

**BESTEMMINGSPLAN
BRIMWEG 10
SOMEREN**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld: 28 mei 2014

TOELICHTING

PLANGEGEVENS

Plangegevens

Plannaam	Brimweg 10 Someren
Imro-idn	NL.IMRO.0847.BP2012012-VS01
Opgesteld door	M. Crijns
Tweede opsteller	B. Göertz

Versiebeheer

Versie concept	23 februari 2011 en 31 maart 2011
Voorontwerp	19 april 2011
Ontwerp	12 juli 2012
Vastgesteld	28 mei 2014

ALGEMENE TOELICHTING OP INTEGRALE HERONTWIKKELING BRIMWEG SOMEREN

De heer W. van den Boomen, hierna de initiatiefnemer genoemd, is eigenaar van het glastuinbouwbedrijf 't Vlaske BV gelegen aan de Vlasstraat 10. Dit bedrijf is gelegen in het glastuinbouwconcentratiegebied Vlasakkers. Het glastuinbouwgebied De Vlasakkers is circa 200 hectare groot en is bedoeld voor de vestiging van en uitbreiding van grootschalige glastuinbouwbedrijven.

De provincie Noord-Brabant stimuleert en faciliteert de concentratie van glastuinbouwbedrijven in glastuinbouwconcentratiegebieden in de provincie Noord-Brabant. In de gemeente Someren is het beleid al sinds halverwege de jaren '90 gericht op verdere ontwikkeling van het glastuinbouwgebied Vlasakkers, op basis van het Streekplan Noord-Brabant uit 1992. Ook in het streekplan 'Brabant in Balans' van de provincie Noord-Brabant in 2002 is de wens tot concentreren van het glas in het gebied Vlasakkers opgenomen. Begin 2003 is op initiatief van een zevental tuinders, waaronder de initiatiefnemer, en de Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij (TOM) de beoogde ontwikkeling van het gebied Vlasakkers tot een duurzaam glasconcentratiegebied, opnieuw opgepakt. Ook in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 is de wens tot concentratie van glastuinbouw opgenomen. Concentratie van glastuinbouwbedrijven leidt tot een aantal synergievoordelen zoals de mogelijkheid om producten gezamenlijk aan en af te voeren, in- en verkoop te bundelen en milieuproblemen gezamenlijk aan te pakken. Ook uit landschappelijk oogpunt is concentratie van glastuinbouw gewenst.

Voor de realisatie van het glastuinbouwgebied in het glastuinbouwgebied Vlasakkers is het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Vlasakkers' op 28 november 2007 door de gemeenteraad vastgesteld. Dit bestemmingsplan is door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 8 juli 2008. In dit bestemmingsplan is een verplaatsingsregeling opgenomen voor het verplaatsen van woningen binnen het glastuinbouwconcentratiegebied om de mogelijkheid te bieden de glasopstand daadwerkelijk zoveel mogelijk te concentreren. In deze verplaatsingsregels is opgenomen dat de woningen gelegen aan de Heistraat 12 en 14 verplaatst kunnen worden naar de Laarstraat, binnen het plangebied van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Vlasakkers. Bij de goedkeuring van het bestemmingsplan is ook deze verplaatsingsregeling door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. De initiatiefnemer heeft de beide woningen gelegen aan de Heistraat 12 en 14 aangekocht met het doel zijn glastuinbouw op deze locatie te concentreren en de woningen te verplaatsen naar de Laarstraat.

In de beroepszaak tegen het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Vlasakkers' heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (3 maart 2010, zaaknummer 200806769/1/R2) het besluit van het College van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gedeeltelijk vernietigd. Dit betreft onder andere het gedeelte van het goedkeuringsbesluit dat ziet op de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid voor woningen" en gedeelten uit de planregels betreffende deze wijzigingsbevoegdheid. De afdeling geeft in de uitspraak aan dat de wijzigingsbevoegdheid niet uitsluit dat de woningen die verplaatst worden gebruikt worden ten behoeve van burgerbewoning. Tevens geeft de Raad van State aan dat het gebruik van burgerwoningen op de beoogde locatie Laarstraat niet past binnen de doelstelling in het glastuinbouwconcentratiegebied. De burgerwoningen worden alsdan gerealiseerd op een locatie niet zijnde een bebouwingsconcentratie in het buitengebied of een kernrandzone.

Dit heeft geresulteerd in het feit dat de woningen aan de Heistraat 12 en 14 niet meer positief bestemd zijn op de locatie aan de Heistraat 12 en 14 en dat de positieve bestemming op de inplaatsingslocatie aan de Laarstraat vernietigd is. Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren heeft bij een besluit d.d. 22 september 2010 geconcludeerd dat op basis van door de raad vastgesteld beleid, de initiatiefnemer mocht verwachten dat de woningen aan de Heistraat 12 en 14 verplaatst zouden kunnen worden. De verplaatsing zou volgens de toen geldende beleidslijn naar de Laarstraat plaats vinden, echter de verplaatsing is door de uitspraak van de Raad van State niet uitvoerbaar.

Voor de inplaatsing van de vervangende woningen is een planologisch geschikte locatie gevonden in de kernrandzone van Someren-Eind, gelegen ten zuiden van het glastuinbouwconcentratiegebied, waaruit de woningen verplaatst worden. Voor ontwikkelingen binnen deze kernrandzone is door de gemeente Someren de Ontwikkelingsvisie Someren-Eind west opgesteld. Op 18 februari 2010 heeft de gemeente Someren in principe medewerking verleend om de woningen van de Heistraat 12 en 14 te verplaatsen naar de locatie aan de Brimweg 10 te Someren.

Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant hebben in hun herziene zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Brimweg 10' (kenmerk C2087074/3349589 d.d. 29 januari 2013) aangegeven medewerking te kunnen verlenen aan de verplaatsing van de twee woningen naar Brimweg 10 en de herbouw van de bestaande woning aan Brimweg 10. De verplaatsing van de twee woningen wordt door de provincie in redelijkheid aangemerkt als bestaande bebouwing als bedoeld in artikel 1.2, lid 3 van de Verordening ruimte 2012.

Om de nieuwe woningen ruimtelijk in te passen, zal de bestaande woning in het plangebied, gelegen aan de Brimweg 10 worden herbouwd. Door het College van burgemeester en wethouders is principemedewerking verleend voor het verplaatsen van de twee burgerwoningen, het realiseren van één Ruimte voor ruimte woning en de vervangende nieuwbouw voor de woning gelegen aan de Brimweg 10. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen voor ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning aan Brimweg 10. Voorwaarde voor wijziging van deze bestemming is de aanlevering van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte. In deze bestemmingsplantoelichting wordt gesproken over de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning. Hiermee wordt de mogelijkheid bedoeld een Ruimte voor Ruimte woning te ontwikkelen door toepassing van de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. De voorwaarde voor toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is de aanlevering van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte.

In de bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting is de besluitvorming opgenomen aangaande het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Vlasakkers'.

INHOUD

1.	INLEIDING.....	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied.....	9
1.2.1	Ligging van het plangebied	9
1.2.2	Begrenzing van het plangebied	10
1.2.3	Juridische status van het plangebied.....	10
1.3	Leeswijzer	10
2.	GEBIEDSBESCHRIJVING	12
2.1	Ontstaansgeschiedenis	12
2.2	Ruimtelijke structuur	13
2.3	Functionele structuur	13
3.	BELEIDSKADER.....	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	14
3.2	Provinciaal beleid.....	15
3.2.1	De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers	15
3.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	15
3.2.3	Verordening ruimte 2014	16
3.2.4	Regeling Ruimte voor Ruimte	20
3.3	Gemeentelijk beleid	23
3.3.1	Bestemmingsplan Buitengebied Someren.....	23
3.3.2	Structuurvisie Someren 2028.....	23
3.3.3	Ontwikkelingsvisie Someren-Eind west	24
4.	PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/ RANDVOORWAARDEN	27
4.1	Wet geurhinder en veehouderij	27
4.1.1	Inleiding	27
4.1.2	Voorgrondbelasting	28
4.1.3	Achtergrondbelasting	30
4.1.4	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen	31
4.2	Bodem- en grondwaterkwaliteit	31
4.3	Geluidhinder	31
4.4	Luchtkwaliteit	32
4.5	Bedrijven en milieuzonering	32
4.6	Externe veiligheid	33
4.6.1	Inleiding.....	33
4.6.2	Bedrijven: Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (BEVI).....	33
4.6.3	Transport: vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.....	33
4.6.4	Transport: hoogspanningslijnen en buisleidingen.....	34
4.7	Waterhuishouding.....	34
4.7.1	Inleiding	34

4.7.2	Vigerend beleid	34
4.7.3	Principes van het waterschap	35
4.7.4	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	36
4.7.5	Hydrologisch neutraal bouwen	36
4.7.6	Hemelwaterafvoer na ontwikkeling	37
4.8	Cultuurhistorie en archeologie	38
4.8.1	Verdrag van Valletta	38
4.8.2	Wet op de Archeologische Monumentenzorg	39
4.8.3	Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	39
4.8.4	Cultuurhistorie	40
4.9	Flora en fauna	40
4.9.1	Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijn	40
4.9.2	Flora- en faunawet	41
4.10	Verkeer en parkeren	41
5.	PLANBESCHRIJVING	42
5.1	Stedenbouwkundig plan en landschappelijke inpassing	42
5.2	Beeldkwaliteitsaspecten	43
6.	PLANOPZET	45
6.1	Feitelijke planopzet	45
6.1.1	Algemeen	45
6.1.2	Verbeelding	45
6.1.3	Regels	45
6.1.4	Bestemmingen	46
7.	OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE	47
7.1	Economische uitvoerbaarheid	47
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
7.3	Inspraak	47
7.4	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	48
7.5	Zienswijzen	49
7.6	Procedure	49

Bijlagen:

- Besluitvorming inzake beoogde herontwikkeling;
- Vooroverlegreactie Waterschap Aa en Maas, d.d. 27 juni 2011; kenmerk: 2011/10309;
- Vooroverlegreactie VROM-inspectie regio Zuid; d.d. 30 juni 2011; kenmerk: H45791;
- Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant, 13 juli 2011; kenmerk C2031646/2773523;
- Prestatiebalans verplaatsing woningen uit Glastuinbouwgebied;
- Herziene zienswijze provincie Noord-Brabant, 29 januari 2013; kenmerk C2087047/3349589;
- Verkennend bodemonderzoek;
- Natuurtoets Flora en Fauna;
- Infiltratieonderzoek;
- Verkennend Archeologisch onderzoek;
- Ontwikkelingsvisie Someren-Eind West.

