

BESTEMMINGSPLAN BOERENKAMPLAAN GEMEENTE SOMEREN

TOELICHTING

Criins Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@criins-rentmeesters.nl

I: www.criins-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

ing. M.J.M. Crijns & E. Cadée

vastgesteld 28 september 2011

INHOUD

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status	5
1.3	Leeswijzer	6
2.	GEBIEDSBESCHRIJVING	7
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	7
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis	7
2.1.2	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Functionele structuur	8
3.	PLANBESCHRIJVING	9
4.	BELEIDSKADER.....	15
4.1	Europees- en rijksbeleid	15
4.1.1	Nota Ruimte	15
4.1.2	Natuurbeleidsplan.....	15
4.1.3	Nota Mensen Wensen Wonen	15
4.2	Provinciaal beleid.....	16
4.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	16
4.2.2	Verordening ruimte	17
4.2.3	Regeling 'Ruimte voor Ruimte'	19
4.2.4	Reconstructieplan De Peel	19
4.2.5	Beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'	20
4.3	Gemeentelijk beleid	21
4.3.1	Bestemmingsplan Buitengebied	21
4.3.2	Structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling'	22
5.	PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/ RANDVOORWAARDEN	25
5.1	Milieu	25
5.1.1	Voorgrondbelasting	25
5.1.2	Achtergrondbelasting.....	27
5.1.3	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	27
5.2	Bodem	28
5.3	Geluid	28
5.3.1	Wegverkeerslawaaï	28
5.3.2	Industrielawaai	30
5.4	Luchtkwaliteit	31
5.5	Milieuzonering/bedrijvigheid	31
5.6	Externe veiligheid	31
5.6.1	Bedrijven	32
5.6.2	Transport.....	32

5.6.3	Hoogspanningslijnen en buisleidingen	32
5.7	Watertoets	32
5.7.1	Inleiding.....	32
5.7.2	Relevant beleid.....	33
5.7.3	Principes waterschap Aa en Maas.....	33
5.7.4	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie.....	35
5.7.5	Verhard oppervlak	35
5.7.6	Hemelwaterafvoer in de huidige situatie	35
5.7.7	Hemelwaterafvoer na ontwikkeling	36
5.7.8	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	36
5.8	Archeologie	37
5.9	Cultuurhistorie.....	38
5.10	Flora en fauna.....	38
5.10.1	Flora- en faunawet.....	38
5.11	Verkeer en infrastructuur	39
6.	PLANOPZET	41
6.1	Feitelijke planopzet.....	41
6.2	Juridische planopzet.....	41
6.3	Bestemmingen.....	41
6.4	Planvorm.....	42
6.5	Verbeelding.....	42
6.6	Planregels	42
6.6.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	42
6.6.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	43
6.6.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	43
6.6.4	Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels	43
7.	UITVOERINGSPARAGRAAF/PROCEDURE	45
7.1	Economische uitvoerbaarheid en grexwet	45
7.2	Handhaving.....	45
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7.4	Inspraakprocedure.....	45
7.5	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	45
7.6	Procedure	46

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor onderhavig bestemmingsplan is het initiatief van de heer Van Veggel om de locatie Boerenkamplaan ong., gelegen tussen de locaties Boerenkamplaan 22 en 24, te herontwikkelen. De locatie is gelegen aan het bebouwingslint tussen de kernen Someren en Someren-Eind. De locatie betreft een voormalige intensieve veehouderijlocatie (vleeskuiken- en varkensbedrijf). Op de locatie is agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig met een oppervlakte van circa 1.770 m². Deze bebouwing zal worden gesloopt en plaats maken voor een vrijstaande woning.

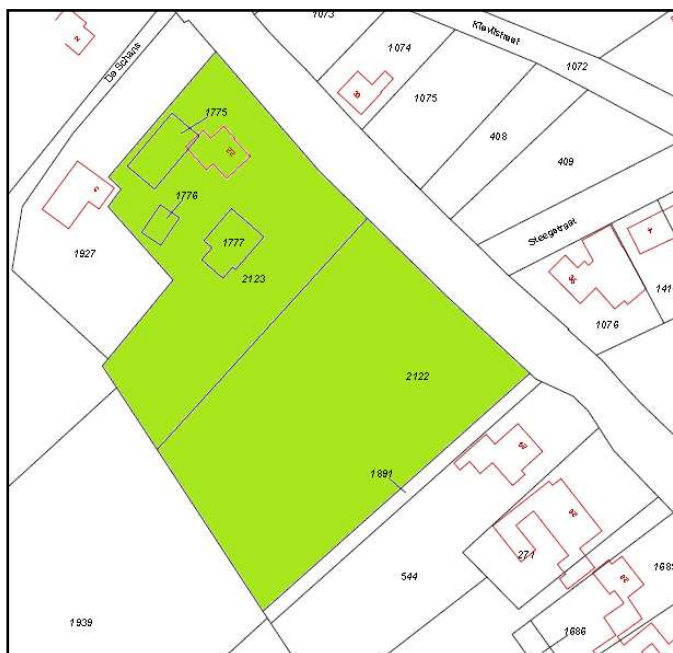
Door de gemeente Someren is per brief van 21 april 2010 onder voorwaarden principemedewerking verleend aan een herontwikkeling van de planlocatie. In deze principemedewerking is uitgegaan van de oprichting van een drietal woningen. Voorwaarde voor het verlenen van principemedewerking is dat voldaan wordt aan de randvoorwaarden die worden gesteld in een door Pouderoyen Compagnons opgesteld stedenbouwkundig en landschappelijk advies.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status

Het plangebied betreft de locatie Boerenkamplaan ong. te Someren en bestaat uit de kadastrale percelen:

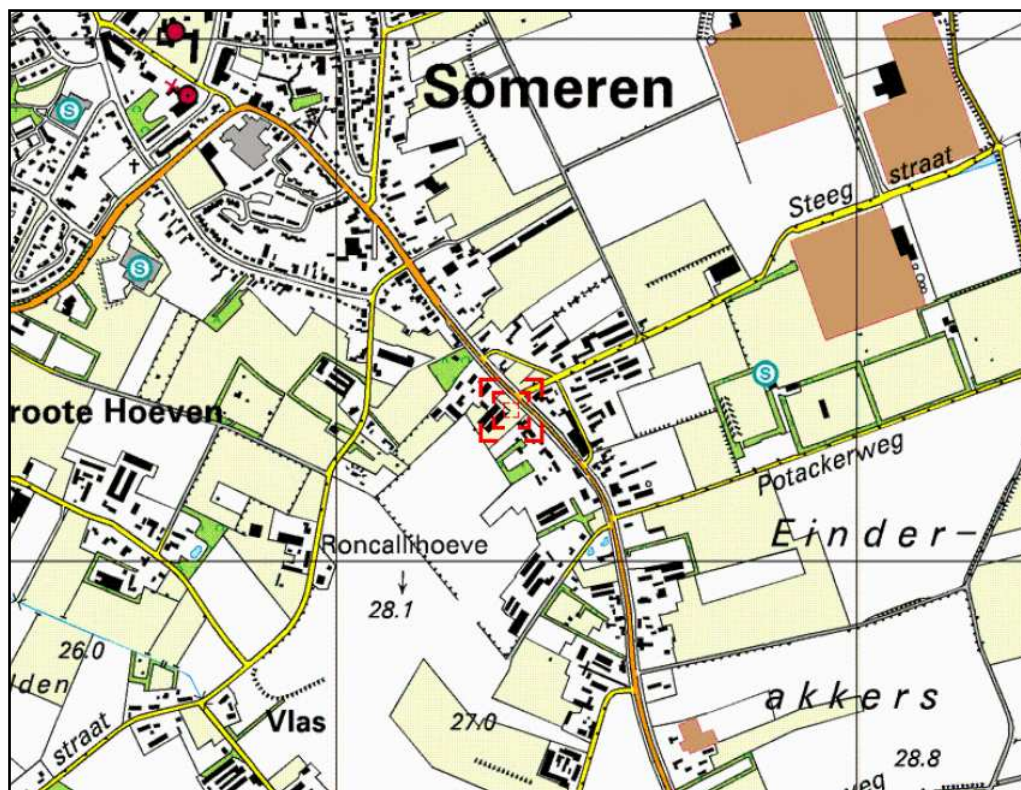
Gemeente	Sectie	Nummer
Someren	S	2122
Someren	S	2123 (gedeeltelijk)

De grootte van de percelen bedraagt in totaal 76 are en 43 centiare. Onderstaand figuur geeft een kadastraal overzicht van de betreffende percelen weer.



Figuur 1:
Kadastraal overzicht plangebied

Het plangebied is ten zuidoosten van de kern Someren gelegen. Onderstaand figuur geeft een topografisch overzicht van de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 2: Topografisch overzicht plangebied

Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'. Het plangebied is daarin bestemd als gelegen in 'agrarisch gebied'.

1.3 Leeswijzer

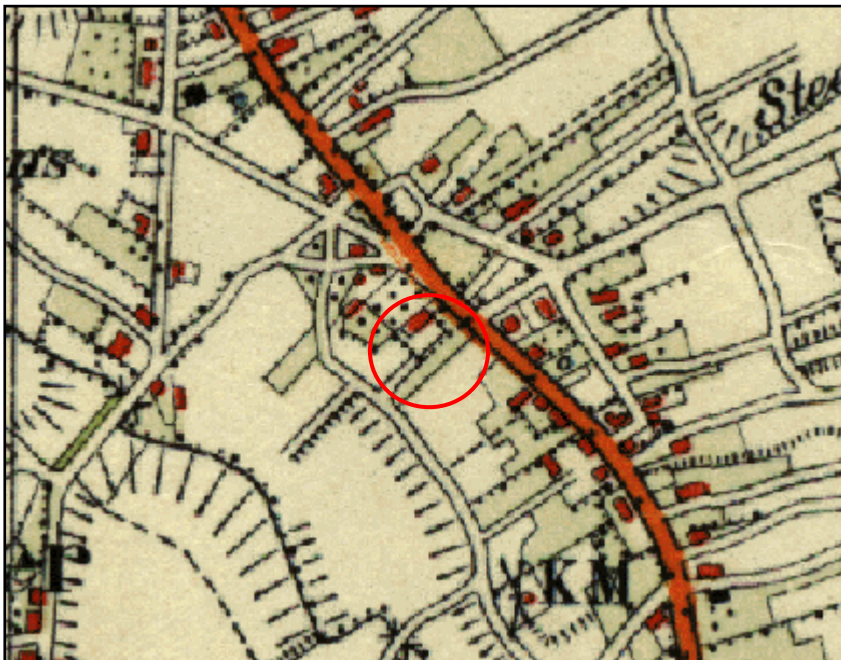
In hoofdstuk 2 van onderhavig bestemmingsplan is een gebiedsbeschrijving opgenomen. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het plan. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten van rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord die betrekking hebben op de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 5 geeft het gevoerde onderzoek naar de relevante (milieu)planningologische aspecten weer. In hoofdstuk 6 volgt de planopzet en in hoofdstuk 7 komt ten slotte het overleg, de inspraak en de te volgen juridische procedure aan de orde.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange bebouwingslinten, die een tamelijk rechtlijnig karakter hebben. De linten onderscheiden zich van elkaar door de aard van de bebouwing en de al dan niet aanwezige laanbeplanting. Na de Tweede Wereldoorlog is Someren echt gaan groeien en zijn uitbreidingswijken aan de noord-, zuidwest- en oostzijde van de kern gebouwd. Op historische kaarten is te zien dat in de omgeving van het plangebied in het verleden reeds op grote schaal bebouwing aanwezig was. Ook binnen het plangebied was in de periode 1920-1929 reeds bebouwing aanwezig.



