

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING BRIMWEG ONG. SOMEREN-EIND



Crijns Rentmeesters bv

4 juli 2018

PLANGEGEVENS

Plangegevens

Plannaam	Ruimtelijke onderbouwing Brimweg ong. Someren-Eind
Opgesteld door	Bianca Göertz

Versiebeheer

Ingediend	5 december 2017
Aangepast	2 februari 2018 en 27 maart 2018 en 24 april 2018
Ontwerp	4 juli 2018

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	8
2.	BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	Ontstaansgeschiedenis omgeving	9
2.2	Ruimtelijke structuur omgeving	9
2.3	Functionele structuur	10
3.	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	Aanvraag omgevingsvergunning	12
3.2	Wijzigingsbevoegdheid	13
	3.2.1 Inleiding	13
	3.2.2 Wijzigingsbevoegdheid in vigerend bestemmingsplan	13
	3.2.3 Toets beoogde ontwikkeling aan wijzigingsvoorwaarden	13
3.3	Afwijking van het vigerende bestemmingsplan.....	14
	3.3.1 Situering woning.....	14
	3.3.2 Hoogte bijgebouw	15
	3.3.3 Afstand bijgebouw tot zijdelingse perceelsgrens	16
3.4	Landschappelijke inpassing	16
	3.4.1 Inleiding	16
	3.4.2 Landschappelijke inpassing van de planlocatie	17
	3.4.3 Voorwaarden voor beheer en onderhoud	21
3.5	Verkeer en parkeren	22
4.	TOETS AAN BELEIDSKADER	23
4.1	Rijksbeleid.....	23
	4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	23
	4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	23
4.2	Provinciaal beleid	24
	4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	24
	4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant.....	25
4.3	Gemeentelijk beleid	29
	4.3.1 Structuurvisie Someren 2028.....	29

4.3.2	Ontwikkelingsvisie Someren-Eind west	30
4.3.3	Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011	31
4.3.4	Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012	33
4.3.5	Woonvisie 2012-2021	33
5.	MILIEUASPECTEN	35
5.1	Bodemonderzoek.....	35
5.2	Water	36
5.2.1	Inleiding	36
5.2.2	Principes waterschap Aa en Maas.....	36
5.2.3	Beleidskader	36
5.2.4	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	38
5.2.5	Hemelwaterafvoer na ontwikkeling	38
5.2.6	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater.....	40
5.2.7	Afvalwater.....	40
5.3	Cultuurhistorie.....	40
5.4	Archeologie.....	40
5.4.1	Inleiding	40
5.4.2	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	41
5.5	Natuur.....	41
5.5.1	Wet natuurbescherming	41
5.5.2	Gebiedsbescherming	42
5.5.3	Soortenbescherming	42
5.6	Geluid	43
5.7	Agrarische bedrijvigheid.....	43
5.7.1	Inleiding	43
5.7.2	Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderijen door beoogde herontwikkeling.....	43
5.7.3	Woon- en leefklimaat	45
5.8	Gezondheid	45
5.9	Bedrijven en milieuzonering	46
5.10	Externe veiligheid	47
5.10.1	Inleiding	47
5.10.2	Bedrijven	47
5.10.3	Transport: vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.....	47
5.10.4	Transport: hoogspanningslijnen en buisleidingen.....	48
5.11	Luchtkwaliteit.....	48
6.	UITVOERBAARHEID.....	49
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	49
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49

BIJLAGEN:

Bijlage 1	Bouwtitel Ruimte voor Ruimte
Bijlage 2	Bodemonderzoek
Bijlage 3	Landschappelijk inpassingsplan

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing behoort bij de bouwaanvraag voor een Ruimte voor Ruimte woning aan Brimweg ong. te Someren, hierna ook de planlocatie genoemd. De planlocatie is in het vigerende onherroepelijke bestemmingsplan 'Brimweg 10 Someren' bestemd als 'Agrarisch' en voorzien van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid'. Middels toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid kan door het College van burgemeester en wethouders één Ruimte voor Ruimte woning worden toegevoegd op de planlocatie, waarbij de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen regels voor 'Wonen' van toepassing zijn. Bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Brimweg 10 Someren' heeft de gemeente afgewogen dat de locatie voor toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning ruimtelijk, planologisch en milieukundig aanvaardbaar is.

Het bouwplan voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning voldoet niet geheel aan de regels voor 'Wonen' uit het vigerende bestemmingsplan 'Brimweg 10 Someren'. Er is sprake van een afwijking van het bouwplan op de regels op de navolgende punten:

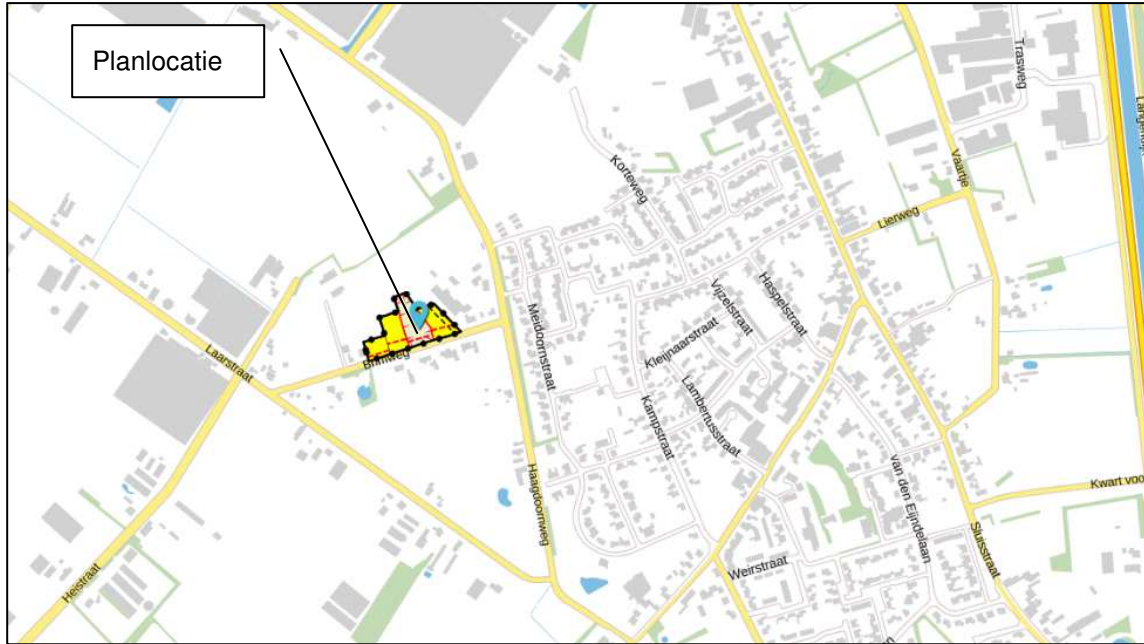
- De woning staat verder dan de maximale 10 meter uit de voorste perceelsgrens;
- De afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde minder dan de minimaal aan te houden afstand van 8 meter;
- De bouwhoogte van het bijgebouw bedraagt 5,5 meter, waar een hoogte van 4,5 meter maximaal is toegestaan;
- De afstand van het bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens is op een punt op het perceel minder dan de minimaal aan te houden afstand van 4 meter.

Voor het overige voldoet de beoogde ontwikkeling aan de voorwaarden voor toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning, zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan. De benodigde bouwtitel Ruimte voor Ruimte behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Het College van burgemeester en wethouders heeft bij brief d.d. 4 april 2017 met kenmerk VROM/WABO_VO-2017-0043/rk/ medewerking verleend aan realisatie van het bouwplan voor de Ruimte voor Ruimte woning zoals beoogd. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure ten behoeve van de verkrijging van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo voor realisatie van het bouwplan van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning.

1.2 Ligging

De planlocatie is gelegen ten westen van de kern Someren-Eind. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de planlocatie ten opzichte van kern Someren-Eind.



Figuur 1: Kaart met ligging van de planlocatie ten opzichte van de kern Someren-Eind

De planlocatie is nog onbebouwd en bestaat uit grasland. Navolgende figuur betreft een luchtfoto met daarop de planlocatie en de omgeving hiervan weergegeven. De planlocatie is hierbij omkaderd.



Figuur 2: Luchtfoto waarop de ligging van de planlocatie is omkaderd

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Brimweg 10 Someren' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld 28 mei 2014 en is onherroepelijk. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer, waarbij de planlocatie is aangeduid met de blauwe marker.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Brimweg 10', de planlocatie is met een blauwe marker aangeduid

De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan thans bestemd als 'Agrarisch' en voorzien van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied'. Realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning is mogelijk binnen deze aanduiding met toepassing van een wijzigingsprocedure. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wijkt van een viertal punten af van de bouwregels uit het vigerende bestemmingsplan bij realisatie van deze woning middels een wijzigingsbevoegdheid. Derhalve wordt het bouwplan gerealiseerd met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

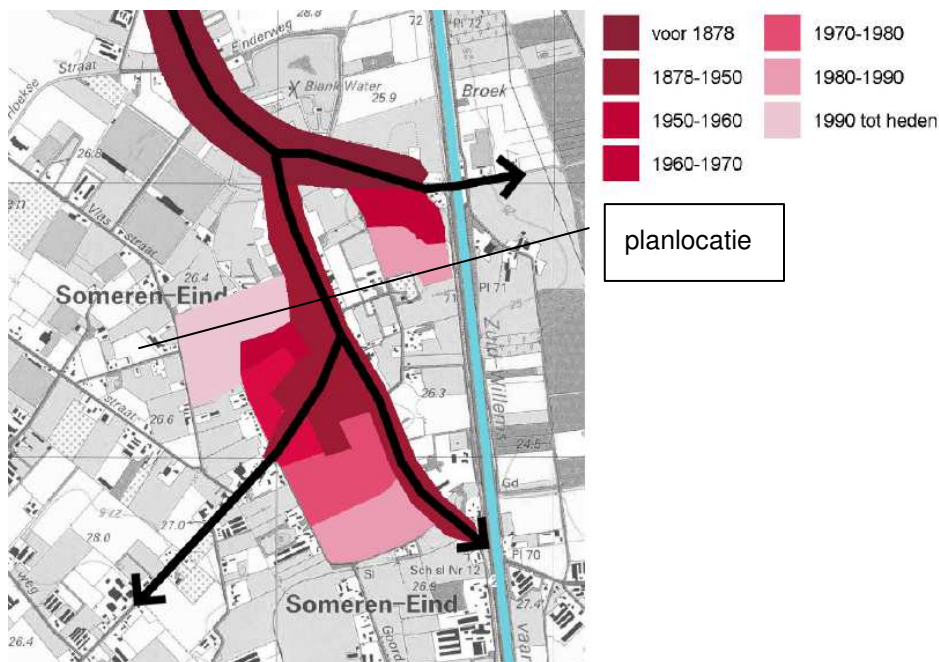
1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de bestaande situatie op de planlocatie toegelicht. In hoofdstuk 3 vindt de planbeschrijving voor de beoogde situatie plaats. Hoofdstuk 4 geeft het relevante beleidskader weer. Hoofdstuk 5 geeft een beeld van de milieuaspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 6 komt tenslotte de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis omgeving

De planlocatie is gelegen nabij Someren-Eind, een kern gelegen ten zuiden de kern Someren. Ten zuiden van de kern Someren vonden in de negentiende eeuw grootschalige ontginningen plaats van het heidegebied. In die periode bestond Someren-eind als kern nog niet. Wel was er toen sprake van een aaneenschakeling van gehuchten en kleine bebouwingsconcentraties met de Boerenkamplaan/ Sluisstraat en de Nieuwendijk als belangrijkste routes. Dit gebied, wat al sinds de middeleeuwen bewoond en bewerkt wordt, heeft een fijnmazige structuur van gebogen wegen en kavelgrenzen in combinatie met kleinschalige houtwallen en houtsingels. De ontginning van de dekzandvlakte kent daarentegen een grootschalige rationele opzet. Op de dekzandrug is uiteindelijk de kern Someren-Eind ontstaan. Het ontstaan van de kern is enerzijds tot stand gekomen door het organisch samensmelten van de diverse gehuchten en bebouwingsconcentraties, onder de toenmalige naam Nieuwe Parochie, en anderzijds de planmatige uitbreidingen in de twintigste eeuw. Someren-Eind heeft circa 3.500 inwoners. Navolgende figuur geeft een beeld van het ontstaan van de kern Someren-Eind.