1. INLEIDING

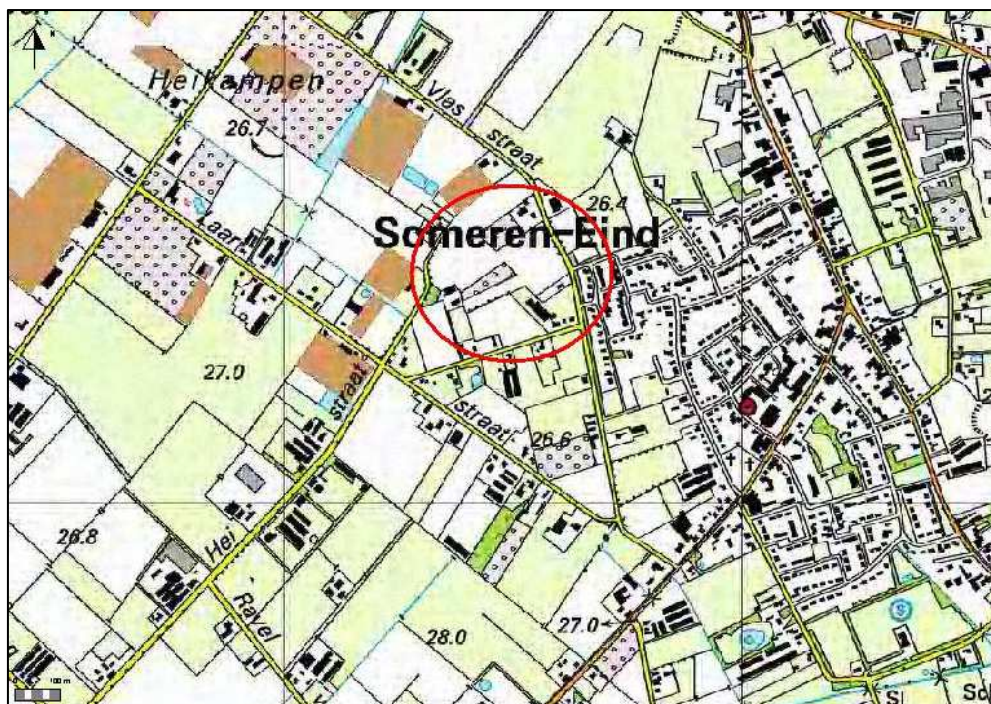
1.1 Aanleiding

Deze bestemmingsplantoelichting is opgesteld namens de heer W. van den Boomen. De heer Van den Boomen is eigenaar van een aantal percelen gelegen aan de Brimweg 10 te Someren. Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van vervangende nieuwbouw van de woning gelegen aan de Brimweg 10, het verplaatsen van twee woningen, gelegen aan de Heistraat 12 en 14 naar de locatie aan de Brimweg 10 en het op termijn realiseren van één Ruimte voor Ruimte-woning welke zal worden toegekend na een te doorlopen wijzigingsprocedure. In totaal worden naar het plangebied twee woningen verplaatst, één vervangende nieuwbouw woning gebouwd en één nieuwe Ruimte voor Ruimte-woning gebouwd. Voor het realiseren van beoogde woningen dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien. Derhalve is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

1.2.1 Ligging van het plangebied

De locatie is gelegen aan de westrand van de kern Someren-Eind, in de kernrandzone. Figuur 1 geeft een topografisch overzicht van de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving.



Figuur 1. Ligging plangebied op de topografische kaart ten opzichte van de omgeving.

1.2.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied betreft de locatie gelegen aan de Brimweg te Someren en bestaat uit de kadastrale percelen: gemeente Someren, sectie T, nummers 333, 2084 en 2085. In figuur 2 is een weergave van de kadastrale percelen binnen het plangebied opgenomen.



Figuur 2. Kadastraal overzicht plangebied.

1.2.3 Juridische status van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren. Voor het plangebied is het vigerende bestemmingsplan het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is 29 juni 2011 vastgesteld. Bij besluit d.d. 2 augustus 2011 heeft de provincie Noord-Brabant een reactieve aanwijzing gegeven op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is gedeeltelijk in werking getreden op 1 december 2011. Op 24 april 2012 heeft de provincie Noord-Brabant deze reactieve aanwijzing gedeeltelijk ingetrokken. In dit bestemmingsplan is de woning aan de Brimweg 10 als 'Wonen' bestemd en de rest van het plangebied als "Agrarisch".

1.3 Leeswijzer

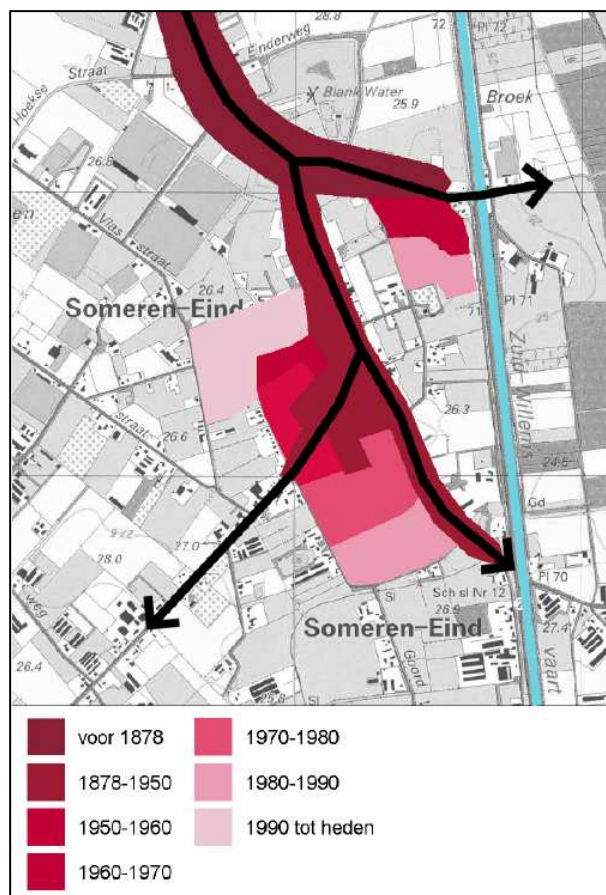
In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting komt een gebiedsbeschrijving van het plangebied aan de orde. De aanwezige stedenbouwkundige structuur en ruimtelijke kenmerken van de omgeving worden beschreven en geanalyseerd. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten van Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord, die betrekking hebben op de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft het gevoerde onderzoek naar de relevante

(milieu)planologische aspecten weer. In hoofdstuk 5 volgt de planbeschrijving en in hoofdstuk 6 en 7 komt de planologisch juridische vormgeving respectievelijk het overleg, de inspraak en de zienswijzen voor de te volgen procedure aan de orde.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis

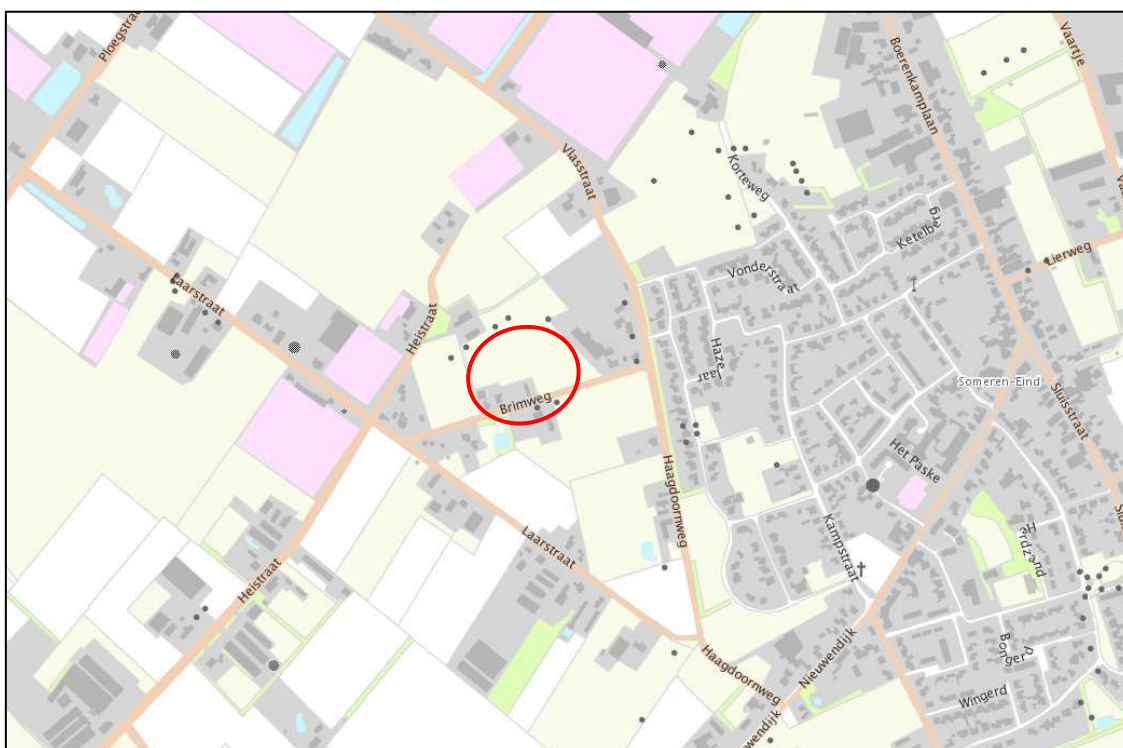
Het plangebied is gelegen in Someren-Eind, een kern gelegen ten zuiden de kern Someren, in de gemeente Someren. Ten zuiden van de kern Someren vonden in de negentiende eeuw grootschalige ontginningen plaats van het heidegebied. In die periode bestond Someren-eind als kern nog niet. Wel was er toen sprake 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. Op dit moment heeft Someren-Eind ongeveer 3.500 inwoners. Figuur 3 geeft een beeld van het ontstaan van de kern Someren-Eind.