Figuur 3: Historische kaart 1920-1929

2.1.2 Ruimtelijke structuur

De Boerenkamplaan is gelegen in een hoogveenlandschap dat gekenmerkt wordt door een vrij rationele verkaveling en een open structuur waarin de bebouwingssmassa zich met name concentreert aan de bebouwingslinten. Kenmerkend voor deze omgeving zijn de lange rechte bomenlanen en de verre zichten op bebouwingslinten en kernen.

De Boerenkamplaan is een verdicht, ruimtelijk gevarieerd bebouwingslint. De aard van de bebouwing aan de Boerenkamplaan is een mix van agrarische en kleinschalige bedrijfsbebouwing en wonen. De bebouwing aan het lint is divers en kent een grote variatie in korrelgrootte, bouwvorm en materiaal- en kleurgebruik. De architectuur is eenvoudig.

Binnen het cluster staan enkele cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderijen. In combinatie met het erfachtige wegprofiel waarbij de bebouwing vrij dicht op de rijbaan staat, ontstaat er een landelijk beeld. De relatie met het buitengebied is beperkt door het aaneengesloten karakter van de bebouwing. Het aantal doorzichten naar het omliggende landschap is gering. Het omliggende landschap bestaat uit grote open weilanden en akkercomplexen.

Ter hoogte van het plangebied is sprake van enige verdikking van het lint door de kruising met de Steegstraat en de Kievitstraat.

2.2 Functionele structuur

De Boerenkamplaan ligt in een extensiveringsgebied. Het is een bebouwingslint met een verscheidenheid aan functies waaronder agrarische bedrijven, detailhandel, autobedrijven, een tankstation en burgerbewoning. De geurhindercontouren van intensieve veehouderijbedrijven hebben grote invloed op de ruimte voor verdere ontwikkeling van het bebouwingslint.

3. PLANBESCHRIJVING

Onderhavig bestemmingsplan omvat het initiatief van de heer Van Veggel voor herontwikkeling van zijn locatie aan de Boerenkamplaan ong. te Someren. De locatie Boerenkamplaan ong. te Someren staat in de huidige situatie ten dienste van agrarische gebruik. De huidige inrichting van het plangebied bestaat uit een drietal gebouwen. Onderstaand figuur geeft een overzicht van de locatie weer.



Figuur 4: Overzicht locatie Boerenkamplaan

De situatie op de luchtfoto komt niet geheel overeen met de werkelijke situatie. Op de luchtfoto is een bedrijfsgebouw aanwezig dat reeds gesloopt is. Tevens is op het aangrenzende noordelijke perceel, Boerenkamplaan 22, de bestaande bebouwing gesloopt en een nieuwe woning opgericht. Onderstaand is een foto van de nieuwe woning weergegeven.



Figuur 5:
Woning aan Boerenkamplaan
22

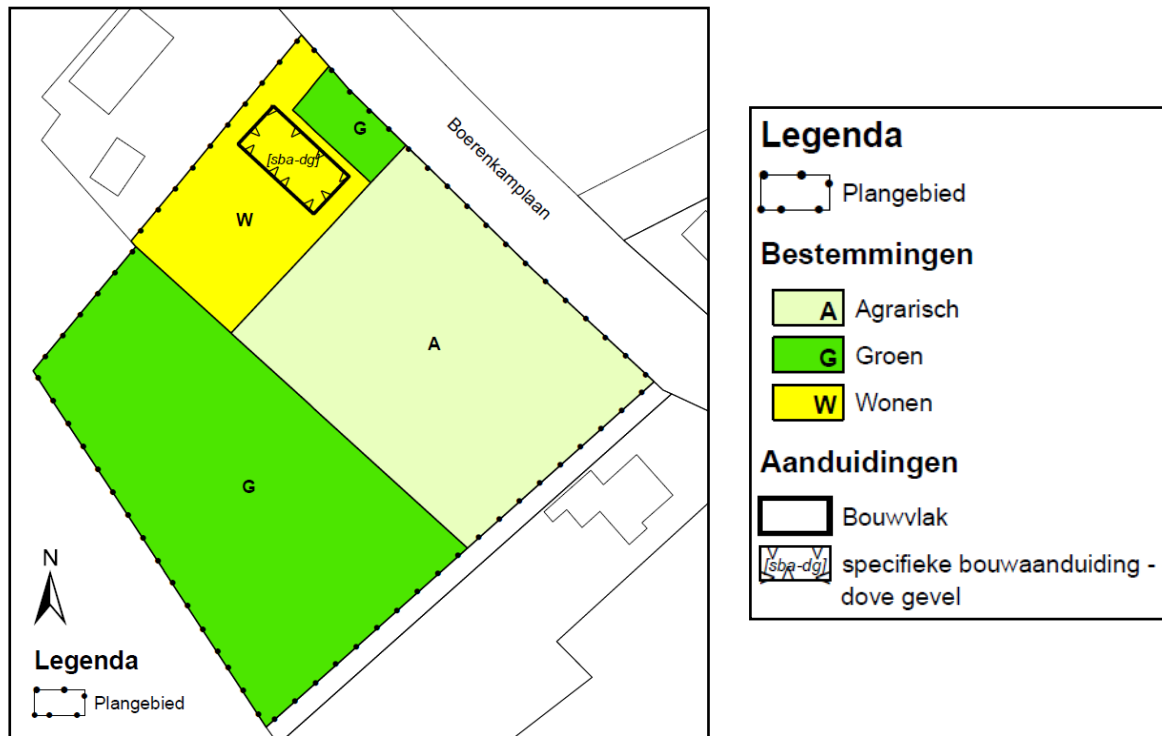
De bedrijfsgebouwen binnen het plangebied hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.770 m².



Figuur 6: Bedrijfsgebouwen binnen plangebied

De herontwikkeling van de locatie Boerenkamplaan ong. betreft de sloop van de bestaande bedrijfsgebouwen en de oprichting van een vrijstaande woning. Deze woning zal worden opgericht in het kader van 'kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties'. De oprichting van de woning wordt gemotiveerd door de sloop van circa 1.770 m² bedrijfsgebouwen binnen het plangebied en de aanleg van circa 3.490 m² natuur.

In figuur 7 is de toekomstige situatie aan de Boerenkamplaan ong. weergegeven. Bij deze inrichting is aangesloten bij het door Pouderoyen Compagnons uitgebrachte advies ten aanzien van de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van drie woningen in het bestaande bebouwingslint, welke onderdeel uitmaakt van de door de gemeente Someren verleende principe-medewerking.



Figuur 7: Toekomstige situatie Boerenkamplaan

In het advies van Pouderoyen compagnons is onder andere opgenomen:

Bij voortzetting van het lint is vooral de differentiatie van de verschillende woningen belangrijk, zowel ten opzichte van elkaar als ten opzichte van de aanwezige bebouwing. Hierbij is een beperkte afstand tot de weg erg belangrijk. Daarnaast is het wenselijk dat er tussen de woningen beperkte doorzichten behouden blijven waardoor vanaf de weg toch de landelijke ligging voelbaar blijft.

De herontwikkeling dient conform de verleende principemedewerking (voor drie woningen) te voldoen aan de navolgende randvoorwaarden.

Ten aanzien van **stedenbouwkundige eisen**:

- Het plangebied dient verdeeld te worden in 3 kavels. De frontbreedte van de kavels dient minimaal 25 meter per kavel te zijn;
- De kaprichting en de voorgevelbreedte dient per woning variëren waardoor er een afwisselend bebouwingsbeeld ontstaat;
- De voorgevelrooilijn van de woningen dient te variëren waarbij het verschil in afstand tussen de meest naar voren geschoven woning en meest naar achter geschoven woning niet meer dan 3 meter bedraagt. Enige verspringing is wel vereist, omdat anders een te sterke repetitie ontstaat die niet passend is in een organisch gegroeide lintbebouwing;
- De maximale afstand van de voorgevel tot aan de rijbaan mag niet groter zijn dan de afstand van de woningen tot de weg ten zuiden van het plangebied;
- De oriëntatie van de woningen is gelijk aan de kavelrichting, waarbij de voorgevel straatgericht is.

Ten aanzien van het **hoofdgebouw**:

- Hoofdgebouwen mogen een inhoud hebben van maximaal 900 m³;
- De bouwhoogte van de hoofdgebouwen is 1 tot 1,5 laag met kap waarbij bij maximaal 1 van de nieuwe woningen 2 bouwlagen met kap is toegestaan;
- Het hoofdgebouw staat op minimaal 4 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen;
- Voor twee woningen geldt een maximale nokhoogte van 8 meter. Voor één woning geldt een maximale nokhoogte van 10 meter met een dakhelling tussen de 30 en 70 graden;
- Voor twee woningen geldt een maximale goothoogte van 4,5 meter. Voor één woning geldt een maximale goothoogte van 6 meter;
- Het hoofdgebouw dient karakteristieke eigenschappen van landelijke woonbebouwing te bezitten, met een eenvoudige, niet samengestelde basisvorm van een zadeldak, mansardekap of andere in het lint voorkomende kapvorm.