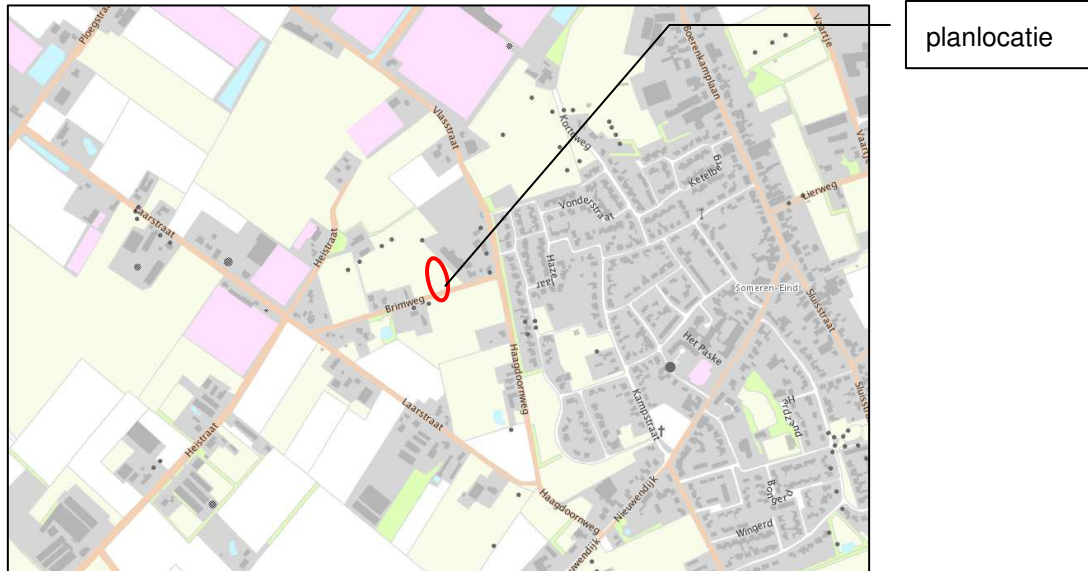
Figuur 4. Ontstaan kern Someren-Eind en de ligging van de planlocatie ten opzichte van deze kern

De Brimweg is in de periode vanaf circa 2007 verdicht met Ruimte voor Ruimte woningen.

2.2 Ruimtelijke structuur omgeving

De planlocatie maakt onderdeel uit van het jonge heide-ontginningsgebied en is gelegen op de dekzandvlakte rondom Someren-Eind. Hier bestaat de landschappelijke structuur uit een grootschalige en rationele verkaveling. De blokvormige wegenstructuur wordt begeleid door wegbeplanting, vaak bestaand uit Amerikaanse eiken, zodat het rechthoekige rationele patroon van wegen en kavels in het landschapsbeeld zichtbaar is. Langs de wegen liggen de agrarische bedrijven

als puntmassa's verspreid door het gebied. De jonge heideontginningen ten oosten van Someren-Heide en ten westen van Someren-Eind zijn sterker verdicht doordat er meer bebouwing langs de doorgaande wegen ligt. Ten westen van de kern Someren-Eind is het glastuinbouwgebied 'Vlasakkers' gelegen. Navolgende figuur geeft een beeld van de ruimtelijke structuur in de omgeving van de planlocatie.



Figuur 5. Ruimtelijke structuur van de planlocatie en de omgeving hiervan

2.3 Functionele structuur

De planlocatie is thans in gebruik als grasland en is gelegen ten zuiden van het glastuinbouwgebied Vlasakkers en ten westen van de kern Someren-Eind. De voornaamste structuurlijnen van het dorp zijn de doorgaande wegen. De meeste voorzieningen zijn aan deze wegen gelegen en kennen een grote mate van verspreiding. Door de realisatie van de multifunctionele accommodatie en de invulling van het plein in de kern Someren-Eind is een echt dorpsplein ontstaan. In de loop van de twintigste eeuw zijn in de oksel van de doorgaande wegen uitbreidingslocaties ontstaan. De planlocatie ligt op de overgang van de bebouwde kom in het buitengebied en sluit aan bij reeds gerealiseerde (Ruimte voor Ruimte) woningen. Navolgende foto geeft een beeld van de woningbouw aan de Brimweg waarop de ligging van de planlocatie op de foto is aangeduid.

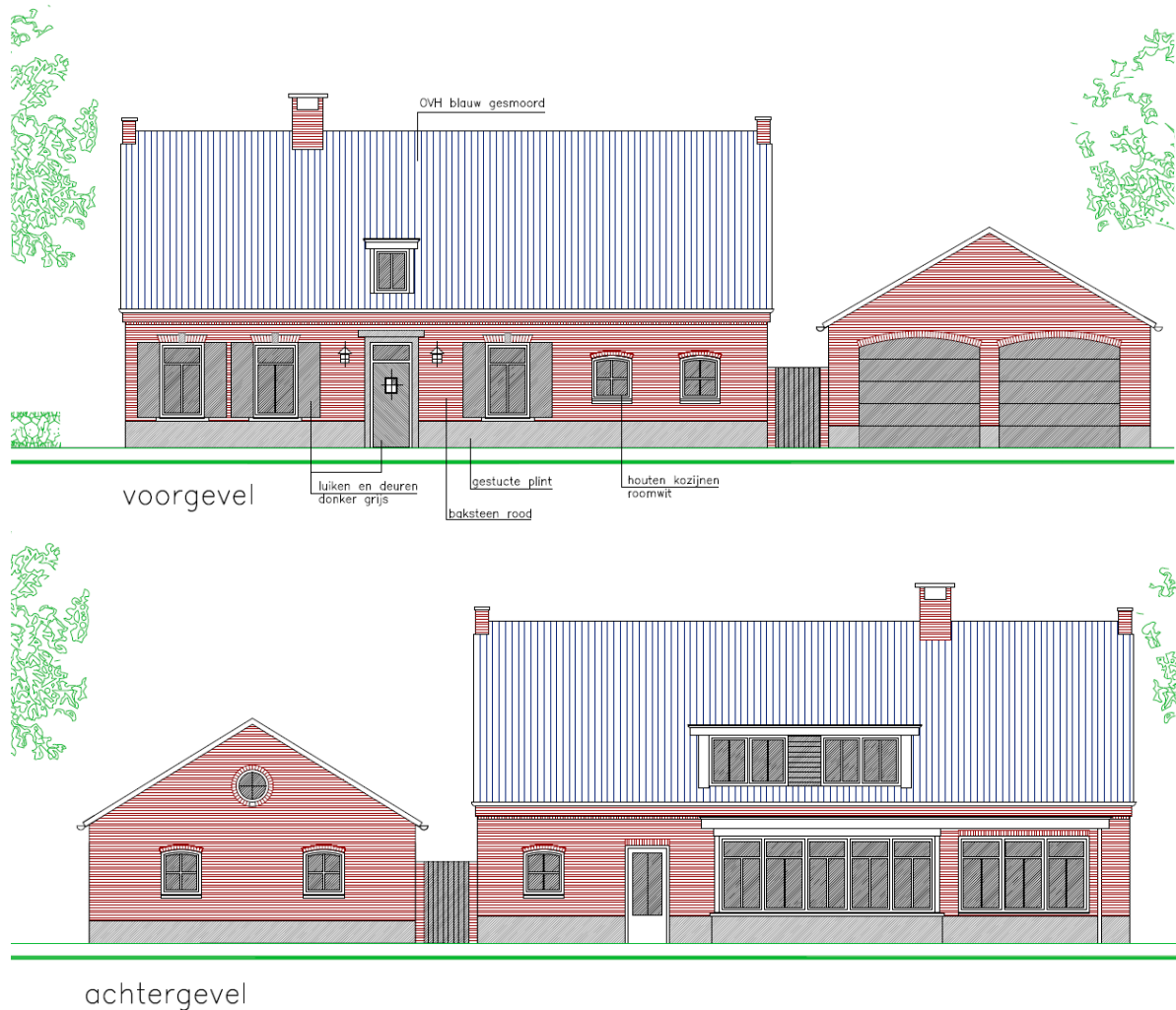


Planlocatie

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Aanvraag omgevingsvergunning

Door Bouwbureau Jos Meeuws is een aanvraag omgevingsvergunning voor realisatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing behoort bij deze aanvraag. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning met bijbehorend bouwwerk op de planlocatie.



Figuur 6: Beeld van voor- en achtergevel voor de Ruimte voor Ruimte woning en bijbehorend bouwwerk op de planlocatie (Bouwbureau Jos Meeuws)

3.2 Wijzigingsbevoegdheid

3.2.1 Inleiding

Ter plaatse van de planlocatie Brimweg ong. te Someren-Eind is het bestemmingsplan 'Brimweg 10 Someren' het vigerende bestemmingsplan. De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch' en voorzien van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied'. Artikel 3.5 van het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid de planlocatie te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte'. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning is ten tijde van de bestemmingsplanprocedure 'Brimweg 10 Someren' niet direct als woonbestemming bestemd omdat de benodigde bouwtitel Ruimte voor Ruimte hiervoor nog niet was aangekocht. Inmiddels is de benodigde bouwtitel voor realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning aangekocht en als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in het vigerende bestemmingsplan.

3.2.2 Wijzigingsbevoegdheid in vigerend bestemmingsplan

In artikel 3.5 van het vigerende bestemmingsplan is de navolgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

“Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' ten behoeve van de bouw van een woning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een bouwtitel Ruimte voor Ruimte, samengesteld conform de beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006 van de provincie Noord-Brabant is aangeleverd;*
- b. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;*
- c. wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de extra woning zijn de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing.”*

3.2.3 Toets beoogde ontwikkeling aan wijzigingsvoorwaarden

Hierna wordt de beoogde ontwikkeling van de planlocatie aan Brimweg ong. te Someren-Eind getoetst aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 3.5 van het vigerende bestemmingsplan:

- a. een bouwtitel Ruimte voor Ruimte, samengesteld conform de beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006 van de provincie Noord-Brabant is aangeleverd;*

De benodigde bouwtitel Ruimte voor Ruimte is aangekocht en als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Derhalve is zeker gesteld dat er voldoende stallensloop heeft plaatsgevonden die in gebruik waren voor de intensieve veehouderij. De beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006 is inmiddels integraal opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De bouwtitel voldoet aan de regeling Ruimte voor Ruimte.