Figuur 3. Ontstaan kern Someren-Eind (bron: Idop Someren-Eind, 2008).

2.2 Ruimtelijke structuur

Het landschapstype van de gemeente Someren onderscheidt zich in verschillende landschapseenheden. Het plangebied 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 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. Figuur 4 geeft een beeld van de ruimtelijke structuur van het plangebied en van de omgeving hiervan.



Figuur 4. Ruimtelijke structuur van het plangebied en de omgeving hiervan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

2.3 Functionele structuur

Het plangebied 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 MFA 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. Het plangebied ligt op de overgang van de bebouwde kom in het buitengebied. Hierdoor is het plangebied een afrondingslocatie van de kern.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, 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 het Rijk 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.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De realisatie van woningbouw hangt samen met de verplaatsing van woningen uit het glastuinbouwconcentratiegebied en met toepassing van de Regeling Ruimte voor Ruimte. Deze regeling is verankerd in de provinciale Verordening ruimte. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers

Op 9 december 2011 is door Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant het beleidsdocument 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' vastgesteld. In dit document is door Provinciale Staten een tussenbalans opgemaakt van de veranderingen van het landelijke gebied door toepassing van de reconstructie en het Programma Landelijk Gebied. Met dit koersdocument is de visie, de strategie en een begin van de tactiek voor het landelijke gebied opnieuw gedefinieerd. Er zijn drie hoofdlijnen die de richting van de gewenste ontwikkeling aangegeven. Deze richtlijnen zijn:

- Brabant als multifunctioneel landschap;
- Productie van kwaliteit en toegevoegde waarde in plaats van bulk;
- Een andere sturingsfilosofie.

In het beleidsdocument wordt dit per thema nader uiteengezet. Dit betreft de thema's 'Samenhang als uitgangspunt', 'Economie', 'Natuur, landschap en water', en 'Leefbaarheid en gezondheid'. Algemeen speerpunt in de visie is het zoeken naar meer participatie en naar lokale oplossingen, waardoor passende oplossingen kunnen worden gevonden. De provincie wil ruimte geven aan particulier initiatief en bedrijfsleven. De beoogde herontwikkeling sluit hierop aan.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 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 Interimstructuurvisie, 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 veenontginningen;
- 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 is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder anderen de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

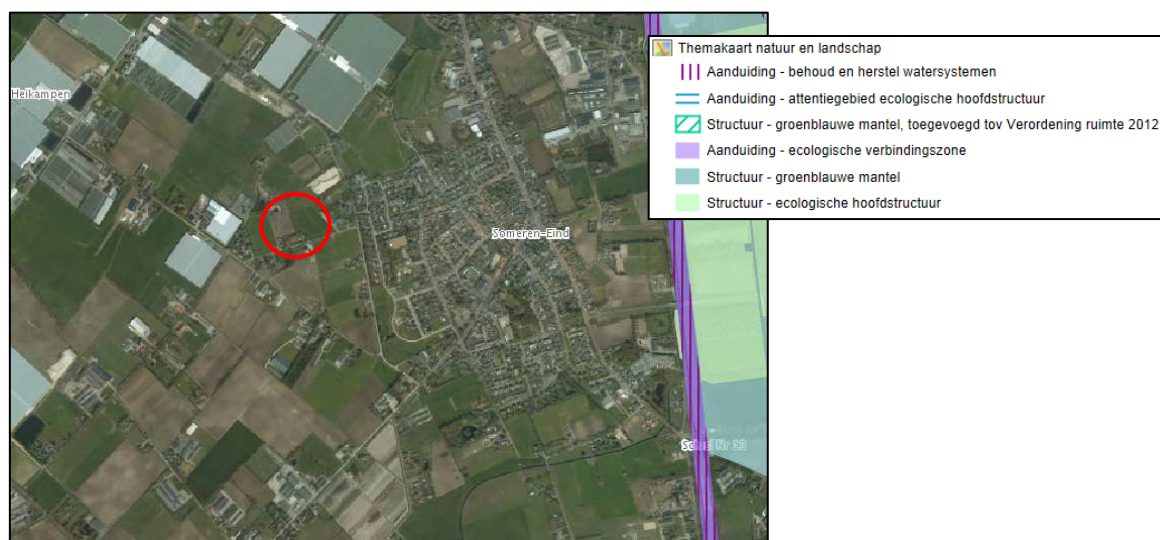
3.2.3 Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd vastgesteld op 7 februari 2014. Deze Verordening zal op 1 maart 2014 in werking treden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouw aanvragen. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

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

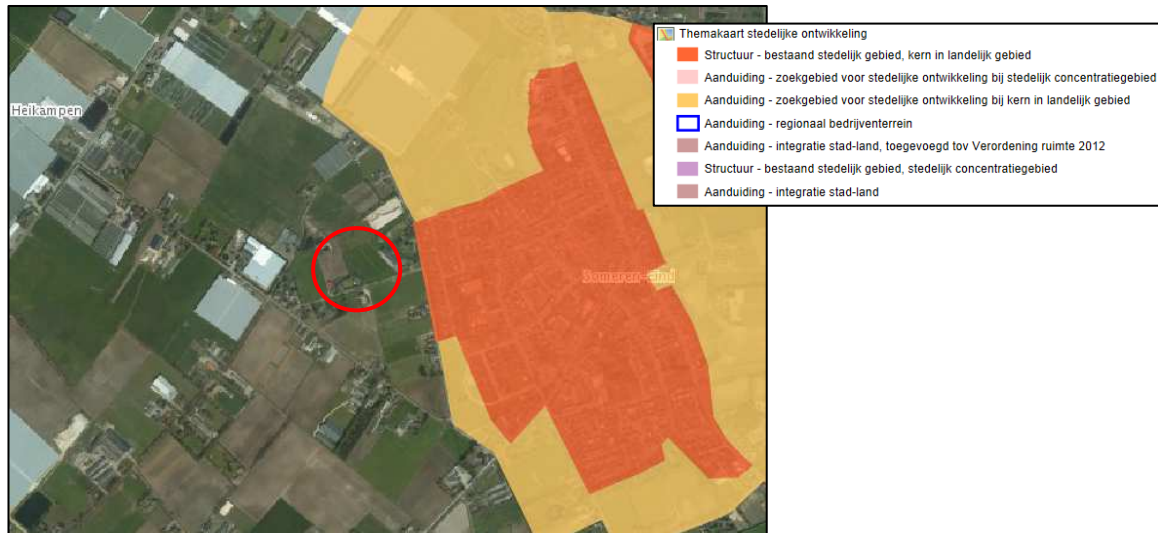
Zonering in de Verordening ruimte

Het plangebied is niet gelegen in de EHS of groenblauwe mantel of aansluitend daaraan. Figuur 5 geeft een beeld van de ligging van onder anderen de EHS en de groenblauwe mantel ten opzichte van het plangebied.



Figuur 5. Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 2014 'Natuur en landschap'.

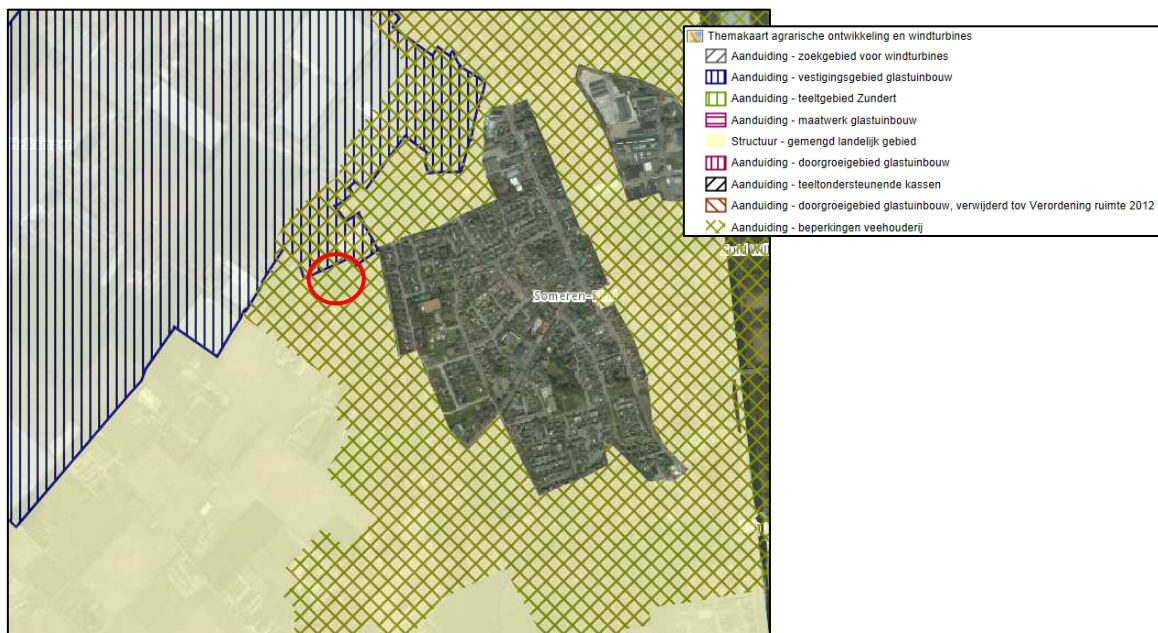
Het plangebied is niet gelegen in stedelijk gebied of in zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Doordat het plangebied onderdeel uitmaakt van de kernrandzone van Someren-Eind, is het volgens de verordening wel mogelijk om woningen in het gebied te realiseren conform de provinciale Ruimte voor Ruimte-regeling (zie volgende subparagraaf). Figuur 6 geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van het stedelijke gebied en het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.



Figuur 6. Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 2014 'Stedelijke ontwikkeling'.

Het plangebied is aangewezen als gelegen in een 'gemengd landelijk gebied' en kent eveneens de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Binnen een gemengd landelijk gebied wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd. In de Verordening ruimte 2014 is bepaald dat in een gemengd landelijk gebied nieuwbouw van bedrijfs- of burgerwoningen is uitgesloten. Artikel 7.9 van de verordening bepaalt echter dat hiervan kan worden afgeweken indien wordt voldaan aan de regels uit de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006. Verderop in onderhavige toelichting wordt hierop nader ingegaan.