Ten aanzien van **aan- en vrijstaande bijgebouwen**:

- De aan- en vrijstaande bijgebouwen mogen een totale oppervlakte hebben van maximaal 150 m²;
- Aan- en bijgebouwen dienen in plaatsing en uitstraling ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en staan altijd minimaal 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw;
- Vrijstaande bijgebouwen dienen een sterke verwachtschap te hebben met het hoofdgebouw;
- De minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 meter te zijn;
- De kaprichting voor bijgebouwen is vrij;
- De dakhelling van aan- en vrijstaande bijgebouwen is in overeenstemming met die van het hoofdgebouw en minimaal 30 graden;
- De goothoogte is maximaal 3,5 meter;
- De nokhoogte is maximaal 6 meter;
- Bijgebouwen dienen zo min mogelijk doorzichten te blokkeren, zodat de openbare ruimte en groene tuinen een ruimtelijke eenheid vormen.

Ten aanzien van de **landschappelijke invulling**:

- De voorruimte van de nieuw te bouwen woningen dient een groene, open tuinachtige invulling te krijgen waarbij streekeigen beplanting gewenst is;
- De perceelsafscheidingsen dienen eveneens te worden gevormd door streekeigen beplanting in de vorm van een haag of opgaande bossage.

Ten aanzien van de **gevels**:

- De gevels dienen eenvoudig opgebouwd te worden en hebben een rustig beeld. Bij voorkeur dienen open gevels toegepast te worden;
- De overgang van gevel naar dakvlak dient te worden voorzien van een goed gedimensioneerd boeiboord of overstek;
- Indien toegepast dient bijzondere aandacht besteed te worden aan detaillering zoals horizontale banden, erkers, bovenlichten, deuren, borstweringen, uitkragingen, lateien of plinten;
- Verticale gevelgeleding door ondermeer topgevels, gevelopeningen en schoorstenen;
- Horizontale gevelbeëindiging door ondermeer plinten, goten en kaprichting.

Ten aanzien van materialisering:

- Het materiaal moet passend zijn bij het karakter van landelijke woonvormen;
- Bij voorkeur dient gebruik gemaakt te worden van traditioneel materiaal;
- De gevels dienen te worden uitgevoerd in hoofdzakelijk rode of donkere baksteen;
- De daken dienen bedekt te worden met hoofdzakelijk rode of donkere niet glimmende gebakken pannen;
- Kozijnen, draaiende delen en dakranden dienen uitgevoerd te worden in hout, variabel in lichte kleuren met donkere accenten;
- Niet toegestaan zijn felle kleuren of glimmende materialen.

Ten aanzien van terreinscheidingen:

Terreinscheidingen voor de voorgevel mogen maximaal 1 meter hoog zijn. Achter de voorgevel mogen terreinscheidingen maximaal 2 meter hoog zijn. Naar de openbare ruimte gerichte terreinscheidingen dienen te bestaan uit een groene, bladverliezende haag.

Onderdeel van de herontwikkeling is de aanplant van circa 3.490 m² natuur. Bij de invulling van deze 3.490 m² natuur zal worden aangesloten bij de richtlijnen voor het kampenlandschap zoals verwoord in het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Someren, welke onderdeel uitmaakt van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied'. Als richtlijn voor de structuur van het kampenlandschap wordt onder andere "versterking van de kleinschaligheid van het landschap door het verbinden van bestaande groenstructuren met nieuwe en landschappelijke elementen als kleinschalige bosjes, houtwallen, boomgaarden (fruit/eiken), lagere heggen en solitaire bomen" genoemd.



Figuur 8: Fruitboomgaard

Houtwal

Het perceel is reeds omrand door een houtwal. De 3.490 m² natuur zal bestaan uit een hoogstamfruitboomgaard/boomweide. Een hoogstamfruitboomgaard/boomweide is een halfnatuurlijk grasland met (hoogstamfruit)bomen in een regelmatig weid plantverband. Daarbij zullen inheemse planten worden toegepast zoals Appel, Kers, Peer, Pruim, Kwee, Noten en Eiken. Hoogstamboomgaarden/boomweides vormen een aantrekkelijke leefomgeving voor planten- en diersoorten.

Per hectare boomweide worden maximaal 100 bomen aangeplant (minimaal plantverband 10x10 meter). Het grasland onder de bomen wordt ingericht en beheerd als halfnatuurlijk grasland. In het kader van het beheer en de instandhouding van de fruitboomgaard/boomweide dient periodiek onderhoud uitgevoerd te worden (geen werkzaamheden verrichten die de ecologische waarden van het element negatief beïnvloeden). 90% van het grasland wordt jaarlijks gehooid (maaisel afvoeren) of beweid. Bemesting met ruige mest of kalk is maximaal 1 maal per 5 jaar toegestaan.

Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers en Amerikaanse eik), akkerdistel, ridderzuring en Jacobskruiskruid gedurende de eerste 3 jaar na inrichting.

In navolgende figuur is een sfeerimpressie van de landschappelijke invulling van de locatie weergegeven.



Figuur 9:
Sfeerimpressie boomgaard

4. BELEIDSKADER

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte worden de bakens in het beleid verzet in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels en meer ruimte voor ontwikkeling. Het Rijk wil hierbij meer overlaten aan provincies en aan gemeenten. In de Nota Ruimte worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. Hoofddoel van het nationale ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. De nota heeft vier algemene doelen: het versterken van de internationale concurrentiepositie van Nederland, de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Middels onderhavig bestemmingsplan worden opstellen met een oppervlakte van circa 1.770 m² gesaneerd en herontwikkeld naar woningbouwlocatie waarbij een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voorop staat. Dit principe is passend binnen de doelstelling om te komen tot een vitaal platteland.

4.1.2 Natuurbeleidsplan

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 Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtstbijzijnde gelegen Vogel- of Habitatrichtlijngebied betreft het Habitatrichtlijngebied Strabrechtse Heide en Beuven (NL1000024). Dit Habitatrichtlijngebied is echter op een dusdanig grote afstand van het plangebied gelegen dat de herontwikkeling van het plangebied geen significante gevolgen zal hebben voor dit Habitatrichtlijngebied.

4.1.3 Nota Mensen Wensen Wonen

Voor het beleid ten aanzien van wonen is in het jaar 2000 de Nota Mensen, Wensen, Wonen opgesteld als opvolger van de Nota Volkshuisvesting uit de jaren negentig. Het nieuwe beleid beoogt een omslag van kwantiteit naar kwaliteit, van huisvesten naar wonen en van volkshuisvestings- naar woonbeleid. Met deze beleidsverandering vormen kwaliteit en keuzevrijheid de sleutelbegrippen in het woonbeleid van nu en de nabije toekomst. Vijf kernopgaven moeten hier toe leiden:

- Het vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving, onder andere woningbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap.
- Kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities, onder andere de (ver)bouw van woningen voor geestelijk en lichamelijk gehandicapten.
- Het bevorderen van wonen en zorg op maat, onder andere via de realisatie van woonzorgzones samen met zorgorganisaties en –instellingen.
- Het verbeteren van stedelijke woonkwaliteit door tegemoet te komen aan stedelijke woonwensen, onder andere de vraag naar wonen in/nabij het centrum.
- Het verbeteren van de landelijke woonkwaliteit door tegemoet komen aan de groene woonwensen.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van een vrijstaande woning mogelijk waardoor tegemoet gekomen wordt aan groene woonwensen, wat in de Nota als één van de kernopgaven is aangeduid. Het plan past dus zeer goed in de visie zoals gegeven in de Nota Mensen, Wensen, Wonen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040.

Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interim-structuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

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

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

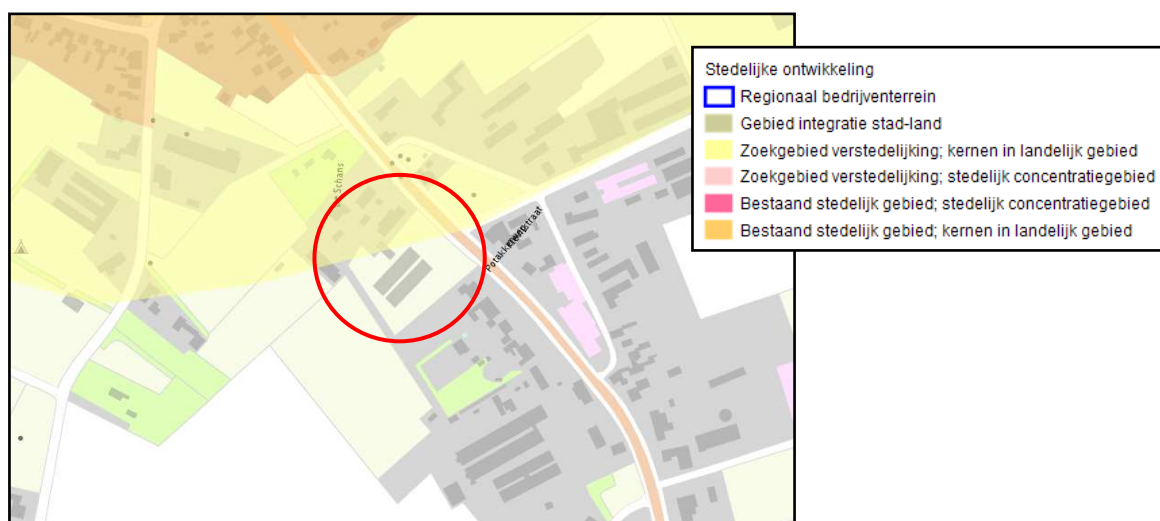
4.2.2 Verordening ruimte

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 17 december 2010 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld. De Verordening ruimte is op 1 maart 2011 in werking getreden. Deze planologische verordening stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen en andere planologische maatregelen en vormt een toetsingskader voor vergunningaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 bevat in grote lijnen de volgende onderwerpen:

- Bevordering van ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Water;
- Groenblauwe mantel;
- Aardkunde en cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied;
- Intensieve veehouderij;
- Glastuinbouw;
- Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied;
- Regionaal ruimtelijk overleg;
- Bevoegdheden van Gedeputeerde Staten.