- b. *de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;*

Er is geen sprake van aantasting van uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving. Dit is in deze ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd in hoofdstuk 5.

- c. *wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de extra woning zijn de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing.*

Behoudens hetgeen in navolgende paragraaf wordt beschreven voldoet de ontwikkeling aan de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van het vigerende bestemmingsplan. Daar er op een viertal punten strijdigheid bestaat, wordt geen wijzigingsprocedure gevoerd maar wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Daartoe is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

3.3 Afwijking van het vigerende bestemmingsplan

3.3.1 Situering woning

In de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Brimweg 10 Someren' is opgenomen dat de toe te voegen Ruimte voor Ruimte woning uitsluitend mag worden gebouwd in de op de verbeelding aangegeven bebouwingslijn, gelegen op een afstand van 10 meter uit de voorste perceelsgrens. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt verder dan de maximaal toegestane 10 meter uit de voorste perceelsgrens gerealiseerd. Ten opzichte van deze bebouwingslijn wordt de woning circa 3,5 meter verder naar achteren geplaatst. De Ruimte voor Ruimte woning komt hiermee in dezelfde lijn te liggen als de reeds gerealiseerde Ruimte voor Ruimte woning aan Brimweg 6. Voor deze woning is toestemming verleend de woning verder naar voren te bouwen. De beoogde plaatsing van de Ruimte voor Ruimte woning past in de omgeving. Navolgende foto geeft de afstand van de woning aan Brimweg 6 ten opzichte van de Brimweg weer. De Ruimte voor Ruimte woning wordt in eenzelfde lijn gebouwd. De planlocatie is aan de linkerkzijde van de foto gelegen.



Figuur 7: Beeld van afstand van de woning aan Brimweg 6 tot de Brimweg

De afstand van de Ruimte voor Ruimte woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde minder dan de minimaal aan te houden afstand van 8 meter. In de direct omgeving van de planlocatie is voor diverse Ruimte voor Ruimte woningen toestemming verleend om de woning op een afstand van 5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens te bouwen. Navolgende figuur geeft een beeld van het lint met gerealiseerde Ruimte voor Ruimte woningen ten zuiden van de Brimweg, tegenover de planlocatie, waarbij een aantal van deze woningen gelegen zijn op een afstand van 5 meter tot de perceelsgrens.



Figuur 8: Beeld van gerealiseerde Ruimte voor Ruimte woningen tegenover de planlocatie waarbij woningen gelegen zijn op een afstand van 5 meter tot de perceelsgrens

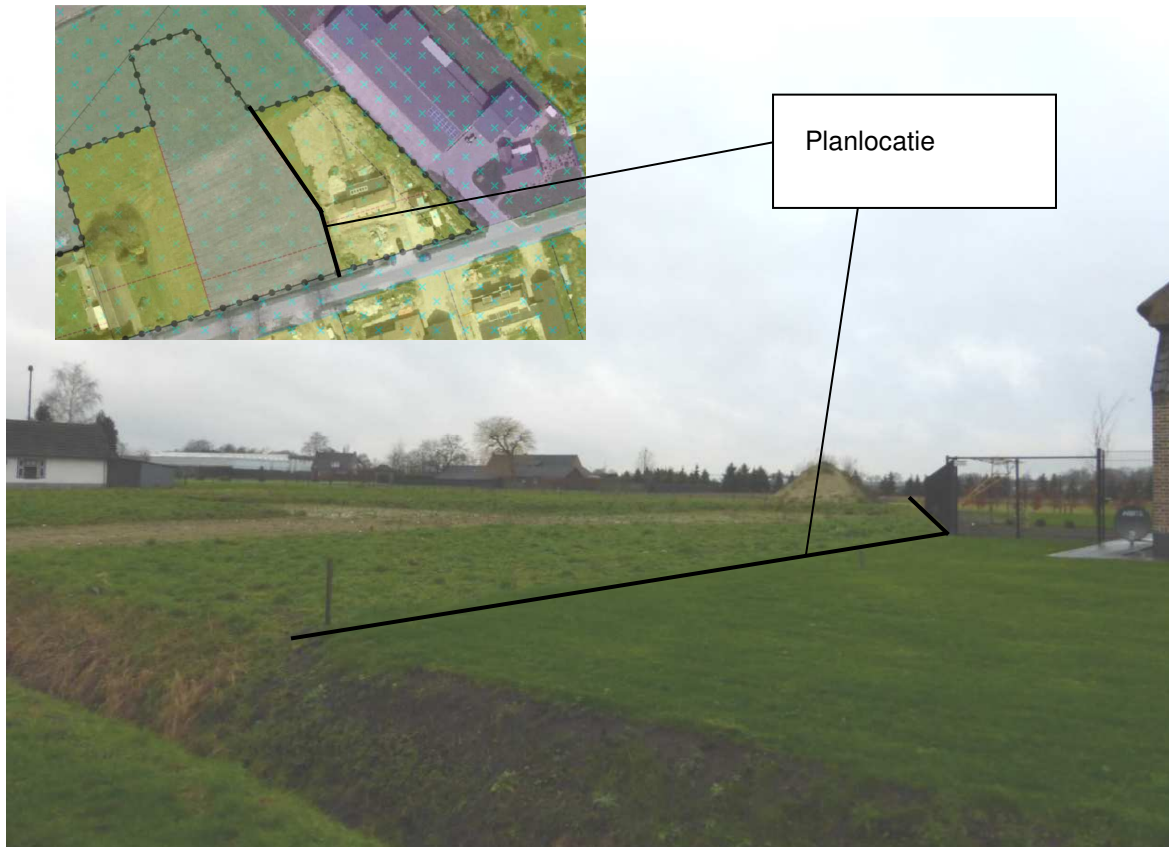
Gelet op de beperkte goot- en nokhoogte van de woning is in deze situatie ook op de planlocatie aanvaardbaar.

3.3.2 Hoogte bijgebouw

De hoogte van het bijgebouw bij de Ruimte voor Ruimte woning mag volgens de vigerende planregels maximaal 4,5 meter bedragen. In het buitengebied van de gemeente Someren wordt in de planregels inmiddels een hoogtemaat van 5,5 meter gehanteerd voor bijgebouwen bij woningen. Het is niet bezwaarlijk om ook in de beoogde situatie een maximale hoogte van 5,5 meter toe te staan en hiermee aan te sluiten op de maatvoering voor bijgebouwen in het buitengebied. De maatvoering van dit bijgebouw past stedenbouwkundig ook bij de beoogde Ruimte voor Ruimte woning op de planlocatie.

3.3.3 Afstand bijgebouw tot zijdelingse perceelsgrens

Het bijgebouw moet op een afstand van tenminste 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. Aan de achterzijde van het bijgebouw wordt niet aan deze voorwaarde voldaan. Hier bedraagt de kortste afstand 4 meter tot de perceelsgrens. Gelet op de vorm van het perceel en de geringe strijdigheid is het niet bezwaarlijk om op dit punt af te wijken van de planregels. Navolgende figuur geeft een beeld van de vorm van het perceel teer plaatse van de planlocatie.



Figuur 9: Beeld van perceelsgrens van planlocatie

3.4 Landschappelijke inpassing

3.4.1 Inleiding

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Aangesloten dient hierbij te worden bij het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011' van de gemeente Someren. De planlocatie aan Brimweg ong. is gelegen binnen de aanduiding 'linten, knopen en clusters' in het Beeldkwaliteitplan van de gemeente Someren. Binnen 'linten, knopen en clusters' vormt het omringende landschap de basis voor de erfinrichting. Ter plaatse van de planlocatie is er sprake van een lint. Voor de inpassing binnen een lint gelden de volgende randvoorwaarden:

- 'de erven hebben een karakter en opzet van een boerenerf';
- 'het omringende landschap vormt de basis voor de erfinrichting';
- 'de relatie tussen de tuin (voor- en achter) , het erf en het omringende landschap is duurzaam, open en transparant.

De relatie tussen de tuinen (voor- en achter), het erf en het omringende landschap is duurzaam, open en transparant. Voor de landschappelijke inpassing geldt dat de hoogte van erfafscheidingen aan de voorkant lager zijn dan aan de achterkant. Hagen en heggen passen beter in het buitengebied dan schuttingen, muren en hekken. De inpassing dient te worden uitgevoerd in streekeigen plantensoorten.

3.4.2 Landschappelijke inpassing van de planlocatie

3.4.2.1 Inleiding

De Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk ingepast met meerdere landschapselementen. Dit betreft een beukenhaag aan de voorzijde van de planlocatie, een kleinschalige houtsingel aan de westzijde van de planlocatie, ligusterhagen aan de zijdelingse perceelsgrenzen aan de achterzijde van het perceel en een hoogstamfruitboomgaard aan de achterzijde (noordzijde) van de planlocatie. Dit wordt in navolgende paragrafen nader uitgewerkt. Het landschappelijk inpassingsplan is als schaal bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd ten behoeve van de concrete toetsbaarheid en handhaafbaarheid van het landschappelijk inpassingsplan.

3.4.2.2 Beukenhaag

Aan de voorzijde van de planlocatie en voor de voorgevellijn van de woning wordt een beukenhaag (*Fagus sylvatica*) aangeplant. Deze beukenhaag heeft de volgende kenmerken:

- een breedte van 60 centimeter en is 1 meter hoog.
- de haag wordt aangeplant met 5 planten per strekkende meter.
- Aanplant: 80-100 wortelgoed

Navolgende figuur geeft een beeld van de inpassing van een woning middels een beukenhaag aan de voorzijde. De woning is gelegen aan de Brimweg, in de directe nabijheid van de planlocatie en de inpassing van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning past hiermee in de omgeving.



Figuur 10: Inpassing woning met een beukenhaag

3.4.2.3 Houtsingel

Aansluitend aan de beukenhaag wordt aan de westelijke perceelsgrens achter de achtergevel van het beoogde bijgebouw een kleinschalige houtsingel aangelegd. Deze singel heeft een lengte van 16 meter en een breedte van 6 meter. De singel bestaat uit aanplant van 3 rijen beplanting met de navolgende samenstelling: Sortiment aanpassen tenminste 5% vlier, 20% vuilboom, 20% gelderse roos en 5% hazelaar. De hazelaar wordt hierbij als groep bij elkaar aangeplant.

3.4.2.4 Ligusterhagen

Aan de achterzijde van het perceel wordt een hoogstamfruitboomgaard gerealiseerd. Deze boomgaard wordt aan de zijdelingse perceelsgrenzen ingepast middels aanplant van een ligusterhaag (*ligustrum vulgare*). Deze ligusterhaag heeft de volgende kenmerken:

- een breedte van 60 centimeter en is 1 meter hoog.
- de haag wordt aangeplant met 5 planten per strekkende meter.
- Aanplant: 80-100 wortelgoed

3.4.2.5 Hoogstamfruitboomgaard

Aan de achterzijde van het perceel wordt de kavel landschappelijk ingepast met een hoogstamfruitboomgaard bestaande uit zeven fruitbomen. Deze bomen wordt aangeplant op een afstand van tenminste 7 meter uit elkaar en geplant in een lijnverband, zowel noord-zuid als oost-west (aangeduid op het landschappelijk inpassingsplan), op een afstand van tenminste 5 meter uit de perceelsgrens. De plantmaat betreft een stammaat 10-12 wortelgoed. De soorten betreffen appel, peer, pruim en noot.