Het plangebied is gelegen ten zuiden van het 'vestigingsgebied glastuinbouw'. Twee woningen die gebouwd worden binnen het plangebied, zijn verplaatst uit dit glastuinbouwgebied. Figuur 7 geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van het vestigingsgebied voor de glastuinbouw en de aanwijzing in het gemengd landelijk gebied.



Figuur 7. Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte 2014 'Agrarische ontwikkeling en windturbines'.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

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

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

Uit de prestatiebalans bij herontwikkeling van het plangebied blijkt dat voldaan wordt aan de regels voor ruimtelijke kwaliteit. Deze prestatiebalans is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Bij de beoogde herontwikkeling is sprake van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied. In de Verordening ruimte is eveneens uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de regel dat een bestaande locatie moet worden gebruikt (artikel 3.1, tweede lid onder a). Ook is bepaald dat Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen reeds bijdragen aan een investering in het landschap. In dat verband is artikel 3.2 van de Verordening ruimte dan ook niet van toepassing.

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

In de Verordening ruimte 2014 is bepaald dat in een gemengd landelijk gebied nieuwbouw van bedrijfs- of burgerwoningen is uitgesloten. Artikel 7.9 van de verordening bepaalt echter dat hiervan kan worden afgeweken indien wordt voldaan aan de regels uit de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor de toevoeging van een extra woning indien voldaan is aan de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. Op het moment initiatiefnemer voldoet aan de beleidsregels, wordt middels een te doorlopen wijzigingsprocedure binnen het plangebied een Ruimte voor Ruimte woning toegevoegd.

Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant merken de twee naar de Brimweg 10 te verplaatsen woningen aan als zijnde bestaande bebouwing als bedoeld in artikel 1.2, lid 3 van de Verordening ruimte 2012, thans artikel 2, lid 3 van de Verordening ruimte 2014. De te herbouwen woning aan de Brimweg 10 betreft eveneens bestaande bebouwing. Laatstgenoemde drie woningen worden dan ook niet gezien als nieuwbouw van een burgerwoning in gemengd landelijk gebied. De beoogde herontwikkeling voldoet daarmee aan de regels van de Verordening ruimte 2014.

Regeling Ruimte voor Ruimte

De toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is verankerd in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte bevat bepalingen over de mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe woningen in het buitengebied. Zo is bepaald dat een bestemmingsplan binnen het 'gemengd landelijk gebied' bepaalt dat nieuwbouw van één of meer woningen niet is toegestaan (artikel 7.7) In afwijking hiervan biedt de Verordening ruimte de mogelijkheid om middels de Ruimte voor Ruimte-regeling woningen te realiseren (in artikel 7.8), indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden. Deze voorwaarden zijn:

- de betreffende locatie dient in een bebouwingsconcentratie te zijn gelegen;
- de locatie is gelegen binnen het gemengd landelijk gebied;
- er is sprake van een goede landschappelijke inpassing;
- er is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling;
- er wordt voldaan aan de beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006.

Het plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie. In de volgende subparagraaf wordt toegelicht dat het plan zal voldoen aan de beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006. Indien de wijzigingsprocedure voor Ruimte voor Ruimte wordt toegepast, wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 7.8 van de Verordening ruimte 2014.

Conclusie

Het plangebied past binnen de gestelde kaders van de Verordening ruimte 2014. De te verplaatsen woningen en de te herbouwen woning worden door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant gezien als 'bestaande bebouwing' en worden daarmee niet gezien als nieuwbouw van woningen. De ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is mogelijk op grond van artikel 7.8 van de Verordening ruimte 2014. De Ruimte voor Ruimte woning wordt in onderhavig bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan maar middels een wijzigingsbevoegdheid. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de provinciale

beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006. Met de beoogde herontwikkeling wordt voldaan aan de regels zoals gesteld in de Verordening ruimte 2014.

3.2.4 Regeling Ruimte voor Ruimte

Totstandkoming beleidsregeling Ruimte voor Ruimte

Het plangebied aan de Brimweg wordt (gedeeltelijk) ontwikkeld door middel van toepassing van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. De regeling Ruimte voor Ruimte is tot stand gekomen door een samenwerking van de vijf Reconstructieprovincies met de rijksoverheid en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Deze partijen hebben gezamenlijk 'Het Pact van Brakkenstein' gesloten, een pakket van maatregelen om het mestoverschot van 21 miljoen kilo fosfaat terug te dringen. In het kader van de aanpak van de mestproblematiek is een beëindigingregeling opgesteld voor de beëindiging van de verschillende takken van veehouderij (Rbv). De Rbv bevat tevens een aanvullende subsidiemogelijkheid voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen. Om de sloopsubsidies te kunnen financieren is de Ruimte voor Ruimte-regeling opgesteld. Op 31 maart 2000 hebben Provinciale Staten ingestemd met het beginsel Ruimte voor Ruimte. Om toepassing van het 'Ruimte voor Ruimte' beginsel mogelijk te maken is het streekplan herzien op 22 februari 2002.

Beleidsregeling Ruimte voor Ruimte

De regeling Ruimte voor Ruimte biedt de mogelijkheid om woningen te bouwen op een passende locatie, zowel in het buitengebied als in de bebouwde kom, in afwijking van het woningbouwprogramma. Deze woningbouw is alleen mogelijk in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, welke in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij. De Ruimte voor Ruimte regeling is opgesteld in afwijking van de beleidslijnen voor zuinig ruimtegebruik en de beleidslijn dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied. De voorwaarde voor het bouwen van een woning met de regeling Ruimte voor Ruimte is dat in ruil voor de realisatie van een woning, sloop van agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt samen met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteiten. Per woning dient te worden aangetoond dat ten minste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en dat op de desbetreffende locatie milieuwinst is bereikt. Deze milieuwinst bestaat uit het inleveren van de milieuvergunning en het intrekken van minimaal 3.500 kg fosfaatrechten.

Toepassing binnen het plangebied

De herontwikkeling van het plangebied aan de Brimweg 10 is deels gebaseerd op de regeling Ruimte voor Ruimte. De regeling Ruimte voor Ruimte wordt hieronder per punt besproken en toegepast op onderhavig initiatief:

1. *In ruil voor sloop van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m² mag een woning worden gebouwd in afwijking van de programmering voor woningbouw of, indien nodig, in afwijking van de beleidslijn dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied. (Bij salderen moet per te slopen agrarische locatie minimaal 200 m² aan gebouwen gesloopt worden).*

In het plangebied vindt geen sloop plaats. Ten behoeve van de bouw van de beoogde Ruimte voor Ruimte-woning wordt een bouwtitel betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning zal de bouwtitel worden aangeleverd. Hierdoor is zeker gesteld dat voor het woningbouwcontingent

voldoende stallensloop heeft plaatsgevonden van stallen die in gebruik waren voor de intensieve veehouderij.

2. *De afwijking van de programmering voor woningbouw mag alleen plaatsvinden in de als de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt in één van de reconstructiegebieden Midden- en Oost Brabant.*

De gemeente Someren ligt geheel binnen reconstructiegebied de Peel.

3. *De afwijking van de programmering voor de woningbouw mag hoogstens 3.000 woningen (in Brabant bevatten, of zoveel meer als voortvloeit uit de nadere invulling van het pact van Brakkenstein.*

Binnen Noord-Brabant zijn nog geen 3.000 Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning past nog in de afwijking van de programmering.

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

Het perceel is gelegen in de kernrandzone van de kern Someren-Eind, aansluitend aan de bestaande bebouwing.

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

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door (vrijstaande) woningen op grote percelen. Herontwikkeling van het plangebied in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte is derhalve passend binnen de ruimtelijke structuur.

6. *De bouw van een woning in de groene hoofdstructuur is niet toegestaan.*

De groene hoofdstructuur is inmiddels herzien. Het plangebied is niet gelegen binnen de groenblauwe mantel of binnen de EHS.

7. *Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden.*

Ter plaatse van het plangebied is een hoge- of middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde aanwezig. Een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen cultuurhistorische waarden verloren gaan. Uit deze toelichting blijkt dat er geen landschappelijke en ecologische waarden verloren gaan bij de beoogde ontwikkeling. In deze bestemmingsplantoelichting is een waterparagraaf opgenomen waaruit blijkt hoe ter plaatse met water wordt omgegaan.

8. *De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknót.*

Bij de opstelling van dit plan is rekening gehouden met de geuremissie van agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied. Door het plan worden geen landbouwbedrijven beknót in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Ook hebben de agrarische bedrijven in de omgeving geen negatieve invloed op het leefklimaat in het plangebied. Dit wordt in onderhavige bestemmingsplantoelichting nader toegelicht in paragraaf 4.1.

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

De nieuw op te richten woning zal qua beeldkwaliteit ingepast worden in de omgeving. De woning zal worden opgericht in een landelijke stijl, aansluitend bij de directe omgeving en zal in overeenstemming zijn met de gemeentelijke beleidsregels Ruimte voor Ruimte. In onderhavige bestemmingsplantoelichting is een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen.

10. *De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.*

De bouwtitel wordt betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning wordt de bouwtitel aangeleverd. Hiermee is zeker gesteld dat geen bijzondere cultuurhistorische waarden verloren gaan.

11. *Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woning plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat tenminste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst (door middel van inleveren van milieuwinst en 3.500 kg fosfaatrechten) op de desbetreffende locatie is bereikt.*

De bouwtitel wordt betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning wordt de bouwtitel aangeleverd. Op dat moment is zeker dat voldoende bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en voldoende milieuwinst is bereikt.

12. *Zeker gesteld moet zijn dat de te slopen bedrijfsgebouwen niet worden vervangen door nieuwe bebouwing en dat aan de voormalige bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend. Van deze vereiste kan worden afgeweken in het kader van de revitalisering van het buitengebied.*

De bouwtitel wordt betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning wordt de bouwtitel aangeleverd. Zeker is dat op dat moment voldaan is aan de voorwaarden betreffende de regeling Ruimte voor Ruimte.