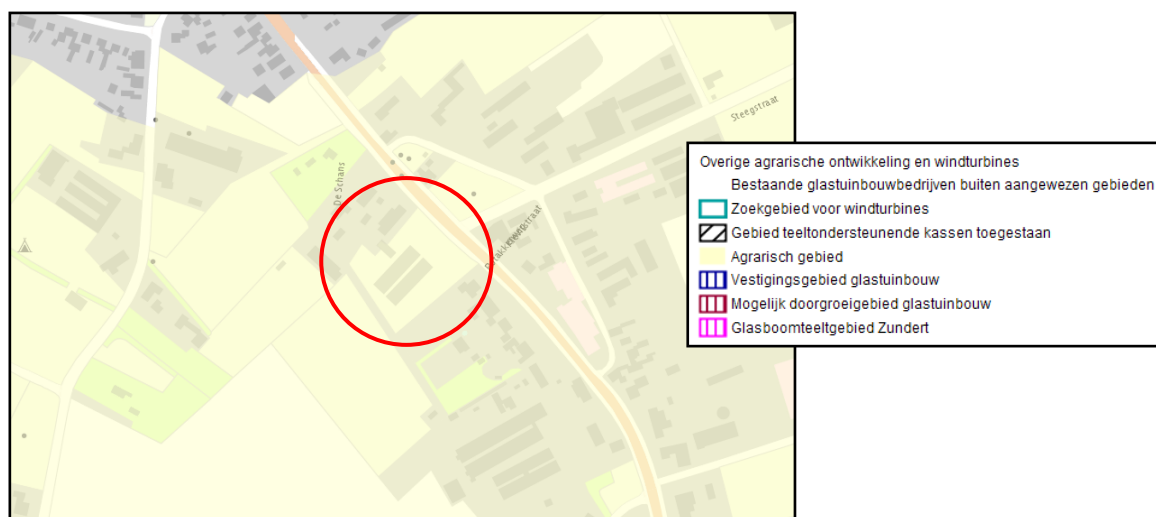
Navolgende figuren geven een overzicht van de aanduiding van het plangebied in de Verordening ruimte.



Figuur 10: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Stedelijke ontwikkeling'



Figuur 11: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Ontwikkeling intensieve veehouderij'



Figuur 12: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 'Overige agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is in de Verordening ruimte niet aangeduid als gelegen in een concentratiegebied voor glastuinbouw, een gebied voor waterberging of de ecologische hoofdstructuur. De locatie aan de Boerenkamplaan is ter hoogte van de beoogde BIO-woning in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling gelegen. De gehele locatie is in een extensiveringsgebied gelegen.

Het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik is een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte. De provincie Noord-Brabant wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen en de huidige omvang van het landelijk gebied zoveel mogelijk behouden. Bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte dient bij voorkeur intensiever te worden benut. De gebieden waarop eventuele uitbreidingsplannen voor stedelijke ontwikkeling zich bij uitstek dienen te richten zijn in de Verordening ruimte aangewezen als zoekgebied voor verstedelijking, waarin de beoogde BIO-woning gelegen is.

De herontwikkeling vindt plaats in het kader van 'kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties'. Het beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties is verwoord in artikel 11.1 van de Verordening ruimte.

Onderhavig bestemmingsplan sluit aan op het beleid van de provincie Noord-Brabant zoals verwoord in de Verordening Ruimte. Onderhavig bestemmingsplan ziet op de herontwikkeling van een bestaande bebouwde locatie welke plaatsvindt in samenhang met de sloop van circa 1.770 m² bedrijfsgebouwen ter plaatse en de aanleg van circa 3.490 m² natuur. De oprichting van de woning vindt plaats in een bebouwingslint met een hoge bebouwingsdichtheid. Het doorzetten van het lint middels woningbouw is stedenbouwkundig zeer passend.

In de agrarische structuur is de ontwikkeling van de landbouw van belang en daarnaast de ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen en werken. De provincie stimuleert hier een bepaalde menging van functies die leiden tot een sterke plattelandseconomie. Herontwikkeling van het plangebied dat thans in een agrarisch gebruik kent, draagt bij aan een sterkere plattelandseconomie.

4.2.3 Regeling 'Ruimte voor Ruimte'

Onderhavig bestemmingsplan maakt middels een wijzigingsbevoegdheid de oprichting van een tweetal 'Ruimte voor Ruimte' woningen mogelijk. De regeling 'Ruimte voor Ruimte' is opgenomen in het streekplan van Noord-Brabant 'Brabant in Balans', vastgesteld op 22 februari 2002 en daarna verankerd in de Interimstructuurvisie, de Paraplunota en de Verordening Ruimte. De regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door - zonodig in afwijking van de programmering voor de woningbouw of in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied - de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij.

4.2.4 Reconstructieplan De Peel

De reconstructie omvat de gecoördineerde en geïntegreerde voorbereiding, vaststelling en uitvoering van maatregelen en voorzieningen ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke structuur van de landbouw, natuur en landschap en milieu en waterkwaliteit. Voor wat betreft de landbouw kent de reconstructie voor het buitengebied een zonering in landbouwonwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden. Deze zonering is opgenomen in de Verordening ruimte. De reconstructie van het landelijke gebied wordt vormgegeven in de Reconstructiewet concentratiegebieden. Voor de uitvoer van de wet zijn verschillende gebieden aangewezen, de reconstructiegebieden. In een opgesteld reconstructieplan is het toekomstbeeld voor het betreffende gebied aangegeven en er is een uitvoeringsprogramma opgenomen waarin de uitvoering van het wensbeeld is aangegeven. Het plangebied is gelegen in de gemeente Someren en maakt hiermee deel uit van het reconstructieplan De Peel. Dit reconstructieplan is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 22 april 2005. Het plan vormt een beleidsmatig toetsingskader voor de provincie en de gemeente.

In de Verordening ruimte is het plangebied aangeduid als 'extensiveringsgebied'. Een extensiveringsgebied is gedefinieerd als: ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt. In het extensiveringsgebied ter plaatse gaat het primaat uit naar wonen.

De herontwikkeling van de locatie naar één woning in het kader van 'kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties' en de daarmee gepaard gaande sanering van de aanwezige leegstaande stallen is dan ook een passende ontwikkeling binnen het plangebied.

4.2.5 Beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'

Gedeputeerde Staten vinden het belangrijk dat het platteland en het overgangsgebied tussen het buitengebied en de bebouwde kom voor de Brabanders aantrekkelijk blijven. Het zoeken naar nieuwe mogelijkheden in de bebouwingsconcentraties zal vooral gaan over het zoeken naar een balans tussen functie en omgeving. Het behouden en waar mogelijk verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit staat voorop. Zowel het toevoegen van bebouwingsvolume, bijvoorbeeld woningen, als hergebruik van bestaande bebouwing als het stimuleren van economische functies op het platteland die zorgen voor een duurzaam beheer en behoud van gebiedseigen kwaliteiten en passen bij de functies van het landelijk gebied, zoals de landbouw, kunnen tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit leiden.

Met de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' hebben Gedeputeerde Staten invulling gegeven aan de wens uit de praktijk om de mogelijkheden te verkennen om het platteland te verbeteren en hiervoor ruimte te geven. De nota schetst de ruimtelijke kaders voor zowel stoppende agrariërs als voor agrariërs die zoeken naar een nevenfunctie, maar ook voor particulieren die over een voormalige agrarische bedrijfslocatie beschikken.

Bebouwingsconcentraties hebben in de beleidsnota een bijzondere plek gekregen. Het plangebied is gelegen in een dergelijke bebouwingsconcentratie, namelijk in de bebouwingsconcentratie 'Boerenkamplaan', welke aansluit op de kern Someren.

Onderhavig bestemmingsplan ziet op een ontwikkeling die bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Someren. Onderhavig bestemmingsplan maakt de oprichting van een kwalitatief hoogwaardige woning mogelijk. De woning wordt opgericht in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'. In samenhang met de oprichting van de BIO-woning zullen de bedrijfsgebouwen binnen het plangebied met een oppervlakte van circa 1.770 m² worden gesaneerd en zal circa 3.490 m² natuur worden aangelegd. De te slopen bedrijfsbebouwing is qua schaal, situering en expressie dusdanig afwijkend van de omgeving, dat vervangende bebouwing in de vorm van een woning leidt tot een meer passende ruimtelijke invulling en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' is niet verankerd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening of de Verordening Ruimte. In de Verordening Ruimte is opgenomen dat BIO-initiatieven doorgang kunnen vinden als de betreffende bestemmingsplanwijziging voor 1 juli 2011 is vastgesteld.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren. Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 25 maart 1999 en is gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 1 juli 2003.

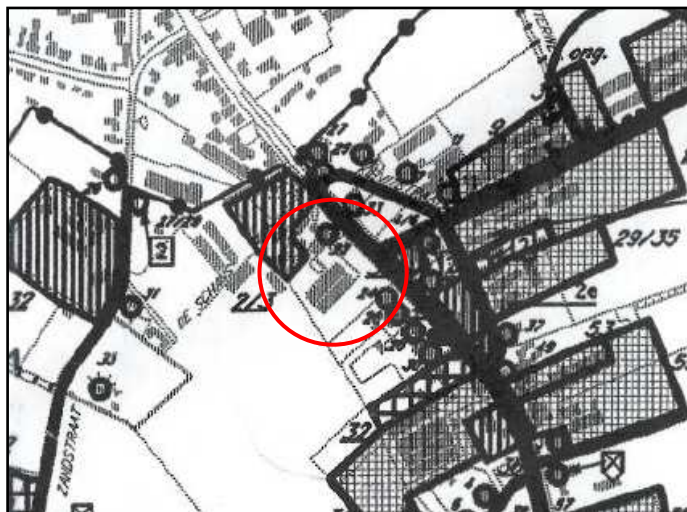
Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' bestaat uit drie plankaarten. Plankaart 1 betreft de 'gebiedsbestemmingen', plankaart 2 betreft de 'detailbestemmingen' en plankaart 3 betreft de 'ontwikkelingen'. Op plankaart 1 is het plangebied bestemd als gelegen in 'agrarisch gebied'. Navolgend figuur betreft een uitsnede van plankaart 1 van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 13:

Aanduiding plangebied op plankaart 1

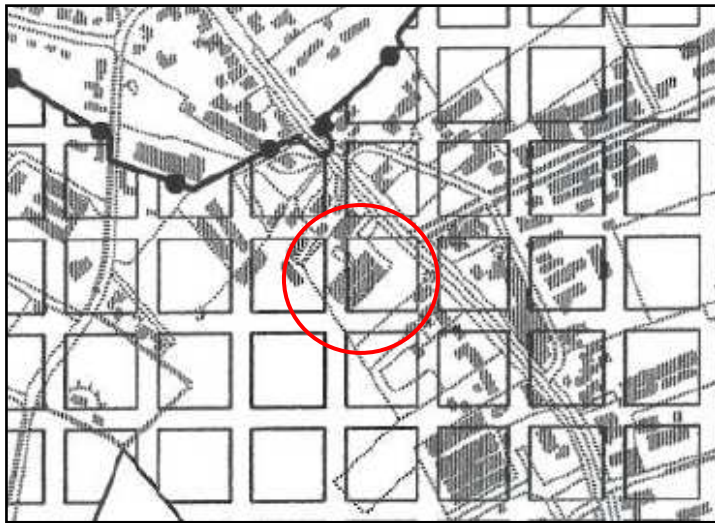
Op plankaart 2 heeft het plangebied geen aanduiding. Onderstaand figuur betreft een uitsnede van plankaart 2 van het vigerende bestemmingsplan



Figuur 14:

Aanduiding plangebied op plankaart 2

Op plankaart 3 heeft het plangebied de bestemming 'kernrandgebied I'. Onderstaand figuur betreft een uitsnede van plankaart 3 van het bestemmingsplan.