Figuur 11: Beeld van hoogstamfruitboomgaard

3.4.2.6 Totaalbeeld landschappelijke inpassing

Navolgende tabel geeft een totaalbeeld van de omvang en maatvoering van de landschappelijke inpassing.

Vak	Type	Afmeting	Plantverband	Soort	Aanplant- maat & kwaliteit
1	Knip- en scheerhaag Beuken	0,6 meter breed, Hoogte 1 meter Totale lengte 100 meter	5 stuks per streckende meter	Beuken (Fagus sylvatica)	80-100 Wortelgoed
2.	Ligusterhaag	0,6 meter breed, Hoogte 1 meter Totale lengte 46 meter	5 stuks per streckende meter	Liguster (Ligustrum vulgare)	80-100 Wortelgoed
3	Houtsingel	Breedte 6 meter, lengte 16 meter 3 planrijen	3 stuks per streckende meter Plantverband driehoeksverband* afstand 1 x 1 m. afstand perceelsgrens tot eerste rij 1 meter;	> 20%: Gelderse roos (Viburnum opulus), > 20% Vuilboom (Rhamnus frangula) > 5% Liguster (Ligustrum) > 5% Hazelaar (Corylus avalana)	80-100 Wortelgoed

			* de Hazelaar wordt als groep bij elkaar geplant		
4	Hoogstamfruit	7 stuks	7 bij 7 meter, verband zoals ingetekend op inpassingsplan	Mogelijkheid tot aanplant van: Appel (Malus Domestica), Peer (Pyrus communis) Pruim (Prunus Domestica), Noot (Juglans regia) Waarbij tenminste 2 soorten worden aangeplant.	Maat 10-12 Wortelgoed

Tabel 1: Landschappelijke inpassing binnen de planlocatie

Navolgende figuur geeft de landschappelijke inpassing ter plaatse weer. Het landschappelijk inpassingsplan is tevens als schaal toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwung als bijlage 3.



Figuur 12: Landschappelijke inpassing op de planlocatie

De aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing maakt als voorwaardelijke verplichting onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

3.4.3 Voorwaarden voor beheer en onderhoud

3.4.3.1 Voorwaarden voor beheer en onderhoud van de beukenhaag en ligusterhagen

- De hagen zijn 60 cm breed en 1 meter hoog.
- De elementen worden 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 de landschapselementen moet de schade hersteld worden.

3.4.3.2 Voorwaarden voor onderhoud en beheer houtsingel

- Tenminste 90% van de stobbes van het element wordt als hakhout beheerd en de diameter van het hakhout (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 cm op 1,30 meter boven de hakhoutstoot.
- Dit dient gefaseerd te gebeuren, in een fasering van 5 jaar.
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt.
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element.
- 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 aan stammen en hakhoutstoven 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 in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.
- Bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

3.4.3.3 Voorwaarden voor beheer en onderhoud van de hoogstamfruitboomgaard

- De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd.
- Indien de fruitbomen appel of peer betreffen wordt deze bomen tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid.
- Voor andere soorten geldt enkel vormsnoei indien nodig.

- 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.

3.5 Verkeer en parkeren

De planlocatie is ontsloten aan de Brimweg. Realisatie van de woning leidt tot een toename van verkeersbewegingen middels personenauto's behorende bij gebruik van deze woning. Dit leidt niet tot een substantiële toename van de verkeersdruk. Vanaf de planlocatie gaan verkeersbewegingen direct op in het heersende verkeersbeeld.

Op de planlocatie worden twee parkeerplaatsen, exclusief garage gerealiseerd. Dit wordt middels een voorwaardelijke verplichting verankerd in de omgevingsvergunning. De planlocatie biedt hiertoe ruimschoots de ruimte.

4. TOETS AAN BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. 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 hoofddoelen 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 cultuur-historische 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 regeling Ruimte voor Ruimte betreft een decentrale beleidsregeling. Decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de SVIR. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen.

Op de planlocatie wordt één Ruimte voor Ruimte woning toegevoegd. Het toevoegen van één of enkele woningen wordt in het kader van de ladder voor duurzame ontwikkeling niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Daarbij is in de Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking expliciet opgenomen dat bij toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte, een zogenaamde rood-voor-rood regeling, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet hoeft te worden toegepast.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

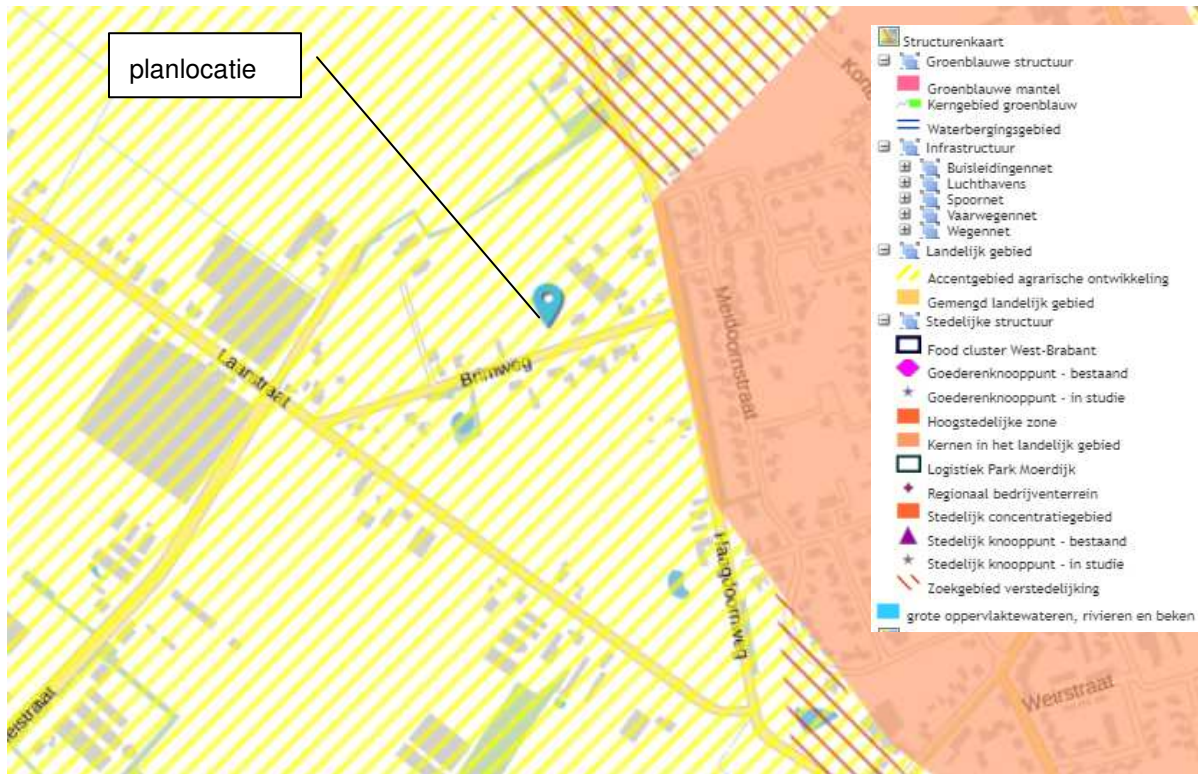
De provincie Noord-Brabant geeft in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SRO) de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Deze ruimtelijke keuzes die in deze SRO zijn opgenomen 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 planlocatie is in de SRO aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Landelijk gebied'. De provincie Noord-Brabant beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen de structuur 'Landelijk gebied' is de planlocatie aangeduid als gelegen binnen het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling: De peelstreek van Mill tot Someren'. Dit accentgebied betreft een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap waarin de intensieve veehouderij en glastuinbouwsector een sterke positie hebben. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura-2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de structurenkaart uit de SRO waarop de ligging van de planlocatie binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling is aangeduid.



Figuur 13: Ligging planlocatie in SRO op de structurenkaart binnen een 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'

De SRO wordt in de Verordening ruimte Noord-Brabant nader uitgewerkt in concrete bindende regels.

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

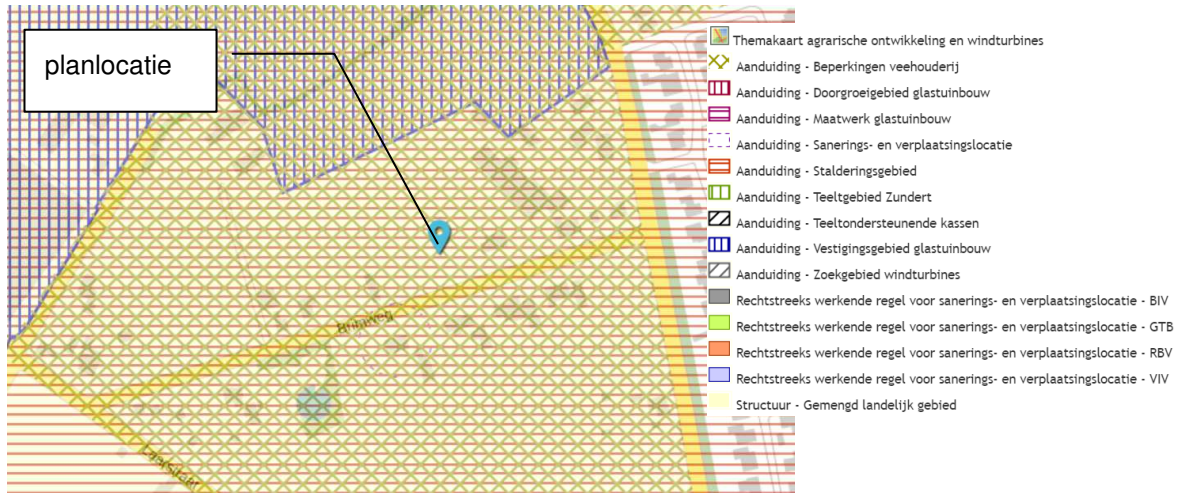
4.2.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte Noord-Brabant, hierna de Verordening ruimte genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan, komen uit de SRO. De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

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

4.2.2.2 Aanduiding planlocatie in Verordening ruimte

Hierna wordt ingegaan op de ligging van de planlocatie in de Verordening ruimte. De planlocatie is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. De planlocatie is voorzien van de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart 'agrarische ontwikkelingen en windturbines' waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 14: Ligging planlocatie in de Verordening ruimte op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd. In artikel 7.7 van de Verordening ruimte is bepaald dat in het gemengd landelijk gebied alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen en solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. Artikel 7.8, eerste lid bepaalt dat kan worden afgeweken van het verbod op nieuwvesting indien sprake is van Ruimte voor Ruimte kavels. In paragraaf 4.2.4 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels voor ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen in de Verordening ruimte.

De aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' zijn van belang bij ontwikkelingen in het kader van de veehouderij. De beoogde ontwikkeling heeft geen effect op de veehouderij. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met deze regels hiervoor in de Verordening ruimte. De planlocatie is op de overige themakaarten niet nader aangeduid.

4.2.2.3 Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen

Artikel 7.8, eerste lid van de Verordening ruimte bepaalt dat kan worden afgeweken van het verbod voor nieuwbouw van woningen binnen het gemengd landelijk gebied, voor de toevoeging van één of meerdere Ruimte voor Ruimte kavels, indien:

- a. sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
- b. de Ruimte voor Ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Artikel 7.8 stelt tevens het navolgende:

2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per Ruimte voor Ruimte kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
 - b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;

- c. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
 - d. *er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*
 - e. *de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijk omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
 - f. *de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die is beëindigd;*
 - g. *de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*
 - h. *een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;*
 - i. *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.*
3. *In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een Ruimte voor Ruimte kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.*
 4. *Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld.*
 5. *Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.*

Hierna worden de voorwaarden uit artikel 7.8 Verordening ruimte besproken en toegelicht met betrekking tot de planlocatie aan Brimweg ong. te Someren.

1. *In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere Ruimte voor Ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woningindien:*
 - a. *sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;*
Op de planlocatie wordt geen intensieve veehouderij gesaneerd. Een door de provincie Noord-Brabant geaccordeerde bouwtitel Ruimte voor Ruimte is aangekocht en toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing. Derhalve is zeker gesteld dat er in Noord-Brabant een intensieve veehouderij gesaneerd is en daarmee de gewenste milieu- en kwaliteitswinst is behaald. De bouwtitel Ruimte voor Ruimte is afkomstig van sanering van de intensieve veehouderij aan Groesbaan 2 te Someren.
 - b. *de Ruimte voor Ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
De planlocatie aan Brimweg ong. is gelegen aan een uitloopstraat van de kern Someren-Eind, en gelegen binnen de kernrandzone van Someren-Eind. De beoogde Ruimte voor

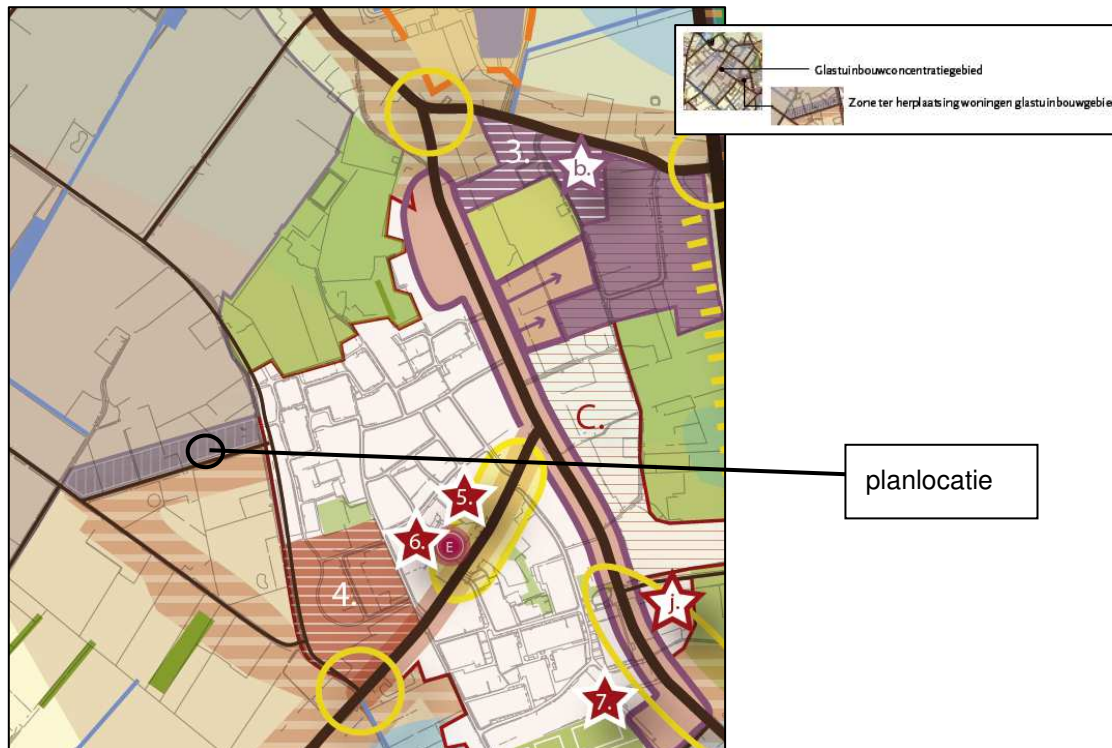
Ruimte woning wordt gesitueerd op een planologisch aanvaardbare locatie daarvoor in de bebouwingsconcentratie. Dit is reeds beoordeeld in het bestemmingsplan 'Brimweg 10 Someren' waarin een wijzigingsbevoegdheid voor toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning is opgenomen.

- c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
de beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting, bestaande uit meerdere landschapselementen zoals omschreven in paragraaf 3.4 van deze ruimtelijke onderbouwing. De aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting in de vergunning opgenomen.
- d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.*
met de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning vindt geen aanzet tot stedelijke ontwikkeling plaats, maar is sprake van een duurzame inpassing van een Ruimte voor Ruimte binnen de bebouwingsconcentratie. Dit is ook reeds getoetst in het bestemmingsplan 'Brimweg 10 Someren' waarin de wijzigingsbevoegdheid voor toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning is opgenomen.
2. *Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per Ruimte voor Ruimte kavel is aangetoond dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan:*
Op de planlocatie wordt geen intensieve veehouderij gesaneerd. Een door de provincie geaccordeerde bouwtitel Ruimte voor Ruimte is aangekocht en als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Derhalve is zeker gesteld dat er in Noord-Brabant een intensieve veehouderij gesaneerd is en daarmee voldaan is aan bovenstaande vereisten ten behoeve van het behalen van milieu- en kwaliteitswinst.
3. *In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een Ruimte voor Ruimte kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.*
De beoogde ontwikkeling betreft geen ontwikkeling door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Dit lid is niet van toepassing bij de ontwikkeling op de planlocatie.
4. *Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld.*
Ten tijde van deze wijzigingsprocedure is het totaal van 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte niet behaald en kan de regeling worden toegepast op de planlocatie.
5. *Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.*
Artikel 3.2 is niet van toepassing en derhalve niet toegepast.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

In de Structuurvisie Someren 2028 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'. Hierna is een uitsnede van deze kaart weergegeven waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 15: Kaart uit de Structuurvisie Someren 20129, waarop de planlocatie is aangeduid

De planlocatie is op de structuurvisiekaart aangeduid als 'Zone ter herplaatsing woningen glastuinbouwgebied'. Deze zonering is gebaseerd op basis van de uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan 'Vlasakkers' ten behoeve van de herplaatsing van woningen vanuit het glastuinbouwgebied. In dit gebied zijn drie woonbestemmingen reeds gerealiseerd door vaststelling van het vigerende bestemmingsplan 'Brimweg 10 Someren'. Een vierde woning, de beoogde Ruimte voor Ruimte woning, ter plaatse van de planlocatie kan worden gerealiseerd na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Ten behoeve van realisatie van deze Ruimte voor Ruimte woning wordt een omgevingsvergunning aangevraagd middels artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Deze procedure wordt gevolgd omdat het bouwplan op enkele punten afwijkt van de regels uit het bestemmingsplan 'Brimweg 10 Someren' waarin de wijzigingsbevoegdheid voor realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning is opgenomen. Deze ruimtelijke onderbouwning is opgesteld ten behoeve van deze omgevingsvergunning.

4.3.2 Ontwikkelingsvisie Someren-Eind west

De Ontwikkelingsvisie Someren-Eind west is opgesteld om een ruimtelijk kader te formuleren waarbinnen de initiatieven in de omgeving Someren-Eind west doorgang kunnen vinden. In de visie is de volgende gebiedsanalyse voor de Brimweg gemaakt. Uit deze visie blijkt voor de Brimweg dat er sprake is van:

- korte rechte weg met vooral veel woonbebouwing op grote kavels;
- geen agrarische functies, maar wel één opvallende grootschalige bedrijfsfunctie (gelegen aan Brimweg 4);
- af en toe zicht op kleinschalige weides en akkers.

Op basis van deze gebiedsanalyse is de volgende visie voor de Brimweg geformuleerd:

“De Brimweg is een korte rechte weg met relatief veel woonbebouwing op zeer ruime kavels. Door deze karakteristiek verder te ontwikkelen kan de Brimweg gezien worden als een uitloper van het dorp Someren-Eind met een zeer lage dichtheid (kavels met een oppervlakte vanaf 2.000 m²). Deze lage dichtheid is een voorwaarde voor de ontwikkeling van woningbouw langs de Brimweg. Het zorgt enerzijds namelijk voor een bijzonder woonmilieu in het buitengebied en anderzijds voor een duurzame overgang tussen het Glastuinbouwgebied Vlasakkers en de openheid van het heide ontginningenlandschap.

De inrichting van de kavels is voor een groot deel bepalend voor de kwaliteit van deze overgang. Vanwege de grootte en de functie van de kavels is het niet noodzakelijk strakke houtwallen of houtsingels op de erfgrans aan te leggen. Dergelijke landschappelijke elementen zijn zelfs niet wenselijk omdat er veel meer een zachte groene overgang dient te ontstaan in de vorm van kleinschalige weides op het achtererf aangevuld met boombeplanting en struikgewas. Op de grens met het naastgelegen woningen kunnen eventueel dichte beplantingsstroken worden aangelegd. Op deze manier ontstaan er vanaf de Brimweg op verschillende plaatsen doorzichten naar de kleinschalige open akkers en weides. Om de ruimtelijke kwaliteit van de Brimweg verder te versterken kan bij nieuwe ontwikkelingen de openbare grasstrook langs de weg worden doorgetrokken, eventueel aangevuld met bomen in een los plantverband. De Brimweg zal zich in de toekomst als een bijzonder woonmilieu ontwikkelen. In een dergelijk milieu past alleen kleinschalige bedrijvigheid. De ontwikkeling van grootschalige bedrijfscomplexen zoals voorgesteld op Brimweg 4 zijn daarom niet wenselijk.”

In de visie zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor de omgeving van de planlocatie opgenomen. Voor het plangebied van het vigerend bestemmingsplan ‘Brimweg 10 Someren’ is opgenomen dat deze locatie herontwikkeld kan worden naar een locatie voor de ontwikkeling van de vervangende woning aan de Brimweg 10, de inplaatsing van de twee woningen uit het glastuinbouwontwikkelgebied en de toevoeging van één Ruimte voor Ruimte woning. Deze ontwikkeling is reeds door de raad ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar geacht.