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

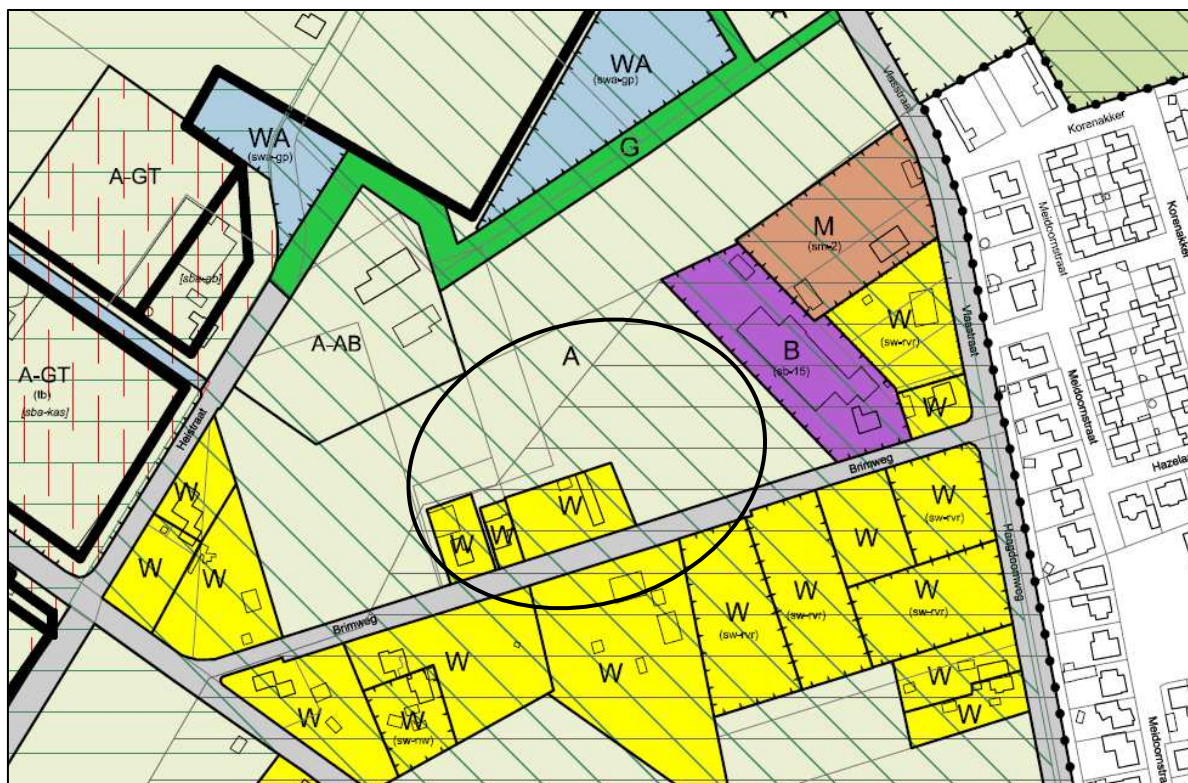
De bouwtitel wordt betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning wordt de bouwtitel aangeleverd. Zeker is dat met betrekking tot het woningbouwcontingent voldaan is aan de regeling Ruimte voor Ruimte.

In deze toetsing is uitgegaan van aankoop van een bouwtitel bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning wordt de bouwtitel aangeleverd. Het is echter ook mogelijk een contingent te betrekken van een stoppende agrariër waarbij de stallen voldoen aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Indien door de initiatiefnemer bij een particulier een bouwtitel aankoopt zal dit bewijsstukkendossier hiervan worden aangeleverd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Someren

De gemeenteraad van de gemeente Someren heeft op 29 juni 2011 het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. De woning aan de Brimweg 10 is in dit bestemmingsplan aangeduid als 'Wonen'. Het resterende gedeelte van het plangebied is aangeduid als 'Agrarisch'. Figuur 9 betreft een uitsnede van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Someren waarin het plangebied is gelegen.

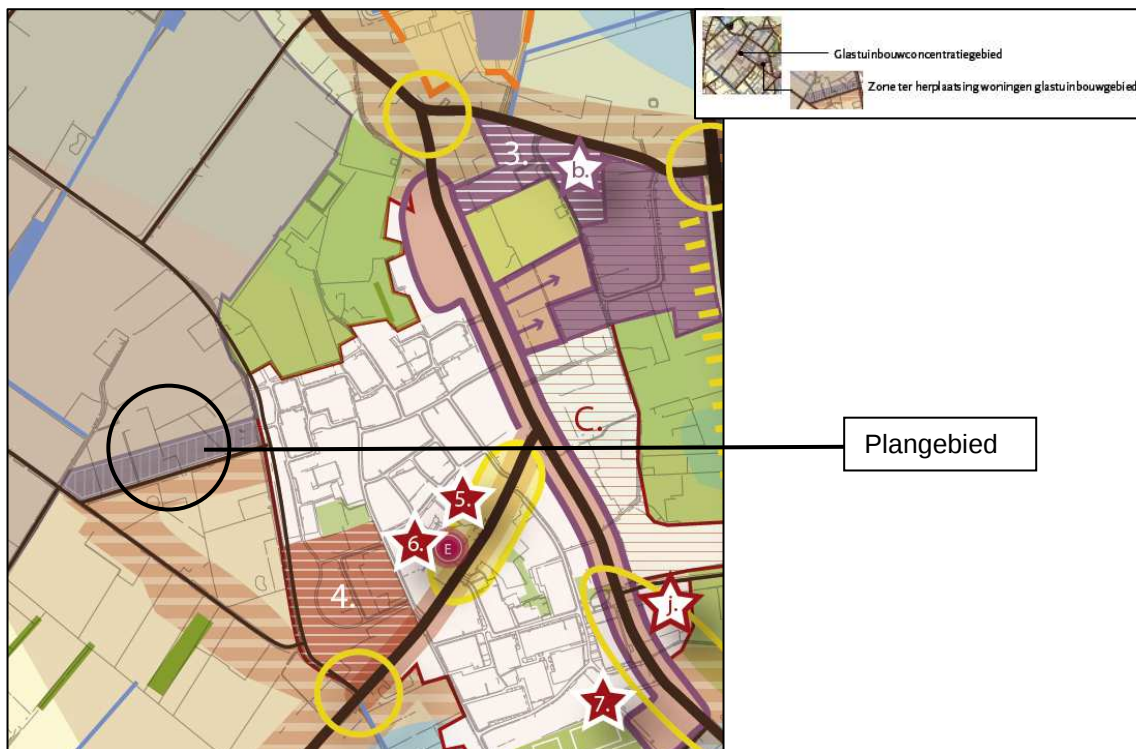


Figuur 8: Aanduiding plangebied in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'.

Ten oosten van het plangebied is een bedrijfsbestemming gelegen. Dit betreft een bestemming voor een verhuurbedrijf van opslagunits aan Brimweg 4. Met de beoogde herontwikkeling is rekening gehouden met de ligging van dit bedrijf ten opzichte van het plangebied dit is nader gemotiveerd in paragraaf 4.5 van dit bestemmingsplan.

3.3.2 Structuurvisie Someren 2028

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



Figuur 9. Kaart uit de Structuurvisie Someren 2028, waarop het plangebied is aangeduid.

Het plangebied 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. De beoogde herontwikkeling van het plangebied Brimweg 10 te Someren sluit daarmee aan op de Structuurvisie Someren 2028.

3.3.3 Ontwikkelingsvisie Someren-Eind west

De gemeente Someren heeft in een kort tijdsbestek van verschillende initiatiefnemers het verzoek gekregen om mee te werken aan toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling. Het betreft een aantal initiatieven dat in het gebied Brimweg, Haagdoornweg en Laarstraat is gelegen. De Ontwikkelingsvisie Someren-Eind west is opgesteld om een ruimtelijk kader te formuleren waarbinnen de initiatieven doorgang kunnen vinden. Het initiatief voor het verplaatsen van de woningen aan de Heistraat naar de Brimweg in samenhang met het oprichten van een Ruimte voor Ruimte woning en vervangende nieuwbouw van de bestaande woning aan de Brimweg 10 is een van de initiatieven die in deze visie wordt beschreven.

In de visie is de volgende gebiedsanalyse voor de Brimweg gemaakt. Uit deze visie blijkt voor de Brimweg dat er sprake is van:

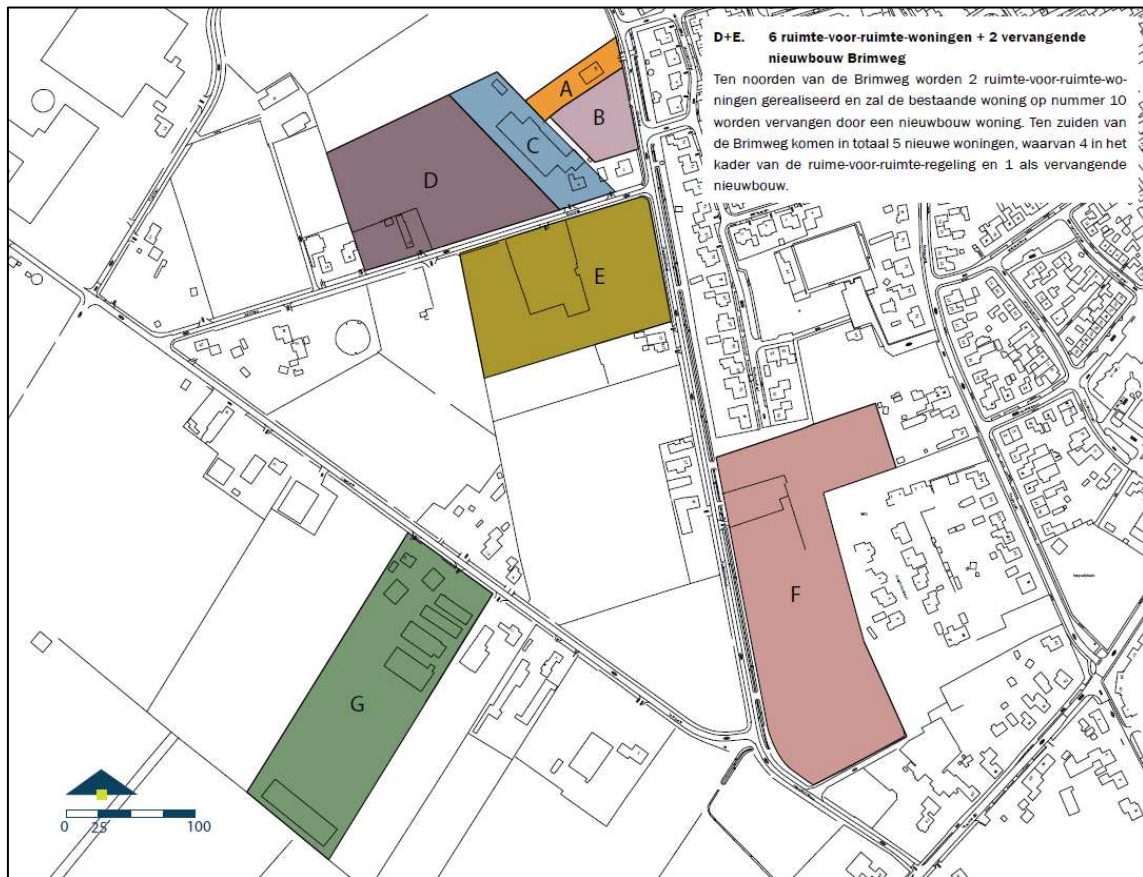
- korte rechte weg met vooral veel woonbebouwing op grote kavels;
- geen agrarische functies, maar wel één opvallende grootschalige bedrijfsfunctie (Brimweg 4);
- af en toe zicht op kleinschalige weides en akkers.