Figuur 15:
Aanduiding plangebied op plankaart 3

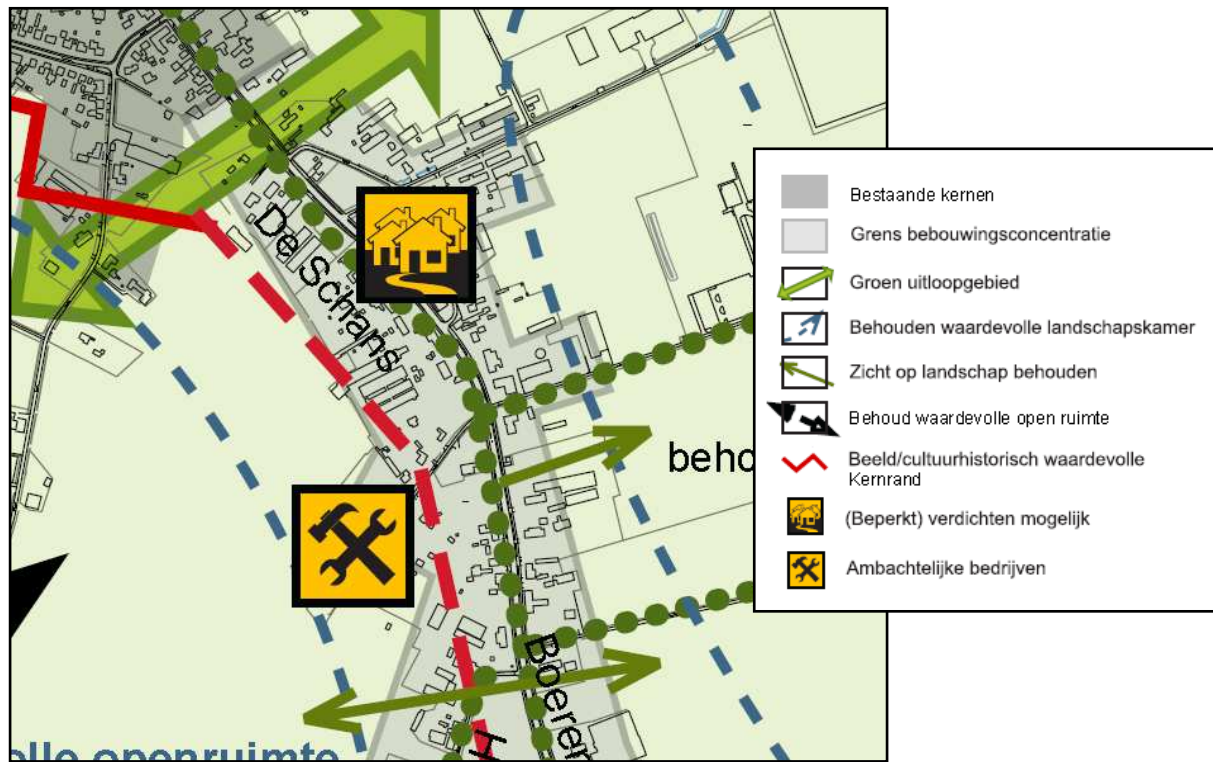
4.3.2 Structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling'

Aansluitend op de provinciale beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' heeft de gemeente Someren de structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling' opgesteld waarin een ruimtelijk en functioneel kader wordt gecreëerd voor toekomstige ontwikkelingen in bebouwingsconcentraties.

Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Bebouwingslint Boerenkamplaan'. Het bebouwingslint Boerenkamplaan kent de volgende kenmerken:

- het betreft een verdicht, ruimtelijk gevarieerd bebouwingslint. De vormgeving is divers, maar bestaat veelal uit één bouwlaag met kap. De architectuur is eenvoudig. Binnen de cluster staan enkele cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderijen;
- de relatie met het buitengebied is beperkt door het aaneengesloten karakter van de bebouwing;
- opvallend aan de Boerenkamplaan zijn de diverse zijwegen;
- een verscheidenheid aan functies, waaronder; agrarische bedrijven, detailhandel, autobedrijven en woningen;
- de Boerenkamplaan is een brede asfaltweg met aan weerszijden een vrij gelegen fietspad. Ruimtelijk wordt de weg begeleid door enkele boomrijen en hagen. De weg heeft mede hierdoor landschappelijk onvoldoende samenhang.

In de structuurschets 'Buitengebied in Ontwikkeling' is een visie opgenomen met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling van het bebouwingslint 'Boerenkamplaan'. Een uitsnede van deze visie is in figuur 16 opgenomen.



Figuur 16: Kaart structuurschets

Het wensbeeld voor de Boerenkamplaan is het behoud van een gevarieerd, samenhangend bebouwingslint. Aan de Boerenkamplaan zijn ontwikkelingen mogelijk die uitstijgen boven de beleidsuitgangspunten voor het buitengebied. Als tegenprestatie voor deze extra ontwikkelingen dient een kwaliteitsslag voor dit gebied plaats te vinden. De omgeving van het plangebied is op de kaart behorende bij de structuurschets aangeduid als '(beperkt) verdichten mogelijk'.

Thans is binnen het plangebied bedrijfsbebouwing aanwezig met een oppervlakte van circa 1.770 m² welke qua functie en uitstraling niet geschikt is voor functieverandering op de locatie Boerenkamplaan ong.. Herontwikkeling van de locatie naar woningbouwlocatie en zo het doorzetten van het lint middels woningbouw, is een passende ontwikkeling binnen het plangebied. De herontwikkeling van het plangebied naar een woning in het kader van 'kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties' draagt bij aan de realisatie van het wensbeeld van gemeente Someren betreffende de Boerenkamplaan. Tevens worden door de beoogde herontwikkeling de aanwezige stallen en veldschuur binnen het plangebied, met een oppervlakte van circa 1.770 m², gesaneerd. Sanering van deze bedrijfsgebouwen heeft een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg. Tevens zal circa 3.490 m² natuur worden aangelegd.

5. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/ RANDVOORWAARDEN

5.1 Milieu

Binnen een straal van 500 meter van het plangebied zijn zeven intensieve veehouderijen gelegen.



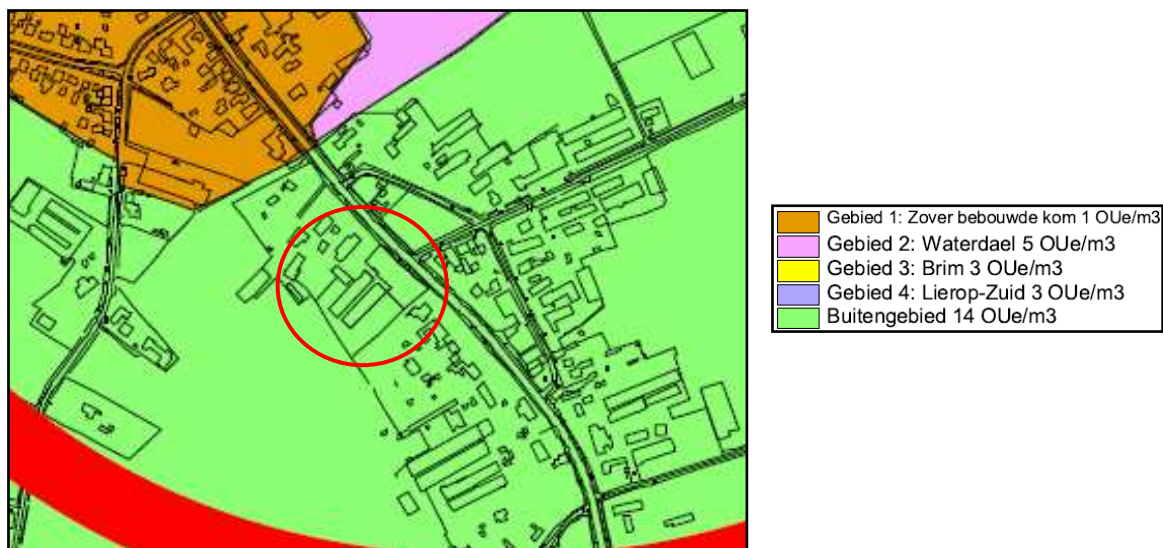
Figuur 17:
De omliggende veehouderijen

Deze veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de ontwikkeling van de woning. Tevens moet een goed leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd kunnen worden. De op te richten woning mag ook geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.

5.1.1 Voorgrondbelasting

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom.

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente Someren heeft in het kader van dit maatwerk een eigen geurverordening opgesteld. De 'Verordening Geurhinder en Veehouderij' stelt een norm van 14 oue/m³ voor de maximale voorgrondbelasting voor het plangebied.



Figuur 18: Geurnorm plangebied

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen: de dominante veehouderij. In onderstaande tabel zijn de gegevens van de omliggende intensieve veehouderijbedrijven opgenomen om te komen tot de dominante veehouderij.