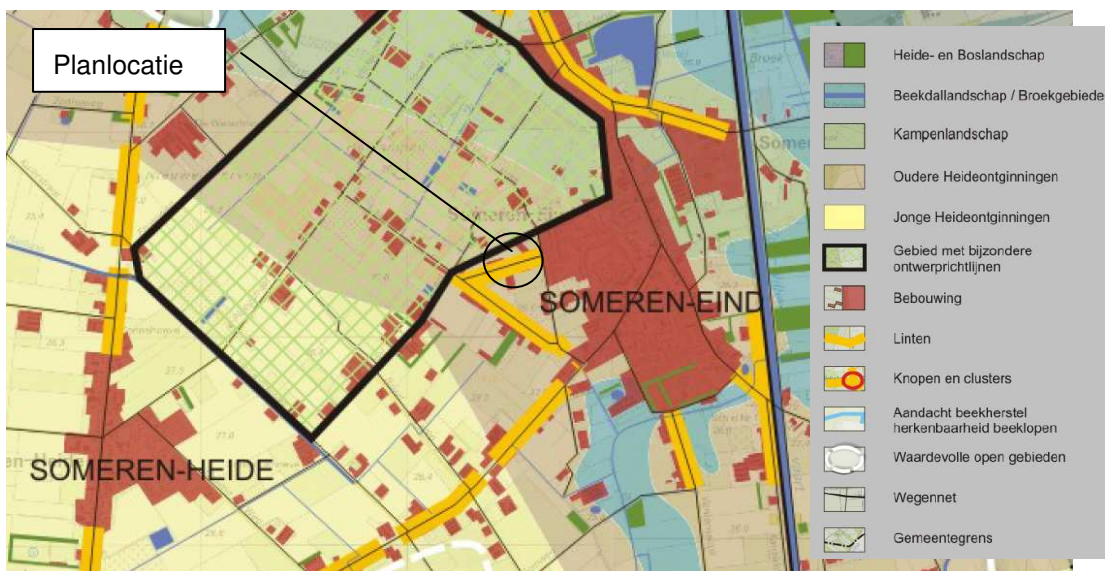
De ontwikkeling op de planlocatie betreft de inpassing van de in de visie genoemde Ruimte voor Ruimte woning. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de kavels ten opzichte van het staatbeeld aan de Brimweg, waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 16. Stedenbouwkundige opzet uit de Ontwikkelingsvisie Someren-Eind west, waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

4.3.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011

Op 29 juli 2011 heeft de gemeente Someren het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied gemeente Someren' vastgesteld. Middels dit beeldkwaliteitplan beoogd de gemeente Someren de dynamiek van haar buitengebied te verbinden met de landschappelijke kwaliteit van dit gebied. In het beeldkwaliteitsplan wordt het grondgebied van de gemeente Someren onderverdeeld op basis van landschapstype. De planlocatie is aangeduid als gelegen binnen 'Linten, knopen en clusters'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met de gebiedsindeling uit het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede kaart met gebiedsindeling uit het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 voor omgeving van de planlocatie

In het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 zijn de navolgende ontwerprichtlijnen opgenomen voor linten, knopen en clusters:

“Algemeen lint

- *Uitgangspunt voor de bebouwing zijn de bestaande typologieën die kunnen worden toegepast binnen het lint met inpassingmogelijkheden zoals aangegeven in het streefbeeld.*
- *De individuele kavels zijn op de weg georiënteerd.*
- *De gezamenlijke erven hebben het karakter en opzet van een boerenerf.*
- *De bebouwing in het algemeen is gebaseerd op het langhuis. Langhuizen bestaan in vele maten en soorten, waaronder de kort- en langgevel boerderij. Kenmerk is een groot en lang zadeldak (gedragen door een houtconstructie), het gebint en relatief lage goothoogte.*
- *Het omringende landschap vormt de basis voor de erfinrichting. De relatie tussen de tuinen (voor- en achter), het erf en het omringende landschap is duurzaam, open en transparant.*
- *Duurzaam bouwen is een pré.*

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 (zie ontwerprichtlijnen per landschappelijke eenheid).*
- *Parkeren wordt op eigen erf of collectief opgelost.*
- *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.*

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.”*

Voor toevoeging van de woning op de planlocatie wordt voldaan aan de geformuleerde ontwerprichtlijnen. De beoogde ontwikkeling wordt hierna getoetst aan deze richtlijnen.

- De individuele kavels zijn op de weg georiënteerd.

- Er wordt op de planlocatie een type langhuis gerealiseerd waarbij sprake is van een groot en lang zadeldak, het gebint en een relatief lage goothoogte en het ontwerp verbeeldt hiermee 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.
- Er is sprake van een landschappelijke inpassing met een heg aan de voorzijde.
- Parkeren wordt op eigen erf opgelost.
- Er is sprake van een verschil 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 horizontale gevelopbouw wordt benadrukt door de onderzijde (plint of trasraam).
- Een significante overstek wordt niet toegepast.
- De woning wordt uitgevoerd met natuurlijke materialen als hoofdmaterialen.
- Er is sprake van de toepassing van aardetinten en gedekte kleuren in de gevel.
- Dakpannen zijn donker en ongeglazuurd.
- Er is sprake van weinig verschillende en op elkaar afgestemde kleuren.

Door de Adviseur ruimtelijke kwaliteit is geoordeeld dat het bouwplan voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning past binnen de voorwaarden uit het Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011.

4.3.4 Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012 zijn de gemeentelijke kernwaarden en speerpunten van de gemeente Someren betreffende de ruimtelijke kwaliteit geïntegreerd. Vooral de kernwaarden verantwoordelijkheid, vrijheid en ook de dienstverleningsfilosofie komen terug in de nota. Met de nota wordt een grotere verantwoordelijkheid bij de inwoners neergelegd; zij zijn mede verantwoordelijk voor de wijze waarop het openbare straatbeeld wordt ingevuld. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012 is als welstandsbeleid vastgesteld door de gemeenteraad zoals bedoeld in artikel 12a van de Woningwet en geldt in juridische zin als een stelsel van beleidsregels.

Op grond van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012 zijn voor de planlocatie de daarin opgenomen algemene criteria van toepassing. Door de Adviseur ruimtelijke kwaliteit is geadviseerd dat het bouwplan voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning voldoet aan de gestelde criteria. Dit is in de voorgaande paragraaf ook nader toegelicht.

4.3.5 Woonvisie 2012-2021

De gemeenteraad van Someren heeft de Woonvisie 2012-2021 vastgesteld op 29 augustus 2012. Dit beleidsdocument geeft de gemeentelijke visie weer op de woningmarkt binnen de gemeente Someren, waarbij de nadruk ligt op de nieuwbouw. Inzake Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen is in de Woonvisie het volgende opgenomen:

“Ruimte voor Ruimte woningen zijn woningen die conform de Verordening ruimte bovenop de provinciale richtcijfers komen. Naar inzicht van dit moment blijft de provinciale Ruimte voor Ruimte gedurende de looptijd van onderhavige woonvisie van kracht. We kennen het beleid om

in bebouwingsconcentraties ruimhartig om te gaan met het faciliteren van Ruimte voor Ruimte woningen. Dit betreft particuliere initiatieven.”

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning. Dit past binnen de Woonvisie van de gemeente Someren. De toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is voorzien in het bestemmingsplan ‘Brimweg 10 Someren’ waarin de wijzigingsbevoegdheid voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is opgenomen.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodemonderzoek

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. Hiertoe is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door Archimil BV. Het onderzoek d.d. 12 maart 2018 met rapportnummer 3363R001 behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

“Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

1. *Ter plaatse van boring 111 (oprit) is in de bodemlaag van 0,24-0,5 m-mv een matige bijmenging met baksteen aangetroffen, welke niet als asbestverdacht wordt beschouwd.*
2. *De matig baksteenhoudende grond uit de bovenlaag (0,24-0,50 m-mv) onder de oprit is licht verontreinigd met cadmium, lood, zink en PAK's.*
3. *De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) van het is westelijke terrein is licht verontreinigd met cadmium. De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) van het oostelijke terrein is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.*
4. *De grond uit de onderlaag (0,65-1,9 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.*
5. *Het grondwater is licht verontreinigd met barium.*
6. *De hypothese niet-verdachte locatie kan voor de ondergrond en het grondwater worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.*
7. *De hypothese niet-verdachte locatie dient voor de bovengrond formeel te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.*

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:

1. *Ons inziens behoeven er, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan aan- of verkoop van danwel aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.*
2. *De lichte verontreinigingen met cadmium, lood, zink en PAK's in de bovengrond vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.*
3. *Gelet op de aangetroffen concentratie aan barium in het grondwater is het uitvoeren van een nader onderzoek naar de herkomst volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering niet noodzakelijk. Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt. Het is echter raadzaam om geen freatisch grondwater te gebruiken voor consumptieve doeleinden, zoals het besproeien van gewassen en/of drinken van dieren.*
4. *Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.”*

Middels het uitgevoerde bodemonderzoek is aangetoond dat de grond geschikt is voor het beoogde gebruik.

5.2 Water

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 op de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De planlocatie 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 Beleidskader

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

In het Waterbeheerplan (WBP) 'Werken met water. Voor nu en voor later. 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

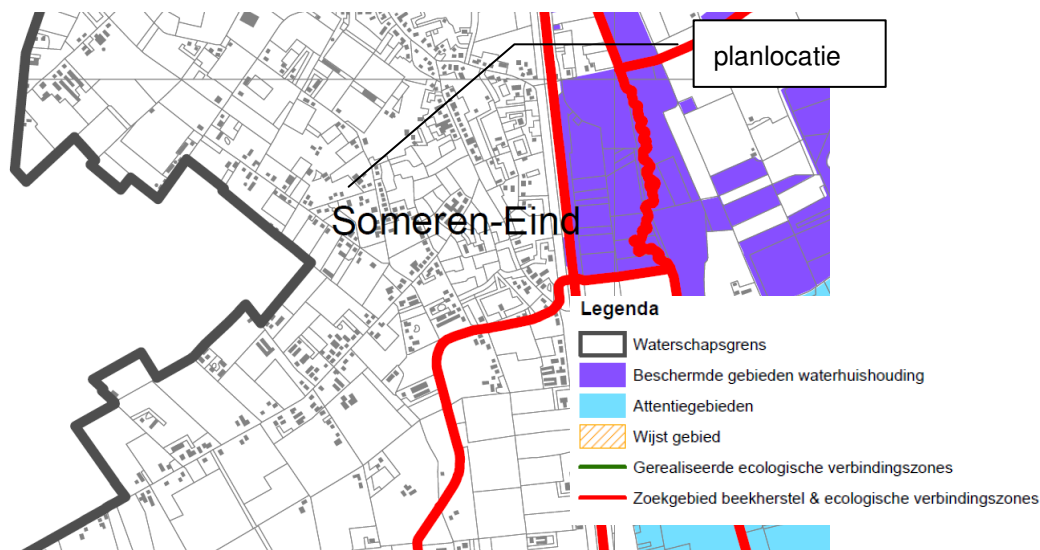
Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. We gaan in op hoe we toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers 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

Voor waterhuishoudkundige ingrepen op de planlocatie 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. De planlocatie is niet gelegen in een beschermd gebied in het kader van de keur. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de keurkaart waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 18: Uitsnede keurkaart Aa en Maas waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

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, toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Ter plaatse van de planlocatie wordt één vrijstaande woning met bijgebouwen en erfverharding opgericht. De toename van het verhard oppervlak is met de ontwikkeling van één vrijstaande woning met bijgebouwen en erfverharding in elk geval minder dan 2.000 m². Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en 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