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 Brim 4 zijn daarom niet wenselijk.

In de visie zijn de ontwikkelingsmogelijkheden (ook voor het plangebied) opgenomen. Voor het plangebied is opgenomen dat de locatie herontwikkeld kan worden naar een locatie voor de ontwikkeling van de vervangende woning aan de Brimweg 10, de inplaatsing van de twee woningen en de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte-woning. Figuur 10 betreft een uitsnede uit de visie waarin het plangebied is aangeduid. Nadat de woningen aan de Heistraat 12 en 14 weg bestemd zijn in het bestemmingsplan ‘Vlasakkers’ is door de gemeente toegezegd deze woningen te kunnen verplaatsen naar een planologisch geschikte locatie hiervoor. Deze locatie is gevonden binnen het plangebied.



Figuur 10. Aanduiding plangebied in 'Ontwikkelingsvisie Someren-Eind West'.

Figuur 11 geeft een beeld van de ligging van de kavels ten opzichte van het staatbeeld aan de Brimweg.



Figuur 11. Stedenbouwkundige opzet.

Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan voor de invulling van het plangebied aan de Brimweg 10 is zoveel mogelijk rekening gehouden met de uitgangspunten uit de Ontwikkelingsvisie Someren-Eind.

4. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/ RANDVOORWAARDEN

4.1 Wet geurhinder en veehouderij

4.1.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De Wgv 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.

Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden) dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien de woning buiten de bebouwde kom gelegen is, 50 meter te bedragen.

Gemeenten mogen bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). Afwijkende normen gelden binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Door de gemeenteraad van de gemeente Someren is de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010' vastgesteld. De norm voor de voorgrondbelasting ter plaatse van het plangebied is conform de wettelijke norm 14 oue/m³. Ook is geen afwijkende norm voor de vaste afstand ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld van toepassing.

De herontwikkeling van het plangebied mag geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Tevens moet een goed leefklimaat ter plaatse van het plangebied gewaarborgd kunnen worden.

In de directe nabijheid van het plangebied is een drietal agrarische bedrijven gevestigd, te weten:

- Laarstraat 5
- Laarstraat 13
- Laarstraat 29

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieren aantallen vergund:

5712 RT, Laarstraat 5, SOMEREN

Beschikingsdatum: 01-01-1988
RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.5		bedrijf	8,80	25	220	0	30	0	3
Totale						25	220	0	30	0	3

Sluit venster

5712 RT, Laarstraat 13, SOMEREN

Beschikingsdatum: 02-02-2012
RAV-tabelversie: RAV 2011-2

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	8	31	0	2	0	0
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.1.1		bedrijf	1	1380	1380	986	60	24702	211
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4.1		bedrijf	0,38	1000	380	714	44	5800	31
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1.2		bedrijf	4	5	20	5	0	115	1
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1.2		bedrijf	4	480	1920	480	21	11040	73
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1.1		bedrijf	3	152	456	152	7	3496	23
Totale						3025	4187	2337	134	45153	339

Sluit venster

5712 RT, Laarstraat 29, SOMEREN

Beschikingsdatum: 12-09-2012
RAV-tabelversie: RAV 2011-2

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100.1		bedrijf	9,50	107	1017	0	129	0	13
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	70	273	0	18	0	3
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.8.2		bedrijf	1,10	800	880	571	35	10160	30
Totale						977	2170	571	182	10160	46

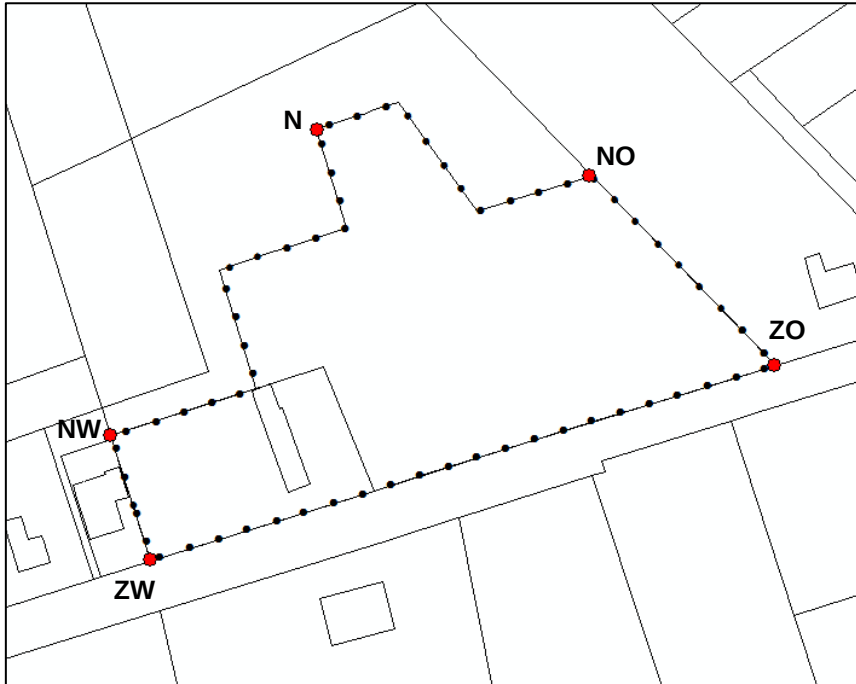
Sluit venster

4.1.2 Voorgrondbelasting

De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting van één individuele veehouderij 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.

Op de veehouderij aan Laarstraat 5 worden slechts dieren gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient een vaste afstand te worden aangehouden van minimaal 50 meter ten opzichte van de geurgevoelige objecten binnen het plangebied. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 350 meter tot de veehouderij aan Laarstraat 5 en vormt daarmee geen bezwaar voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

Met behulp van het programma V-Stacks-Vergunning is de voorgrondbelasting van de veehouderijen Laarstraat 13 en Laarstraat 29 berekend. De XY-coördinaten van de veehouderijen betreffen hierbij de meest dichtbij gelegen hoek van het bouwvlak ten opzichte van het plangebied. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locaties betreffen een aantal hoekpunten van het op de verbeelding aangegeven plangebied. In navolgende figuur zijn de ingevoerde hoekpunten van het plangebied op kaart weergegeven.



Figuur 12. Gehanteerde geurgevoelige locaties plangebied.

Uit deze berekening blijkt dat de veehouderij aan Laarstraat 13 de hoogste geurbelasting heeft op het plangebied en derhalve de dominante veehouderij is voor de beoogde herontwikkeling. In navolgende tabel is een samenvatting van deze berekening weergegeven.

	Laarstraat 13	Laarstraat 29
x-coördinaat	178 461	178 000
y-coördinaat	374 119	374 450
Geuremissie	45.153	10.160
Hoogste voorgrondbelasting	9,7	0,7

Navolgend is de geurhinderberekening van de voorgrondbelasting van de veehouderij aan Laarstraat 13 weergegeven vanaf de meest dichtbij gelegen hoek van het bouwvlak ten opzichte van de weergegeven hoekpunten van het plangebied aan Brimweg 10.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Laarstraat 13	178 461	374 119	5,0	5,0	0,50	4,00	45 153

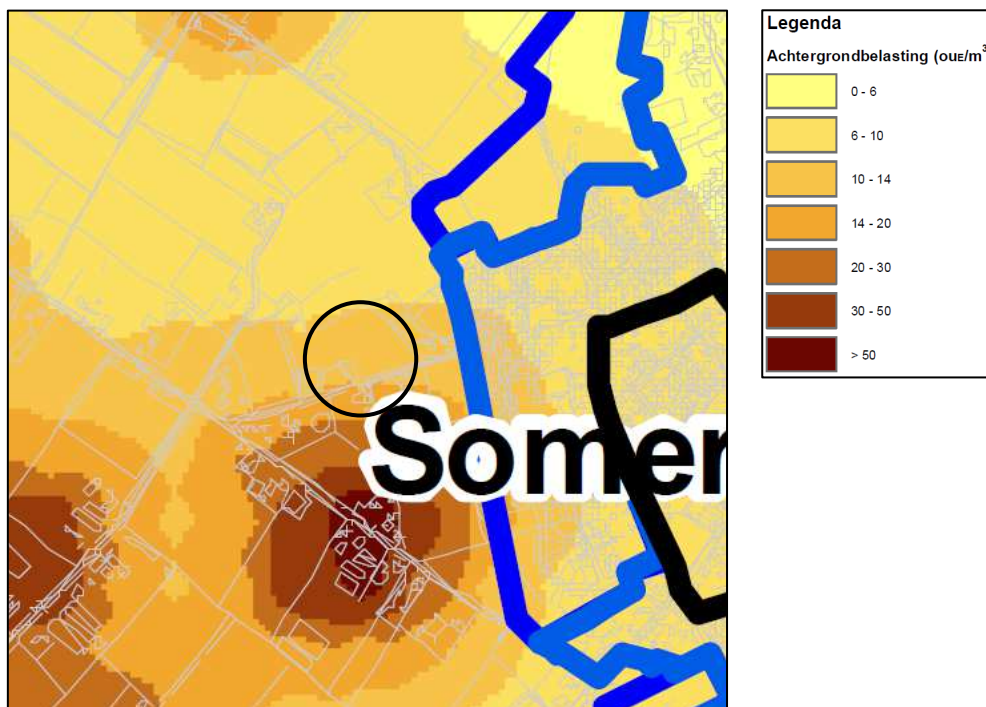
Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	178 417	374 356	14,0	7,9
3	NO	178 533	374 419	14,0	6,2
4	N	178 466	374 430	14,0	5,9
5	ZW	178 426	374 326	14,0	9,7
6	ZO	178 577	374 373	14,0	7,3