Intensieve veehouderij	Geuremissie (oue/m ³)	Afstand tot plangebied (ca. m)
Breestraat 12	24.781	245
Boerenkamplaan 34	25.110	130
Boerenkamplaan 55	0	220
Boerenkamplaan 59	16.593	365
Kievitstraat 29	1.334	100
Steegstraat 10	18.319	120
Steegstraat 11	33.810	350

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de intensieve veehouderij aan de Boerenkamplaan 34 de dominante veehouderij is. De geurbelasting van deze intensieve veehouderij op het plangebied is berekend met behulp van het programma V-Stacks. De resultaten daarvan zijn weergegeven in de navolgende tabel.

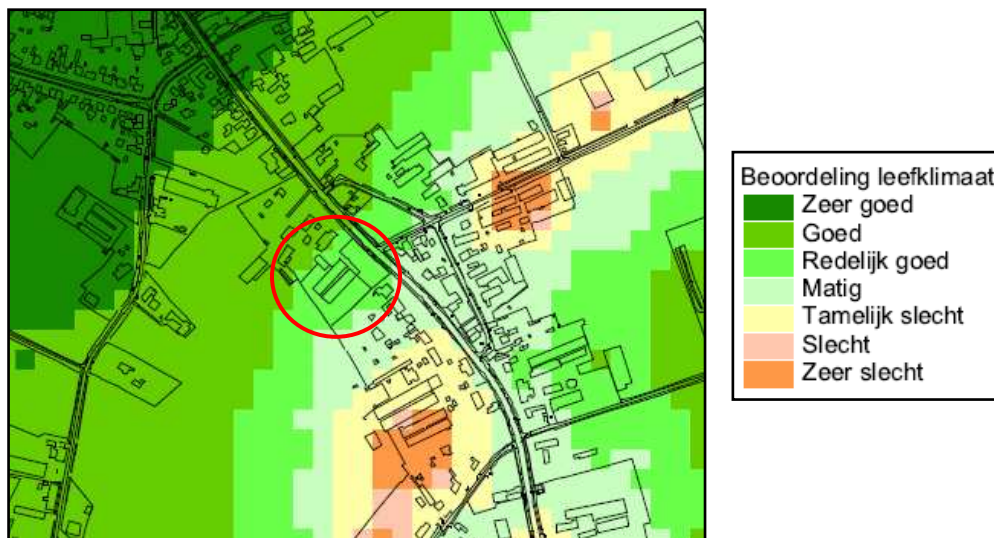
Geurgevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	ZO	178 367	376 290	14,00	9,13
3	NO	178 297	376 357	14,00	4,63
4	ZW	178 333	376 259	14,00	11,45
5	NW	178 264	376 322	14,00	5,09

Zoals af te lezen uit de tabel is de geurbelasting van de intensieve veehouderij aan Boerenkamplaan 34 op het plangebied maximaal 11,45 oue/m³ en is deze gelegen op de zuidwestelijke hoek. Op het plangebied is conform de Verordening Geurhinder en Veehouderij een geurbelasting van 14,00 oue/m³ toegestaan. De herontwikkeling van het plangebied naar woningbouwlocatie is derhalve in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

5.1.2 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat in een gebied. In de 'Gebiedsvisie Geurhinder en Veehouderij' van de gemeente Someren is het leefklimaat in de huidige situatie weergegeven. Het leefklimaat binnen het plangebied is te bestempelen als 'redelijk goed' tot 'goed' en staat een herontwikkeling van de locatie dan ook niet in de weg. Onderstaand figuur geeft de achtergrondbelasting binnen het plangebied weer.



Figuur 19: Achtergrondbelasting plangebied

5.1.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De herontwikkeling van het plangebied aan de Boerenkamplaan naar één woning in het kader van 'kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties' mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. De omliggende veehouderijen zijn echter al belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door burgerwoningen gelegen tussen het plangebied en de veehouderijen. Herontwikkeling van het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dus niet.

5.2 Bodem

De bodemkwaliteit is afdoende vastgesteld door middel van een verkennend bodemonderzoek uit 2005/2008 (en de in 2008) uitgevoerde bodemsanering). De aangetoonde bodemkwaliteit levert geen belemmeringen voor de nieuwe functie. Wel wordt, gezien de in het grondwater aangetroffen verontreinigingen, het gebruik van het grondwater voor beregening of consumptie afgeraden.

5.3 Geluid

5.3.1 Wegverkeerslawaaï

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitend verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over de planlocatie, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Secundair wordt op basis van de uitkomst van het akoestische onderzoek bepaald of kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor een nieuw te bouwen woning in het buitenstedelijk gebied en welke vereiste bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

Tritium Advies B.V. heeft ter plaatse een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De onderzoeksrapportage van dit onderzoek met rapportnummer 1010/085/JS d.d. 16 november 2010 is als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd. De conclusie van het onderzoek luidt als volgt:

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Boerenkamplaan, Burgemeester Roelslaan, Steegstraat en Kievitstraat.

Ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen blijft de geluidbelasting op de gevels ten gevolge van het wegverkeer op de Burgemeester Roelslaan, Steegstraat en Kievitstraat onder de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB. Voor de Boerenkamplaan geldt dat de geluidbelasting met uitzondering van de achtergevel de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De geluidbelasting op de voorgevel overschrijdt tevens de maximale ontheffingswaarde van 53 dB ("nieuwe situaties") in buitenstedelijk gebied. De geveldelen ter plaatse van de gehele voorgevel dienen hierdoor als "dove gevel" conform artikel 1b, lid 5 van de Wet geluidhinder te worden uitgevoerd. Tevens dient er een beschikking hogere grenswaarde bij de gemeente te worden aangevraagd indien er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door bron- en overdrachtsmaatregelen terug te brengen.

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of tussen geluidbron en ontvanger de geluidoverdracht belemmerd kan worden. Dit kan o.a. door een geluidscherm. Bij maatregelen aan de geluidbron wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Dit kan o.a. door stillere voertuigen, verlaging van de maximum snelheid of een stiller wegdek.

In dit geval is het niet mogelijk overdrachtsmaatregelen te nemen. De plaatsing van geluidschermen is vanuit esthetisch oogpunt niet wenselijk. Maatregelen moeten in dit geval dan ook gezocht worden bij de geluidbron. Bij de maximale snelheden van 60 km/uur zijn er twee oorzaken van geluidproductie, namelijk de mechanische geluiden van de automobielen en het geluid dat de banden op het wegdek maken.

Een vermindering van mechanische geluiden kan alleen door de ontwikkeling van nieuwe technieken en is zodoende niet realistisch. Een vermindering van het geluid dat de banden op het wegdek veroorzaken is te realiseren door het toepassen van een geluidreducerend wegdek.

Uit de rekenresultaten na toepassing van een stiller wegdek (dunne deklagen B) op de weg Boerenkamplaan blijkt dat na toepassing van deze bronmaatregel de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer met circa 5 dB afneemt. Hiermee blijft de geluidbelasting nog altijd boven de voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde wordt dan echter niet meer overschreden.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Voor het toepassen van een stiller wegdek geldt dat dit overwegende bezwaren ontmoet van financiële aard. Het is vanuit financieel oogpunt namelijk niet realistisch dat het bouwplan de extra kosten die dit met zich meebrengt kan dragen. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere grenswaarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien het “doof” uitvoeren van de voorgevels wellicht als onwenselijk wordt ervaren is onderzocht hoe ver de nieuwe woningen dienen te verschuiven om deze maatregel te vermijden. Uit de rekenresultaten blijkt dat het toepassen van een zogenaamde “dove gevel” niet meer aan de orde is zodra de woningen circa 23 meter verder van de weg worden opgericht. Uit de grafische weergave van dit akoestisch model blijkt dat de verschuiving van het beoogde bouwplan vanuit stedenbouwkundig oogpunt echter onwenselijk is.

Ter bepaling van de geluidwering gevel dient de totale geluidbelasting te worden berekend. Hiertoe mag geen correctie artikel 110g Wgh worden toegepast. De cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal 63 dB. Volgens het Bouwbesluit is de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A;k}$ voor verblijfsgebieden in een woning de gecumuleerde geluidbelasting minus 33 dB met een minimumwaarde van 20 dB. In het onderhavige geval bedraagt de $G_{A;k}$ maximaal 30 dB. Derhalve is een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevel.

Na toepassing van de juiste gevelwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de drie woningen een geluidluwe achtergevel c.q. buitenruimte hebben.

5.3.2 Industrielawaai

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzoneringen' is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over milieukeurmerken van typen bedrijven met daaraan gekoppeld richtafstanden waar bij nieuwe ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

In de bedrijvenlijst wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied aan de Boerenkamplaan ong. kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijk gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen.

In de nabijheid van het plangebied zijn een tweetal bedrijven gelegen, te weten Edumar metaalbewerking (De Schans 3a) en Moldclease (Boerenkamplaan 35). Deze bedrijven vallen in de milieucategorie 3.2. Bij een milieucategorie 3.2 dient in een gemengd gebied een richtafstand van 50 meter te worden gehanteerd. De beoogde BIO-woning is binnen een straal van 50 meter van het bedrijf Edumar gelegen. Het aspect geluid is hierbij de bepalende afstand.

Uit gericht onderzoek naar het bedrijf kan blijken dat de realisering van de woning op een kleinere afstand dan de richtafstand van 50 meter aanvaardbaar is. Derhalve is door Tritium Advies B.V. in februari 2011 een akoestisch onderzoek Industrielawaai uitgevoerd. De onderzoeksrapportage van dit onderzoek d.d. 16 februari 2011 met rapportnummer 1012/111/JS is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De conclusie van het onderzoek luidt als volgt:

Uit de resultaten van de berekeningen die in het kader van het akoestisch onderzoek rond de inrichting Edumar BV gelegen aan de De Schans 3 te Someren zijn uitgevoerd, kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Met betrekking tot de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$) ter plaatse van de gevels van (nieuw te bouwen) woningen van derden kan gesteld worden dat de inrichting ruim kan voldoen aan 45 dB(A) etmaalwaarde.
- Met betrekking tot de maximale beoordelingsniveaus (L_{Amax}) kan gesteld worden dat ter plaatse van de gevels van (nieuw te bouwen) woningen van derden kan gesteld worden dat de inrichting ruim kan voldoen aan 70 dB(A) etmaalwaarde.
- Met betrekking tot indirecte hinder als gevolg van verkeersbewegingen van en naar de inrichting kan gesteld worden dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Met onderliggend rapport is aangetoond dat de geluidniveaus tijdens de representatieve bedrijfssituatie binnen de waarden vallen zoals door de gemeente gesteld. De nieuw te bouwen woningen zijn hierbij niet maatgevend. Wel kan worden geconcludeerd dat met betrekking tot het aspect geluid (industrielawaai) ter plaatse te allen tijde sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe 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 (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien onderhavig bestemmingsplan slechts de bouw van één woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

5.5 Milieuzonering/bedrijvigheid

In de nabijheid van het plangebied zijn een tweetal bedrijven gelegen, te weten Edumar metaalbewerking (De Schans 3a) en Moldclease (Boerenkamplaan 35). Deze bedrijven vallen in de milieucategorie 3.2. Bij een milieucategorie 3.2 dient in een gemengd gebied een richtafstand van 50 meter te worden gehanteerd. Bij de herontwikkeling van het plangebied is derhalve een afstand van 50 meter ten opzichte van het bedrijf Moldclease in acht genomen. Van de aan te houden afstand van 50 meter ten opzichte van het bedrijf Edumar wordt gemotiveerd afgeweken (zie 5.3.2)

5.6 Externe veiligheid

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, het water);
- Hoogspanningslijnen.