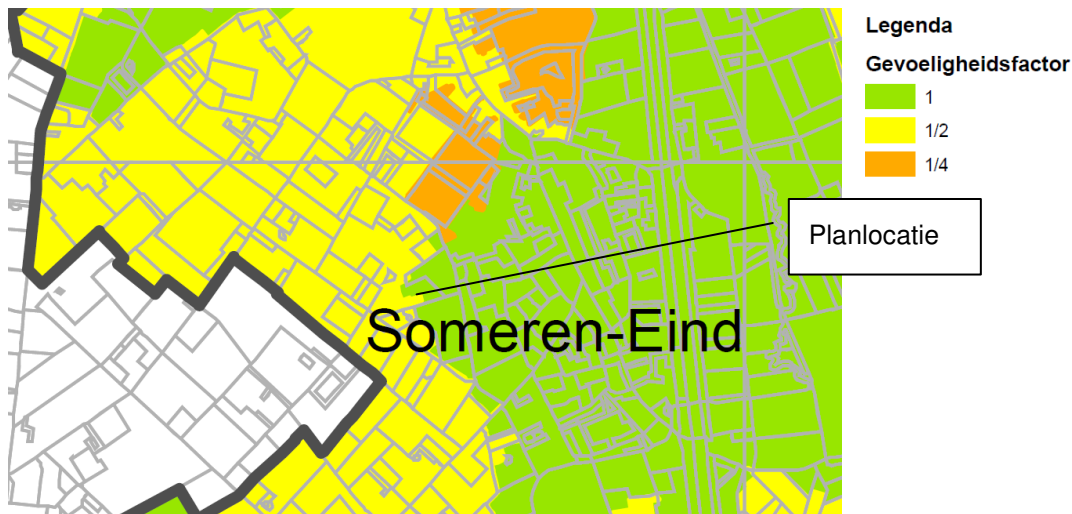
Door Aequator is een onderzoek naar de bodemopbouw en de infiltratiecapaciteit voor de omgeving van de planlocatie uitgevoerd. Deze gegevens zijn opgenomen in de toelichting bij het vigerend bestemmingsplan en hierna samengevat. De maaiveldhoogte ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa NAP + 26 meter. De bodem bestaat uit zeer fijn zand. Het leemgehalte van de grond is ongeveer 15% (zwak lemig). De GHG ter plaatse van de planlocatie is gemiddeld -70- cm-mv. De GLG bedraagt -170 cm-mv.

5.2.5 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

De gemeente Someren vereist dat hemelwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd ter voorkoming van wateroverlast door toevoeging van de beoogde verharding binnen de planlocatie. In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de woning en bijgebouw(en) worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, voert deze het water af naar een nieuw aan te leggen infiltratievoorziening. Deze voorziening wordt zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval. In het grootste deel van het jaar zal het water echter via infiltratiebuizen in de bodem infiltreren.

Voor toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning met bijbehorende bouwwerken en verharding wordt een omvang aan verharding verwacht van circa 400 m². De omvang van de infiltratievoorziening bedraagt: hoeveelheid verhard oppervlak x 0,06 x gevoeligheidsfactor. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met de gevoeligheidsfactor voor de planlocatie. De gevoeligheidsfactor

bedraagt 1. Navolgende kaart geeft een kaartbeeld met daarop de gevoeligheidsfactor voor de planlocatie.



Figuur 19: Kaart met de gevoeligheidsfactor voor de planlocatie

Derhalve dient op de planlocatie zorg gedragen te worden voor een watervoorziening met een omvang van $(400 \times 0,06 \times 1 =) 24 \text{ m}^3$. De GHG bedraagt -70 cm-mv. De infiltratievoorziening die op de planlocatie gerealiseerd wordt, krijgt, rekening houdend met een waking, derhalve een diepte van maximaal 60 centimeter. De aanleg en instandhouding van de hemelwatervoorziening maakt als voorwaardelijke verplichting onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Voorbeelden van een toe te passen hemelwatervoorziening zijn het gebruik van een infiltratieveld, infiltratiekragen, een regenton met overloop of het gebruik van een grindkoffer. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven navolgende figuur.





Figuur 20. Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

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 de planlocatie afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De initiatiefnemer betaalt hiervoor de aansluitkosten. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

5.3 Cultuurhistorie

De planlocatie is niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied. De beoogde ontwikkeling ziet op toevoeging van één woning aansluitend aan recent gerealiseerde bebouwing. De beoogde herontwikkeling heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden op de planlocatie of de omgeving.

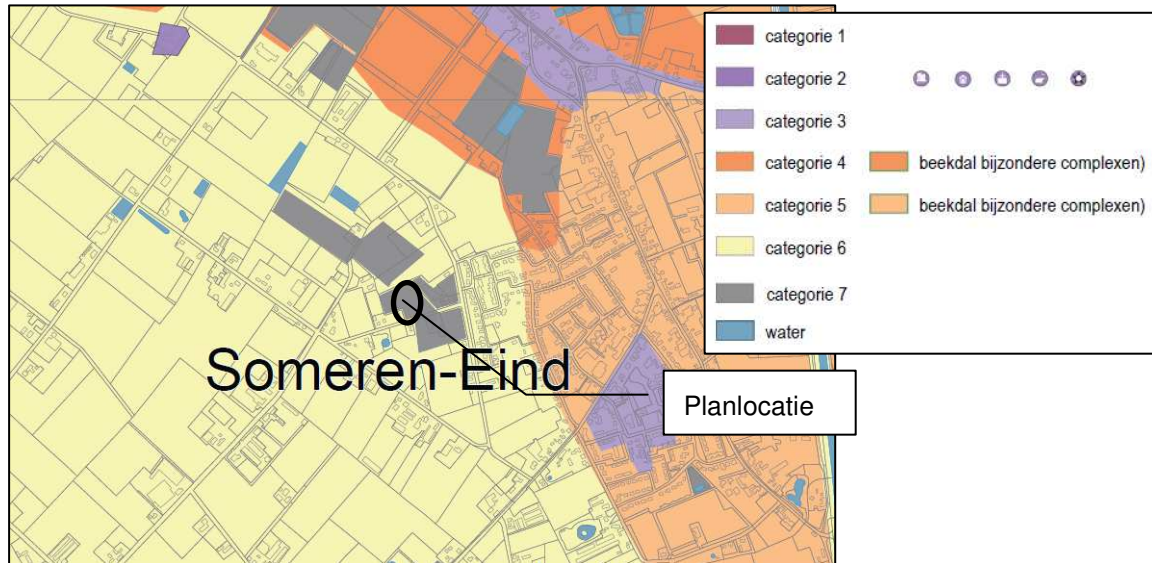
5.4 Archeologie

5.4.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houden ze rekening met archeologische waarden. Ook maken zij meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

5.4.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft 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 de beleidskaart weergegeven waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 21: Uitsnede Archeologiekaart van Someren waarop de planlocatie is aangeduid

De planlocatie is op de Archeologiekaart van Someren aangeduid met 'categorie 7'. De gebieden die vallen binnen categorie 7 zijn gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven. Op deze locaties is geen archeologisch onderzoek meer nodig. De aanduiding op de archeologiekaart ter plaatse van de planlocatie is resultaat van reeds uitgevoerd archeologisch onderzoek. Ter plaatse zijn geen archeologische waarden aanwezig.

5.5 Natuur

5.5.1 Wet natuurbescherming

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 Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.5.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. 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 de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtstbijzijnde gelegen Vogel- of Habitatrichtlijngebied betreft het Habitatrichtlijngebied 'Grote Peel'. Dit Habitatrichtlijngebied is gelegen op een afstand van circa 2 kilometer ten oosten van de planlocatie. De ontwikkeling heeft wegens deze afstand tot dit richtlijngebied en de kleinschaligheid van de ontwikkeling geen effecten op een Vogel- of Habitatrichtlijngebied.

5.5.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure voor het vigerende bestemmingsplan is door Aequator Groen en Ruimte een flora en fauna onderzoek opgesteld. De conclusie van dit onderzoek is dat door de realisatie van de beoogde woningbouw waaronder de Ruimte voor Ruimte woning op de planlocatie geen potentieel leefgebied voor beschermde planten en dieren verloren gaat. Ook leiden de plannen niet tot verstoring of andere negatieve effecten op beschermde planten en dieren. Sinds uitvoering van het onderzoek heeft geen wijziging van gebruik van de gronden op de planlocatie plaatsgevonden. De planlocatie is in gebruik als grasland. Op de planlocatie zijn geen gebouwen en is geen opgaande beplanting aanwezig. Aansluitend aan de planlocatie heeft realisatie van (Ruimte voor Ruimte) woningen plaatsgevonden. Op de planlocatie zijn geen flora- en fauna waarden aanwezig. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige situatie op de planlocatie.



Figuur 22: Huidige situatie op de planlocatie

5.6 Geluid

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 woning wordt niet in de gevellijn opgericht, maar wordt de woning op een grotere afstand, 3,5 meter daarachter gesitueerd. De Brimweg betreft een zeer smalle lokale ontsluitingsweg voor het woonverkeer van mensen woonachtig aan deze weg en de direct omgeving hiervan. Deze verkeersbewegingen hebben een lage verkeersintensiteit. Omdat de verkeersintensiteit aan de Brimweg zodanig laag is, is het niet aannemelijk dat de voorkeurwaarde van 48 dB zal worden overschreden. Derhalve is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Navolgende figuur geeft een beeld van de Brimweg waaraan de planlocatie ontsloten wordt.



Figuur 23: Beeld van Brimweg

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

De toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning mag niet leiden tot aantasting van de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. Daarnaast dient er sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woning. In deze paragraaf worden deze vereisten getoetst met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

5.7.2 Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderijen door beoogde herontwikkeling

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling, mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning is gelegen tussen reeds aanwezige woonbestemmingen. Tussen veehouderijbedrijven in de omgeving en de planlocatie zijn hiermee overal reeds woonbestemmingen aanwezig. Hiermee wordt de beoogde Ruimte voor Ruimte woning nooit de eerst belemmerende woning voor een veehouderijlocatie. In de omgeving van de planlocatie is één intensieve veehouderij gelegen. Dit betreft de veehouderij gelegen aan Laarstraat 13. Deze veehouderij is gelegen op een afstand van circa 230 meter tot de planlocatie. Navolgende figuur geeft een beeld van de situatie in de omgeving, waarbij omliggende woonbestemmingen met een 'W' zijn aangeduid.



Figuur 24: Beeld van veehouderij aan Laarstraat 13 ten opzichte van de planlocatie

Met het programma V-Stacks vergunning is de emissie van de veehouderij geheel geprojecteerd op het dichtstbijzijnde punt van de veehouderij tot de planlocatie berekend. Uit de berekening blijkt dat de voorgrondbelasting met deze berekening een omvang van 7,2 oue/m³ heeft. Deze berekening is hierna opgenomen.