Aangezien de voorgrondbelasting binnen het plangebied de geurnorm van 14 oue/m³ niet overschrijdt, is herontwikkeling van het plangebied naar woningbouw in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

4.1.3 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 onderstaande figuur is de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Figuur 13. Leefklimaat in het plangebied en de omgeving hiervan (bron; gebiedsvisie Geurverordening gemeente Someren).

Ter plaatse van het plangebied bedraagt de achtergrondbelasting 10-14 oue/m³. In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is bepaald dat er in een concentratiegebied bij een achtergrondbelasting van 10-14 oue/m³ sprake is van een percentage geurgehinderden van 12-16%. Ook is bepaald dat bij een percentage geurgehinderden van 12-16% sprake is van een 'matig' tot 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. Geconcludeerd kan worden dat het leefklimaat ter plaatse van het plangebied van een acceptabel niveau is. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

4.1.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

Herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. Tussen de beoogde woningen aan Brimweg 10 en de omliggende veehouderijen zijn reeds burgerwoningen gelegen die beperkend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen. Door de beoogde herontwikkeling van het plangebied worden derhalve geen veehouderijen beknot in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

4.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Binnen het plangebied is door Bodemstaete B.V. op 17 oktober 2003 een verkennend bodem onderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoeksrapport zijn hieronder overgenomen:

“in totaal zijn 35 boringen uitgevoerd (waarvan 11 boringen binnen het plangebied zijn uitgevoerd). De mengmonsters van de bovengrond en alle mengmonsters van de ondergrond en het grondwater laten geen verhogingen boven streefwaarde zien. Gezien deze uitslag is een nader onderzoek niet nodig en wordt de locatie geschikt geacht voor alle bestemmingen.”

Dit onderzoeksrapport d.d. 7-10-2003 met projectcode 03/0737 behoort als bijlage bij onderhavige bestemmingsplantoelichting. Het bodemonderzoek is niet meer voldoende actueel om te voldoen aan de verplichting tot het aanleveren van een verkennend bodemonderzoek bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor de woningen. Derhalve zal voor deze aanvraag om omgevingsvergunning een nieuw onderzoek worden uitgevoerd. Het uitgevoerde onderzoek geeft echter een goed beeld van de uitgangssituatie voor bodemkwaliteit binnen het plangebied.

4.3 Geluidhinder

Het plangebied wordt ontsloten aan de Brimweg. Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidsbelasting van 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.

De Brimweg betreft een 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.

4.4 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. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan per saldo slechts de bouw van één nieuwe woning op termijn mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en milieuzonering" uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied aan Brimweg 10 kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep verlaagd worden.

In de directe nabijheid van het plangebied is een tweetal niet-agrarische bedrijven gelegen, te weten: een agrarisch verwant bedrijf aan Laarstraat 11 en een verhuurbedrijf van opslagunits aan Brimweg 4. Het agrarisch verwant bedrijf aan Laarstraat 11 valt binnen de milieucategorie 3.1, waarvoor in een gemengd gebied een richtafstand geldt van 30 meter tot een gevoelig object. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van circa 300 meter tot het plangebied en voldoet hiermee ruim aan de richtafstand. Ter plaatse van het verhuurbedrijf aan Brimweg 4 wordt maximaal milieucategorie 2 toegestaan, waarvoor in een gemengd gebied een afstand van 10 meter aangehouden dient te worden ten opzichte van een gevoelig object. Het plangebied aan Brimweg

10 is gelegen op een afstand van minder dan 10 meter vanaf de locatie Brimweg 4. Met het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met deze richtafstand, door het opnemen van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – hoofdgebouw'. Hiermee wordt voorkomen dat op een kortere afstand dan 10 meter vanaf het bedrijf aan Brimweg 4 een gevoelig object wordt opgericht.

Ten noorden van het plangebied zijn glastuinbouw bedrijven aanwezig. Tussen deze bedrijven en milieugevoelige functies dient een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Het plangebied ligt op een grotere afstand dan 50 meter.

De beoogde ontwikkeling voldoet hiermee aan de richtafstanden zoals gegeven in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 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 en niet de kans op gewonden. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. Mobiel of stationair, harde normen of richtwaarden. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijk stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen). Deze aspecten worden in de navolgende paragrafen nader vormgegeven.

4.6.2 Bedrijven: Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (BEVI)

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het plangebied is gelegen binnen de veiligheidscontour van bestaande 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. In een straal van 1.000 meter van het plangebied is een aantal inrichtingen gelegen waarop het BEVI van toepassing is verklaard, te weten: een bovengrondse propaantank aan Vaartdijk 5, een LPG-reservoir bij Mutsers Auto's Someren bv aan Boerenkamplaan 113 en een bovengrondse propaantank bij de intensieve veehouderij aan Vlasstraat 5. Deze bedrijven zijn op een afstand van respectievelijk 600 meter, 700 meter en 900 meter van het plangebied gelegen, waardoor BEVI geen belemmeringen oplevert voor het plangebied.

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

In de gemeente Someren, in de omgeving van het plangebied 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. Het plangebied 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.

4.6.4 Transport: hoogspanningslijnen en buisleidingen

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

4.7 Waterhuishouding

4.7.1 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 het initiatief in 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 beheergebied van het Waterschap Aa en Maas.

4.7.2 Vigerend beleid

Waterbeheerplan

Het waterbeheerplan 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 waterbeheerplan. 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.

Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur Waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Gemeentelijk rioleringsplan

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

4.7.3 Principes van het waterschap

Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Dit waterschap hanteert de 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 onderhavig ontwikkeling getoetst aan het beleid van waterschap Aa en Maas.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel.

Het vuile water wordt afgevoerd via het gemengde rioolstelsel van de Brimweg en van de Haagdoornweg. Het schoon hemelwater wordt ter plekke geïnfiltreerd. Dit is voor de gemeente Someren een voorwaarde voor medewerking. Het plangebied biedt hiervoor de ruimte.

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 bij de beoogde situatie, evenals thans in de huidige situatie, gebruik gemaakt worden van infiltratie.

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 de projectlocatie wordt voldaan aan het beleidsuitgangspunt voor hydrologisch neutraal bouwen. Hierdoor blijft immers de hydrologische situatie gelijk aan de huidige onbebouwde situatie.

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 initiatief wordt geen gebruik gemaakt van dit aspect.

Meervoudig ruimtegebruik

Er moet ruimte voor water gecreëerd worden en m² zijn duur. Maar 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 voor onderhavig initiatief niet van toepassing. Het water wordt geïnfiltreerd met voorzieningen die verwerkt worden onder terras oprit of tuin.

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 woningen en bijbehorende bijgebouwen zullen geen materialen bevatten die tot een verontreiniging van de bodem zullen leiden en daarmee de kwaliteit van het grond water verslechteren.

4.7.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

Door Aequator is een onderzoek naar de bodemopbouw en de infiltratiecapaciteit uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 18 juni 2007 behoort als bijlage bij onderhavige bestemmingsplantoelichting. De conclusies uit dit rapport zijn navolgend opgenomen. De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa NAP + 26 meter. De bodem bestaat uit zeer fijn zand. Het leemgehalte van de grond is ongeveer 15% (zwak lemig). De GHG binnen het plangebied is gemiddeld -70-cm-mv. De GLG bedraagt -170 cm-mv.

4.7.5 Hydrologisch neutraal bouwen

Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd. Dit betekent dat het hemelwater (dat valt op daken en verhardingen) niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of naar het riool. Het plangebied is thans bebouwd met de woning aan de Brimweg 10. Naast de herbouw van deze woning, worden binnen het plangebied drie nieuwe woningen met bijgebouwen opgericht. Voor de nieuw op te richten woningen en bijgebouw(en), wordt per woning een verhard oppervlak van circa 400 m² verwacht, bestaande uit:

- 150 m² hoofdgebouw;
- 150 m² aan bijgebouwen;
- 100 m² erfverharding.

Hiermee neemt het verhard oppervlak naar verwachting met circa 1.200 m² toe.

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van T=10 + 10%. Bij een extreme bui van T=100+10% mag geen overlast voor derden ontstaan. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,67 l/s/ha. 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 1.200 m² binnen het plangebied voor de situatie T-10+10% 57 m³ bedraagt. Voor de berging van het water in de extreme situatie T=100+10% bedraagt de te realiseren berging 77 m³. Figuur 14 geeft de berekeningsresultaten uit de HNO-tool weer.

Kenmerken projectgebied		
Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	1200	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.67	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	1	m/dag
GHG	25.3	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	26	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	26	m +NAP
Kenmerken infiltratievoorziening		
Type	Ondergrondse infiltratievoorziening	
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	57	m ³
Extra volume hemelwater T100+10%	20	m ³
Porositeit	90	%
Hoogte	0.80	m
Oppervlakte	99	m ²

Figuur 14. Berekeningsresultaten HNO-tool.

4.7.6 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de woningen 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 (zowel $t=10+10\%$ en $T=100+10\%$) kan plaats vinden. In het grootste deel van het jaar zal het water echter via infiltratiebuizen in de bodem infiltreren.

