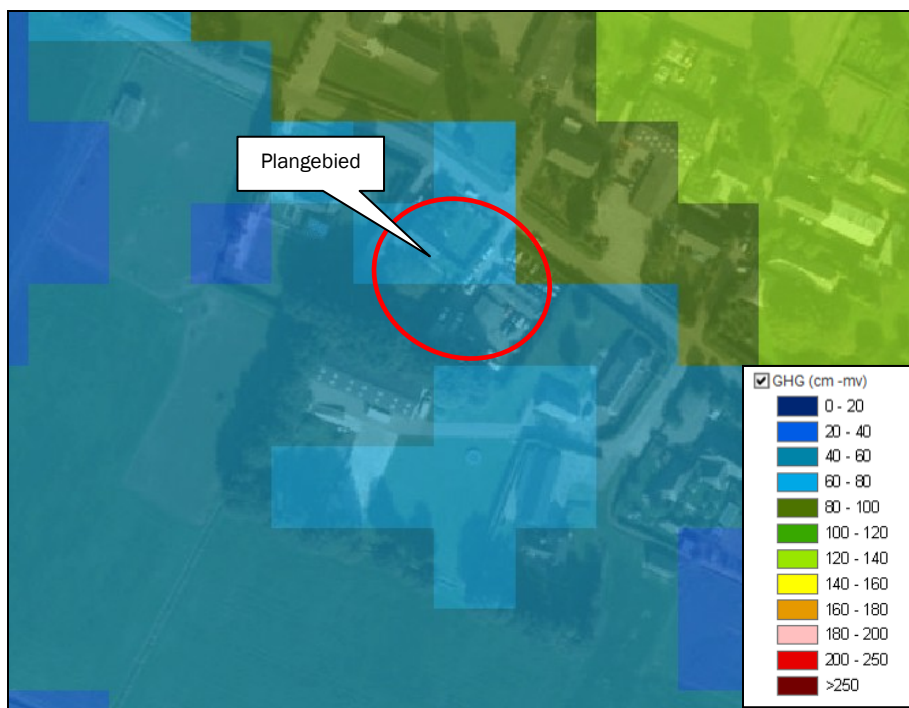
Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets.

Gemeentelijk rioleringsplan 2013-2017

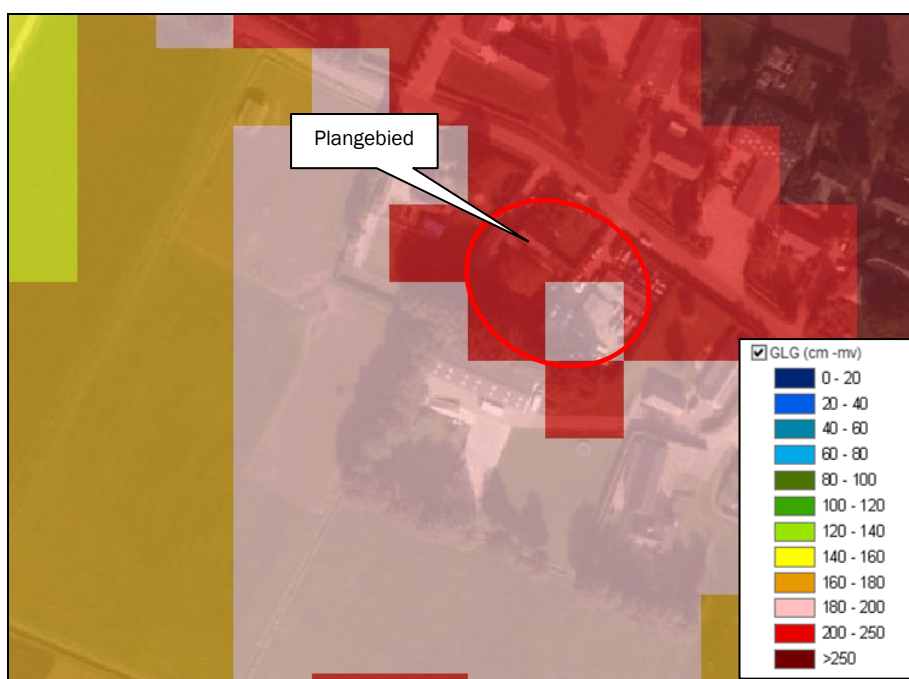
Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het gemeentelijk rioleringsplan wordt voor de periode 2013-2017 beschreven op welke manier de gemeente invulling geeft aan rioleringstaken en het beleid ten aanzien doelmatige inzameling van transport van afvalwater.