Berekende ruwheid: 0,37 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Laarstraat 13	178 490	374 097	6,0	6,0	0,50	4,00	45 153

Geur gevoelige locaties:

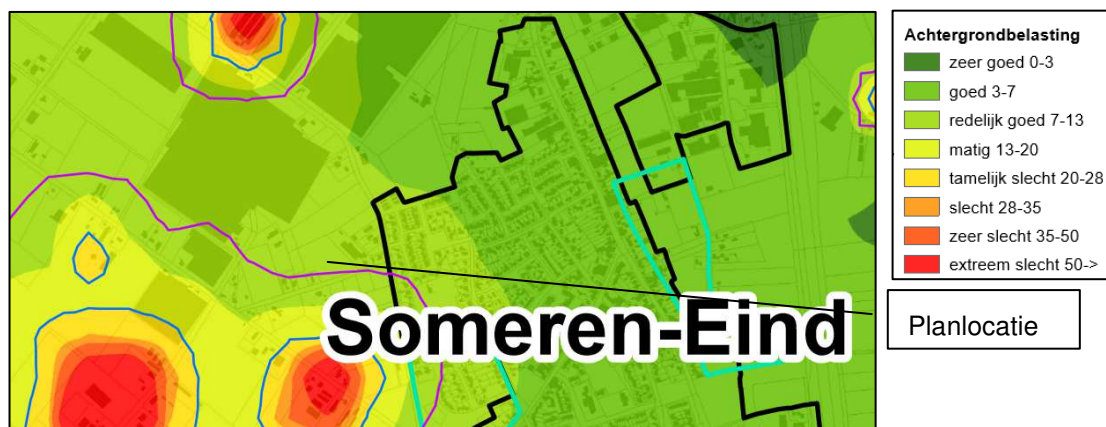
Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Positie woning	178 511	374 363	14,0	7,2

Figuur 25: V-Stacks Vergunning berekening voorgrondbelasting Laarstraat 13

In het buitengebied geldt een norm van 14 oue/m³ als voorgrondbelasting. Thans is in een 'worst-case' scenario sprake van een voorgrondbelasting van 7,2 op de planlocatie. Tussen de veehouderij en de planlocatie zijn reeds woningen gelegen. Hiermee vindt er door toevoeging van de woning geen belemmering voor de veehouderij plaats.

5.7.3 Woon- en leefklimaat

Ter plaatse van de planlocatie is een goed woon- en leefklimaat aanwezig. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met de achtergrondbelasting in de omgeving waarop de planlocatie is aangeduid. De indicatieve achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie bedraagt 7 tot 13 oue/m³. Hiermee is er sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat. Navolgende figuur geeft een kaart van de achtergrondbelasting waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 26: Woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie

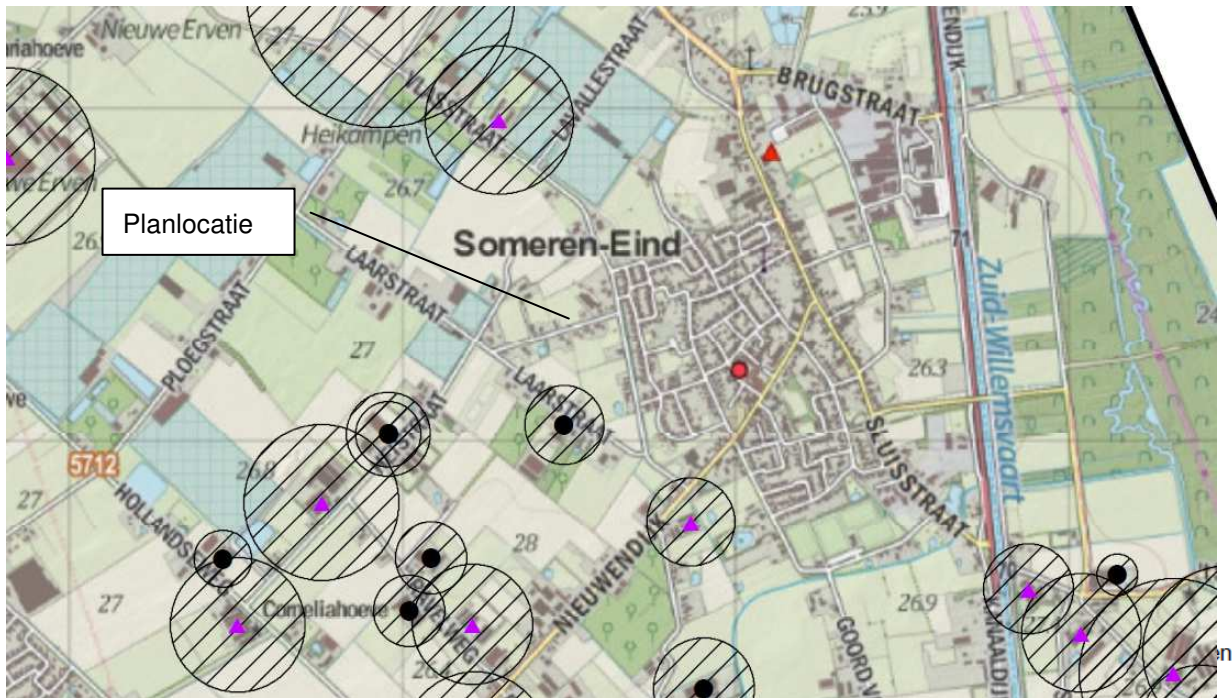
5.8 Gezondheid

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. De gemeente

Someren heeft een eigen beleidskaart opgesteld ten aanzien van endotoxine contouren. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze endotoxinenkaart waarop de planlocatie is aangeduid. De planlocatie ligt niet binnen de contouren van omliggende intensieve veehouderij bedrijven.



Figuur 19: Endotoxinen contouren in de omgeving van de planlocatie

5.9 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'. Deze lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 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.

In de directe nabijheid van de planlocatie is een verhuurbedrijf voor opslagunits gelegen aan Brimweg 4. Ter plaatse is maximaal milieucategorie 2 toegestaan, waarvoor in een afstand van 30 meter aangehouden dient te worden ten opzichte de toe te voegen woning. Tussen de locatie aan Brimweg 4 en de planlocatie is reeds een woonbestemming gelegen. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt opgericht buiten de aan te houden richtlijnafstand in het kader van Bedrijven en milieuzonering. De planlocatie is daarnaast ook niet gelegen binnen een aan te houden richtlijnafstand van bedrijven, gelegen op grotere afstand van de planlocatie.

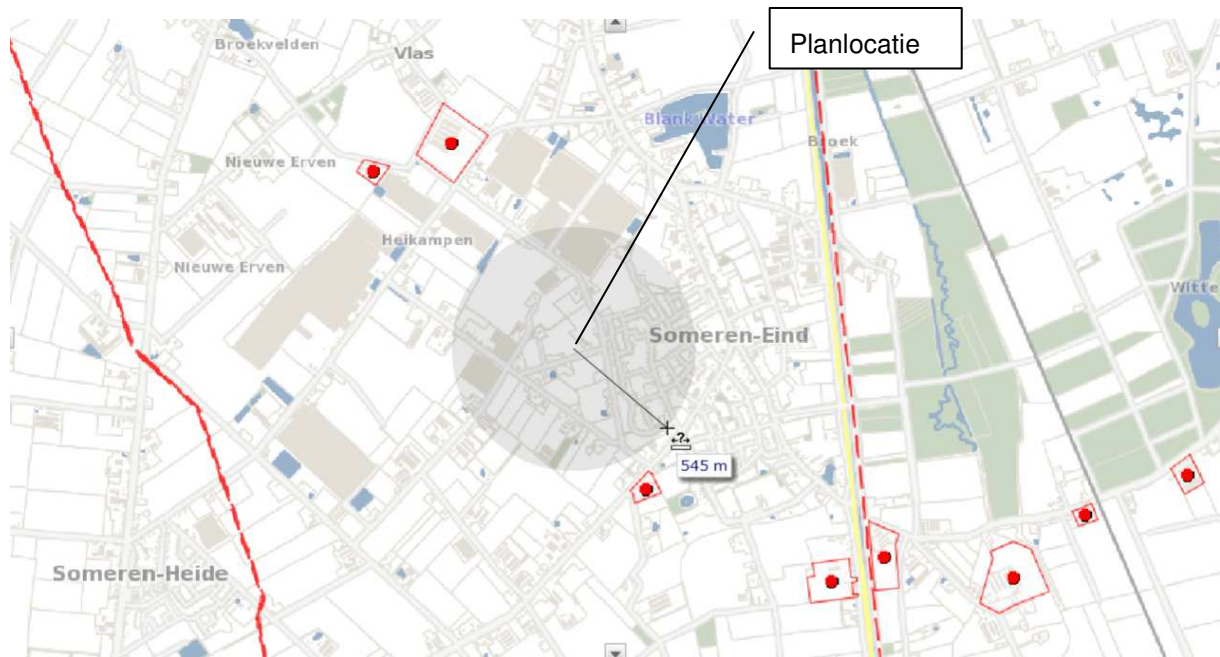
5.10 Externe veiligheid

5.10.1 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.

5.10.2 Bedrijven

Vastgesteld dient te worden of de planlocatie is gelegen binnen de veiligheidscontour van inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico en een groepsrisico. Het basisbeschermingsniveau is een basisnorm dat de kans uitdrukt dat een omwonende overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. Binnen een afstand van 500 meter tot de planlocatie zijn geen inrichtingen gelegen waarvoor een risico-contour geldt. Daarbij zijn er daarbuiten geen inrichtingen gelegen waarvoor een grotere afstand van 500 meter tot de planlocatie geldt. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart weer waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 27: Uitsnede kaart externe veiligheid waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

5.10.3 Transport: vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water

In de gemeente Someren, in de wijde omgeving van de planlocatie kunnen gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de Rijksweg A67, de Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provinciale weg. De kortste afstand van het perceel tot één van deze wegen, de Kanaaldijk Noord/Zuid bedraagt circa 1.000 meter. De planlocatie ligt op zodanige afstand van deze routes dat de locatie buiten de invloedssfeer van deze

wegen gelegen is. Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing. Op een afstand van circa 1.000 meter is het kanaal de Zuid-Willemsvaart gelegen. Eventuele risico's als gevolg van incidenteel transport van gevaarlijke stoffen over deze waterweg zijn zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn.

5.10.4 Transport: hoogspanningslijnen en buisleidingen

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn geen hoogspanningsleidingen of buisleidingen gesitueerd, noch gepland. Op een afstand van circa 1000 meter ten oosten van de planlocatie is een buisleiding gelegen. Deze afstand is dusdanig groot dat de ligging van deze buisleiding ten opzichte van de planlocatie geen consequenties heeft voor de beoogde herontwikkeling.

5.11 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 betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende 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 betekenende 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. Aangezien de beoogde herontwikkeling slechts de toevoeging van één woning mogelijk maakt, valt de ontwikkeling onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het toevoegen van een woning is exploitatieplichtig op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat de kosten voor die voor deze ontwikkeling door de gemeente worden gemaakt, verhaald moeten worden op de initiatiefnemer. Bij kleinschalige ontwikkelingen wordt veelal geen exploitatieplan vastgesteld, maar wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hierin worden afspraken vastgelegd over de procedure, kosten, planschadeverhaal en aan te leveren stukken. Ook in deze procedure sluit initiatiefnemer een anterieure overeenkomst met de gemeente Someren. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De vergunning waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt zal conform de wettelijke vereisten hiervoor kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van reacties op deze publicatie kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden de ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten te wijzigen of niet vast te stellen.