5.6.1 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het op deze risicokaart aangegeven dichtstbijzijnde risico-object betreft de Cooperatieve Tuinbouwvereniging Isidorus BA aan de Zandstraat 25 te Someren. Het plangebied is niet gelegen in de risicocontour van dit bedrijf.

5.6.2 Transport

Vervoer over het spoor

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

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de autosnelweg A67, Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provincialeweg. Het plangebied ligt op een zodanige afstand van deze routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Vervoer over het water

Als er al een significant transport over de Zuid-Willemskanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is de afstand tussen het plangebied en het kanaal groot, zodat het plan duidelijk buiten het invloedsgebied van het kanaal valt.

5.6.3 Hoogspanningslijnen en buisleidingen

Aan de zuidoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben. In de nabijheid van het plangebied is geen buisleiding gelegen. De dichtstbijzijnde leiding is gelegen op een afstand van circa 1.100 m. Het plangebied is niet gelegen in de risicocontour van deze buisleiding.

5.7 Watertoets

5.7.1 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. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de herontwikkeling van het plangebied 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. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.7.2 Relevant beleid

5.7.2.1 Waterbeheersplan

Het waterbeheersplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheersplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt.

Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheersplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

5.7.2.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het projectgebied 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 het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

De locatie aan de Boerenkamplaan is op de kaart behorende bij de Keur Waterschap Aa en Maas niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied.

5.7.2.3 Gemeentelijk rioleringsplan

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het nieuwe gemeentelijk Rioleringsplan beschrijft de gemeente Someren voor de periode 2008-2012 op welke manier de gemeente Someren invulling geeft aan rioleringstaken en het beleid ten aanzien van een doelmatige inzameling van transport van afvalwater.

5.7.3 Principes waterschap Aa en Maas

Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Dit waterschap hanteert onderstaande 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.

Per beleidspunt wordt het onderhavige planvoorstel getoetst aan het beleid van waterschap Aa en Maas.

5.7.3.1 Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het projectgebied verwerken van het schone hemelwater en indien nodig het schone hemelwater vertraagd af te voeren via het oppervlaktewater.

5.7.3.2 Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer'

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater.

Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren') doorlopen. Hergebruik van het water is in dit relatief kleinschalig initiatief niet mogelijk. Dit is ook in overeenstemming met het uitgangspunt van het waterschap Aa en Maas dat hergebruik met name overweegt bij grootschalige voorzieningen. Bij dit initiatief zal gebruik gemaakt worden van infiltratie.

5.7.3.3 Hydrologisch neutraal bouwen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Door infiltratie van het hemelwater binnen het plangebied wordt voldaan aan het beleidsuitgangspunt voor hydrologisch neutraal bouwen. De hydrologische situatie ter plaatse zal zelfs verbeteren door herontwikkeling van de locatie aangezien het verhard oppervlakte ter plaatse van het plangebied per saldo af zal nemen. Hierdoor verbeterd de hydrologische situatie ten opzichte van de huidige situatie.

5.7.3.4 Water als kans

Dit wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem. Water kan echter ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. In dit kleinschalige project wordt geen gebruik gemaakt van dit aspect.

5.7.3.5 Meervoudig ruimtegebruik

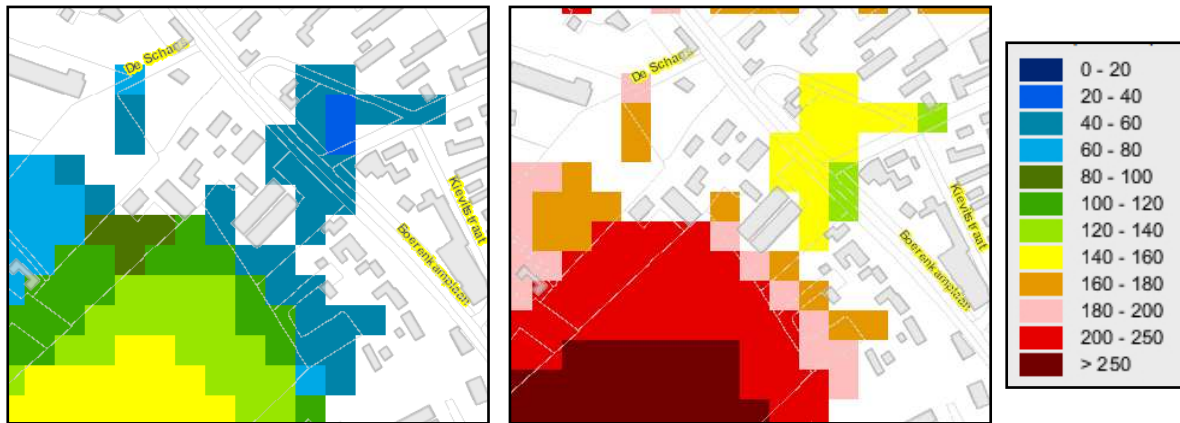
Door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Dit aspect is in onderhavig project niet van toepassing.

5.7.3.6 Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. De nieuwe woning en bijbehorende bijgebouwen bezitten geen materiaal die tot een verontreiniging van de bodem zullen leiden en daarmee de kwaliteit van het grond water verslechteren.

5.7.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP +26 m. De ondergrond aldaar betreft een hoge zwarte enkeerdgronden. Binnen het plangebied vindt geen grondwater-onttrekking plaats. De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt -40-60 cm-mv. De GLG binnen het plangebied bedraagt -140-200 cm-mv.



Figuur 20: GHG en GLG plangebied

5.7.5 Verhard oppervlak

Ter plaatse van het plangebied zijn thans bedrijfsgebouwen aanwezig met een oppervlakte van circa 1.770 m².

Voor de nieuw op te richten woning op de locatie aan de Boerenkampiaan wordt een verhard oppervlak van circa 150 m² verwacht. Bij de woning mag een bijgebouw van 150 m² worden opgericht. In de nieuwe situatie zal derhalve 300 m² verhard zijn. De afname van het totale verharde oppervlakte bedraagt circa 1.100 m².

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van $T=10 + 10\%$. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 1,33 l/s/h. Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor het verhard oppervlakte van 300 m² aan de Boerenkampiaan 13 m³ bedraagt.

5.7.6 Hemelwaterafvoer in de huidige situatie

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van hydrologisch neutraal bouwen is het relevant om na te gaan of er ten opzichte van de huidige situatie geen waterproblemen worden afgewenteld naar de omgeving. Hiervoor is het relevant om te beoordelen op welke wijze en via welke greppels of sloten in de huidige situatie het hemelwater wordt afgevoerd.

Het water van het verharde oppervlakte op de locatie aan Boerenkampiaan ong. wordt via het verharde oppervlakte afgevoerd naar de omliggende weilanden, waar het water infiltreert en overtollig water afvloeit in de omliggende sloten. Het hemelwater dat valt op de bestaande bebouwing wordt rechtstreeks geloosd op de aangrenzende sloot.



Figuur 21: Sloten en greppels grenzend aan plangebied

5.7.7 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater in de nieuwe situatie op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Deze infiltratie 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 binnen het plangebied aan te leggen infiltratieveld. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. De GHG in het plangebied bedraagt -40-60 cm-mv. Het infiltratieveld zal derhalve een diepte krijgen van 35 cm. Het infiltratieveld zal een oppervlakte hebben van 37 m².

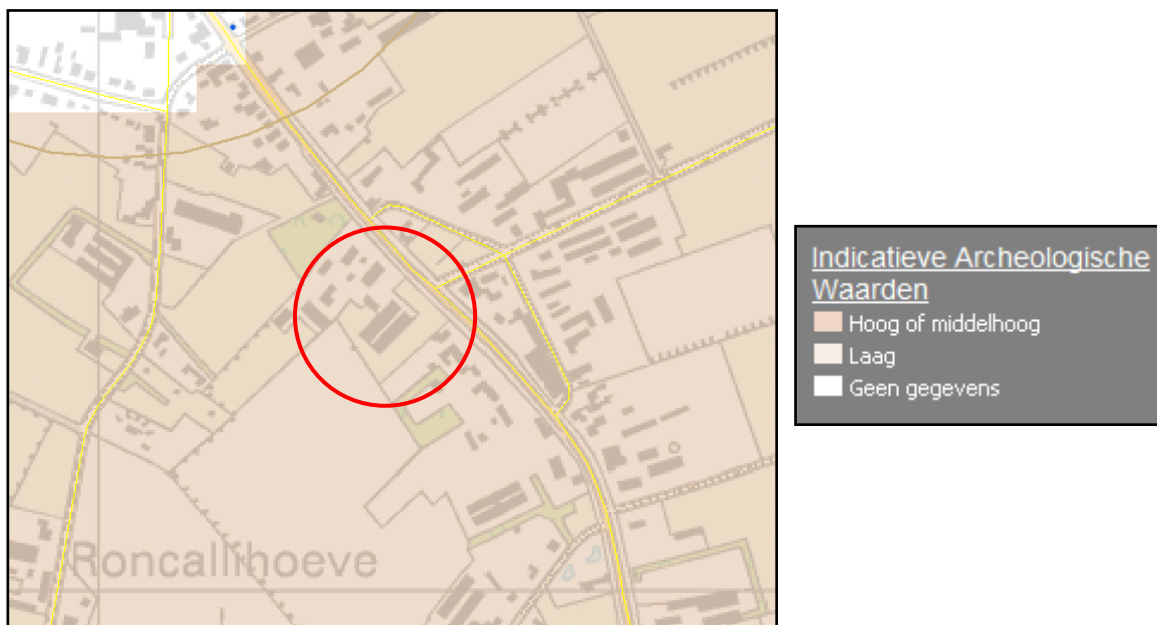
5.7.8 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van een nieuw aan te leggen aansluiting op het riool en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater zal op de riolering worden geloosd. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. Waterschap Aa en Maas heeft in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro een reactie gegeven op het onderhavige plan. Dit advies is als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

5.8 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Navolgend is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart weergegeven.