6.2 Grondwater

Via de wateratlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de onderzoekslocatie. Uit gegevens is gebleken dat op de locatie de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) zich rond de 40-60 centimeter onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) rond de 180-250 centimeter onder het maaiveld (zie figuur 19 en 20).



Figuur 19: Uitsnede kaart "Gemiddelde hoogste grondwaterstand" (Wateratlas provincie Noord-Brabant)



Figuur 20: Uitsnede kaart "Gemiddelde laagste grondwaterstand" (Wateratlas provincie Noord-Brabant)

6.3 Afvoer hemelwater

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert het beleid hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst. Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015 (artikel 15 van de Algemene regels en artikel 13 van de Beleidsregels).

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (T=10).

In de Keur is bepaald dat voor het afvoeren van hemelwater door afkoppelen van verhard oppervlak bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² er compenserende maatregelen dienen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. In onderhavige ontwikkeling is sprake van een afname van verhard oppervlak. Dat betekent dat de aanleg van een infiltratievoorziening ten behoeve van de afvoer van het hemelwater niet noodzakelijk is.

Gebruik niet uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's). Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Lozen op het riool

In de huidige situatie wordt het hemelwater niet op het riool afgevoerd en is het uitgesloten dat het water na realisatie van voorliggend project op het riool geloosd wordt. (Huishoudelijk) afvalwater wordt door middel van het riool afgevoerd.

Conclusie

Het schone hemelwater afkomstig van de erfverharding en bebouwing wordt niet afgevoerd naar het riool, maar kan infiltreren op de niet-verharde gronden binnen het bestemmingsvlak. Waterverontreiniging wordt voorkomen. Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

7. Juridische verantwoording

7.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes en een toelichting op de juridische opzet bevat;
- De regels: daarin zijn de bestemmingen en de daarbinnen geldende mogelijkheden uitgewerkt: hierbij is aangesloten bij de regels afkomstig uit de bestemmingsplannen “Someren Buitengebied” en “Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening” van de gemeente Someren;
- De verbeelding: heeft de rol van visualisering van de bestemmingen.

7.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande wordt de volgende bestemmingen onderscheiden:

- enkelbestemming “Wonen”
Binnen deze bestemming is in de gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de sloop van opstallen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt geborgd.
- dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”;
- functieaanduiding “specifieke vorm van wonen- wonen plus”;
- functieaanduiding “groen”;
- gebiedsaanduiding “bebouwingsconcentratie”;
- maatvoeringsaanduiding “maximum oppervlakte bijgebouwen (m²)”.

7.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 “Inleidende Regels”* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 “Bestemmingsregels”* worden de verschillende bestemmingen en aanduidingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwregels beschreven.
- *Hoofdstuk 3 “Algemene regels”* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de overige regels aan bod.
- In *hoofdstuk 4 “Overgangs- en slotregels”* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
De beoogde ontwikkeling is voorgelegd (brief van 24 mei 2016, met kenmerk: 161159) aan het College van burgemeester en wethouders. Zij heeft besloten in principe medewerking te verlenen.

Op 20 maart 2017 heeft het Waterschap Aa en Maas in een vooroverlegreactie aangegeven dat zij akkoord kan gaan met de wateraspecten in het plan.

De provincie Noord-Brabant heeft op 20 april 2017 een vooroverlegreactie gegeven op het plan. Hierin geeft zij aan in te stemmen met de beoogde planologische wijziging. Specifieke aandacht wordt gevraagd om de voorziene kwaliteitsverbetering (zowel sloop van opstallen als de landschappelijke inpassing in de vorm van aan te brengen beplanting) in de regels van het bestemmingsplan te borgen middels een voorwaardelijke verplichting. In de regels wordt een dergelijke voorwaardelijke verplichting opgenomen.

- 2) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken, van 25 mei tot en met 5 juli 2017, ter inzage gelegen. Er is één mondelinge zienswijze ingediend. De nota van zienswijzen is als bijlage toegevoegd.
- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 28 september 2017 ongewijzigd vastgesteld; de zienswijze is ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd waarop indieners van zienswijzen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan dient economisch uitvoerbaar te zijn waardoor het plan inzicht moet geven in de financiële uitvoerbaarheid.

Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het bestemmingsplan.

Met initiatiefnemer wordt een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst worden ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen en wordt de erfbeplanting verankerd.