Figuur 22: Cultuurhistorische Waardenkaart

Het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge tot middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Derhalve is door MUG een verkennend inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage van dit onderzoek d.d. 19 januari 2011 met rapportnummer 93105110 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De conclusie van het onderzoek luidt:

Uit het verkennend inventariserend booronderzoek blijkt dat de bodem in het hele onderzoeksgebied is verstoord tot in het dekzand (C-horizont). De bodemopbouw bestaat uit een verstoorde laag (bouwvoor en omgewerkte/opgebrachte grond) op geel dekzand (C-horizont). Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van deze onderzoeksresultaten worden geen archeologische resten in het onderzoeksgebied meer verwacht.

De aanbeveling van het onderzoek luidt:

Op basis van deze onderzoeksresultaten wordt geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Aanbevolen wordt de locatie vrij te geven.

Wanneer bij de uitvoering van grondwerk onverhoopt grondsporen en/of vondsten worden aangetroffen, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij de bevoegde overheid, gemeente Someren.

5.9 Cultuurhistorie

De wegen in de omgeving van het plangebied, waaronder de Boerenkampplan, zijn op de Cultuurhistorische Waardenkaart aangeduid als historische geografische lijn met een redelijk hoge waarde. Historische lijnen zijn bijvoorbeeld dijken, dammen, wallen, paden, wegen (waaronder zandwegen, klinkerwegen en kasseiwegen), spoorwegen, kanalen en sloten. In de omgeving van het plangebied zijn geen MIP- of Rijksmonumenten gelegen.

5.10 Flora en fauna

5.10.1 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast. Bij de herziening van het bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

5.10.1.1 Natuurloket

In het kader van het verkennend onderzoek naar beschermde flora- en faunasoorten ter plaatse is de databank van het Natuurloket geraadpleegd. Het Natuurloket is een onafhankelijke informatie-makelaar, die voor heel Nederland per vierkante kilometer gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van gespecialiseerde organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna.

Uit betreffende databank blijkt dat in het kilometerhok ter plaatse van het plangebied (X:178 / Y:376) van de Flora en faunawet lijst 1 één soort vaatplant is waargenomen.

5.10.1.2 Waarneming.nl

Tevens zijn de meest actuele waarnemingen in de omgeving van het plangebied geïnventariseerd door middel van raadpleging van www.waarneming.nl. Uit de waarnemingen blijkt dat er in de gemeente Someren slechts in de gebieden 'Beuven' en 'Strabrechtse Heide' 'zeldzame' of 'zeer zeldzame' soorten zijn waargenomen.

Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat het gebied geen of weinig actuele natuurwaarden kent. Dit kan mede worden geconcludeerd omdat de ontwikkeling van de woning plaatsvindt op een locatie welke thans deels bebouwd dan wel verhard is en deels in gebruik is voor de teelt van gewassen. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van de woning binnen het plangebied geen negatieve effecten heeft op flora en fauna.

5.11 Verkeer en infrastructuur

De Boerenkamplaan betreft de verbindingsweg van de kern Someren met de kern Someren-Eind. Het brede profiel van de Boerenkamplaan bestaat uit een tweebaansasfaltweg met aan de buitenzijde een vrijliggend fietspad. Ruimtelijk wordt de weg begeleid door enkele boomrijen en hagen. Aan de Boerenkamplaan grenzen diverse zijwegen.

De op te richten woning wordt ontsloten op de Boerenkamplaan. Per woning wordt zorggedragen voor de ontwikkeling van twee parkeerplaatsen exclusief de garage.

6. PLANOPZET

6.1 Feitelijke planopzet

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De nieuwe wet zorgt onder meer voor meer eenvoudige regels en snellere procedures. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is bepaald welke procedures gelden en welke rechten en plichten burgers, bedrijven en overheden hebben. De oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) dateert uit 1965 en is sinds die tijd al vele keren gewijzigd, waardoor de wet onoverzichtelijk is geworden. Besluitvormingsprocedures van plannen duurden bovendien nog lang. Naast een vereenvoudiging van procedures regelt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de onderlinge vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen en de digitale uitwisseling (DURP). Sinds de invoering van de nieuwe Wro moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt.

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Boerenkamplaan ong. van agrarische locatie naar een woningbouwlocatie in het kader van 'kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties'.

6.2 Juridische planopzet

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn bestemmingen weergegeven. Aan deze bestemming zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen juridische betekenis, maar geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. De toelichting is van belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.3 Bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen gehanteerd:

- Agrarisch:

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik in de vorm van agrarische bodemexploitatie, groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, (onverharde) paden, wegen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Deze bestemming kent een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de oprichting van maximaal twee woningen in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'.

- **Groen:**
De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, de realisatie en instandhouding van natuur- en landschapselementen zoals bloemrijk grasland, waterpartijen, houtwallen en houtsingels, groenvoorzieningen en tuinen behorende bij de aangrenzende bestemmingen.
- **Wonen:**
Binnen deze bestemming is een vrijstaande woning met een inhoud van 900 m³ en bijgebouwen met een oppervlakte van 150 m² toegestaan. De goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen binnen deze bestemming mogen respectievelijk maximaal 6 meter en 10 meter bedragen.

6.4 Planvorm

De gehanteerde planvorm voor de beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplan.

6.5 Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. De bestemmingen 'Agrarisch', 'Groen' en 'Wonen' zijn aangegeven, evenals een bouwvlak en een bouwaanduiding.

6.6 Planregels

Voor de regels behorende tot het bestemmingsplan 'Boerenkampiaan' is aangesloten bij de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de antidubbeltelbepaling en algemene afwijkingsregels. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

6.6.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- **Artikel 1 Begrippen:**
In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen. De begrippen zijn afkomstig uit de SVBP2008.
- **Artikel 2 Wijze van meten:**
In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP2008.

6.6.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels in een bestemming zijn conform de SVBP2008 als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving
2. bouwregels
3. nadere eisen
4. afwijking van de bouwregels
5. specifieke gebruiksregels
6. afwijking van de gebruiksregels
7. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toekende functies, worden deze daarna omschreven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om bouwvergunning overzichtelijk is.

6.6.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 6 Antidubbeltelbepaling:
In dit artikel zijn regels opgenomen ten opzichte van de voorkoming van het dubbeltellen van gronden bij het toestaan van een bouwplan, bij het beoordelen van latere bouwplannen.
- Artikel 7 Algemene bouwregels:
In artikel 7 wordt ingegaan op het aansluiten van de aanvullende werking van de bouwverordening en wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen.
- Artikel 8 Algemene afwijkingsregels
In dit artikel zijn regels opgenomen voor het verlenen van ontheffing van onder andere de in de regels opgenomen maten, afmetingen, percentages en grenzen.

6.6.4 Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels

- Artikel 9 Overgangsrecht
In artikel 9 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- Artikel 10 Slotregel
In artikel 10 worden de regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Boerenkamplaan'.

7. UITVOERINGSPARAGRAAF/PROCEDURE

7.1 Economische uitvoerbaarheid en grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. De gemeente Someren zal middels een overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer.

7.2 Handhaving

Met betrekking tot de handavingsparagraaf wordt door de initiatiefnemer aangesloten bij de manier van het handhaving van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Someren.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

7.4 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraak verordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een projectbesluit worden betrokken. De gemeenteraad van de gemeente Someren heeft op 27 februari 2008 een nieuwe inspraakverordening vastgesteld. Deze inspraakverordening is op 13 maart 2008 in werking getreden. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Gezien de aard van het plan is besloten om voor onderhavig bestemmingsplan geen inspraak te verlenen.

7.5 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

De provincie Noord-Brabant, de VROM-inspectie en waterschap Aa en Maas zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. De provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas hebben in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 een reactie gegeven. Deze reacties zijn als separatie bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd. Waterschap Aa en Maas geeft in haar reactie aan geen op- of aanmerkingen op het plan te hebben. De reactie van de provincie Noord-Brabant heeft betrekking op de strijdigheid van onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten met de Verordening ruimte. Naar aanleiding van de reactie van de provincie Noord-Brabant is het bestemmingsplan op een aantal punten nader onderbouwd.

7.6 Procedure

Voor de beoogde herontwikkeling dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- Overleg:
het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeente overlegt met alle betrokken overheden en partijen. Daarbij is het Waterschap expliciet genoemd. In de praktijk wordt dit overleg gevoerd tegelijk met de inspraak.
- Ontwerpbestemmingsplan:
de resultaten uit het overleg en indien van toepassing uit de inspraak, worden verwerkt in het bestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.
- Vaststelling/ bekendmaking:
binnen twaalf weken na de termijn van terinzageligging wordt het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan dient te geschieden binnen twee weken na de vaststelling hiervan. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan gedurende een termijn van zes weken, welke termijn aanvangt met de dag van bekendmaking, beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan echter uitsluitend door degene die ook een zienswijze tegen het ontwerp heeft ingediend of, tegen onderdelen van het plan die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld, door een ieder.
- Reactieve aanwijzing:
de provincie en het Rijk kunnen ook een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Indien de gemeente bij het vaststellen van het bestemmingsplan geen rekening houdt met deze zienswijze, kunnen zij een zogenaamde reactieve aanwijzing geven, inhoudende dat het onderdeel waarop de aanwijzing betrekking heeft, geen onderdeel blijft uitmaken van het plan.
- Inwerkingtreding en onherroepelijk bestemmingsplan:
het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen, tenzij er dan een schorsingsverzoek is ingediend. Het plan is onherroepelijk als door de Raad van State een uitspraak is gedaan over het ingestelde beroep.