De GHG binnen het plangebied bedraagt -70 cm-mv. De infiltratievoorziening dat in het plangebied gerealiseerd word, krijgt derhalve een diepte van 60 centimeter. Voor de nieuwe woningen dient een berging gerealiseerd te worden met een inhoud van circa 26 m³ per woning. Voorbeelden hiervan 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 in figuur 15.



Figuur 15. Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta 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.

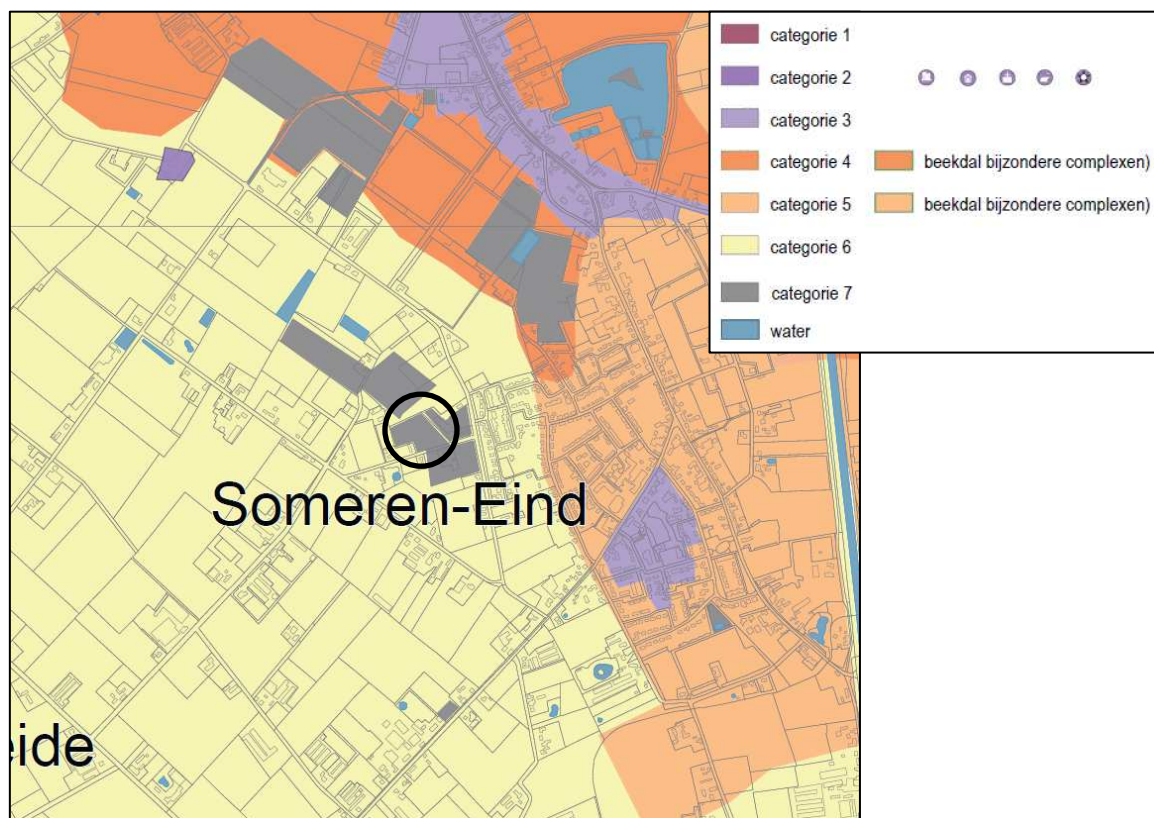
4.8.2 Wet op de Archeologische Monumentenzorg

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

4.8.3 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur, e.d., en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt.

Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekaart van Someren'. Navolgend is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven.



Figuur 16: Uitsnede Archeologiekaart van Someren.

Het plangebied 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.

Deze aanduiding op de archeologiekaart is resultaat van het uitgevoerde archeologisch onderzoek ter plaatse van het plangebied. In het plangebied is door SCVU-HBS Archeologisch Centrum Vrije Universiteit een bureau- en booronderzoek uitgevoerd. In het onderzoek wordt de conclusie en aanbeveling gedaan:

“Het plangebied ligt op de relatief natte voormalige heidevelden ten westen van Someren-Eind. De plaatselijk aangetroffen resten van oude bodemvorming (humusinspoeling) maken duidelijk dat het niveau waarop behoudmenswaardige oudere archeologische resten zouden kunnen dagzomen niet of nauwelijks verstoord is. Ondanks dat gebruik werd gemaakt van een relatief dicht boorgrid zijn echter geen indicatoren aangetroffen die de aanwezigheid van archeologische resten bevestigen. Wij achten het dan ook niet zinvol om op beide percelen verder archeologisch onderzoek uit te voeren en adviseren om het terrein voor nieuwbouw vrij te geven.” Het onderzoek dient als onderbouwing voor het selectiebesluit van de gemeente om het plangebied vrij te geven.

Het onderzoek ‘verslag van het archeologisch bureau- en booronderzoek aan de Brimweg te Someren-Eind, gemeente Someren sectie T percelen 61 en 334’ van januari 2007 behoort als bijlage bij onderhavige bestemmingsplantoelichting.

4.8.4 Cultuurhistorie

In de 19^e eeuw vonden ten zuiden van Someren grootschalige ontginningen plaats. Someren-Eind bestond als kern nog niet. Er was sprake van een aaneenschakeling van gehuchten en kleine bebouwingsconcentraties met de grootste concentratie rondom de huidige Boerenkamplaan/Sluisstraat en Nieuwendijk.

4.9 Flora en fauna

4.9.1 Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijn

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 Groote Peel. Dit Habitatrichtlijngebied is gelegen op een afstand van circa 2 kilometer ten oosten van het plangebied. De ontwikkeling heeft wegens deze afstand tot deze richtlijngebieden en de kleinschaligheid van de ontwikkeling geen effecten op een Vogel- of Habitatrichtlijngebied.

4.9.2 Flora- en faunawet

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

Voor het plangebied is door het adviesbureau Aequator groen en ruimte een flora en fauna onderzoek opgesteld. Conclusie van dit onderzoek is dat door de realisatie van de woningbouw 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. Dit onderzoek behoort als bijlage bij onderhavige bestemmingsplantoelichting.

4.10 Verkeer en parkeren

Na de herontwikkeling van de locatie naar drie nieuwe woningen zullen de verkeersbewegingen in het plangebied bestaan uit de vervoersbewegingen van de nieuwe bewoners van de woningen en van de bezoekers hiervan. De Brimweg kan deze toename van vervoersbewegingen aan. In het plangebied zal per woningbouwkavel ruimte gevonden worden voor twee parkeerplaatsen, exclusief garage.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Stedenbouwkundig plan en landschappelijke inpassing

Vanwege de ligging op de grens van landelijk en bebouwd gebied dient het woongebied een landelijke sfeer te krijgen. Het is niet de bedoeling dat er letterlijk vertalingen komen van enerzijds langgevelboerderijen of anderzijds herenhuizen. Er dienen echter elementen gebruikt te worden die aansluiten bij beide typen. Zodoende passen de woningen in het bestaande bebouwingspatroon.

De structuurdragers ter plaatse van het plangebied zijn de verkavelingswegen die in het open-landschap als herkenbare lijnen zichtbaar zijn. Er moet rekening worden gehouden met dit algemene gebiedskarakter en landschapstype door de bestaande wegen als lijn in het landschap zichtbaar te maken. Het aansluiten van een bomenrij op de aanwezige exemplaren aan de Brimweg maken deze weg herkenbaar in het landschap.

Erfafscheidingen worden gerealiseerd doormiddel van beplanting. Gebouwde erfafscheidingen zijn niet toegestaan. Deze beplanting dient een bescheiden hoogte te hebben van maximaal 0,80 meter hoogte voor de voorgevelrooilijn om de huidige zichtlijnen te handhaven. Achter de voorgevelrooilijn mag de erfafscheiding maximaal 1,80 meter hoog zijn. Zodoende blijft de openheid van het landschap gehandhaafd. De keuze van beplantingssoorten wordt vrijgelaten, echter de voorkeur is het toepassen van zoveel mogelijk gebiedseigen beplanting. Door van nature voorkomende soorten te gebruiken, zoals beukenhagen klimop en hultst, bevordert dit de aansluiting bij de bestaande structuren.

De kavels zijn ruim van opzet om het open karakter te handhaven. De kavels worden bebouwd door vrijstaande woningen met een maximaal volume van 900 m³ en een minimale afstand van 8 meter tot de perceelsgrenzen.

Hoofdzaak is het handhaven van het groene karakter van de gebieden. Wat betreft de situering dienen de woningen te passen binnen het bestaande bebouwingspatroon. De afstand tot de voorgevel tot de as van de weg dient overeen te komen te met belendende bebouwingselementen. Voor de beoogde woningen dient er aansluiting gezocht te worden met de Brimweg nummer 4, wat betekent dat er een afstand van 16 meter in acht wordt genomen. De hoofdmassa van de woningen moeten met de voorgevel gericht staan naar de straatkant. De bestaande woning aan de Brimweg 10 blijft loodrecht op de straat georiënteerd. De woningen dienen een eenduidige hoofdmassa te hebben om de samenhang te benadrukken. Bijgebouwen dienen een ondergeschikte positie te hebben ten opzichte van deze hoofdbebouwing. Echter door het bijgebouw te clusteren met het hoofdgebouw of in onderlinge samenhang te positioneren ontstaat er wel een onderlinge relatie. Figuur 17 geeft een beeld van de ligging van de kavels ten opzichte van het staatbeeld aan de Brimweg.



Figuur 17: stedenbouwkundige opzet.

5.2 Beeldkwaliteitsaspecten

Ten aanzien van de beeldkwaliteit, zal met de hierna volgende aspecten rekening worden gehouden.

Hoofdmassa

De woningen hebben een rechthoekige of vierkante hoofdvorm met topgevel. Deze hoofdmassa is ontworpen als duidelijke eenheid en bestaat uit een bouwlaag met een doorlopende en sterk beeldbepalende kap van 45-60 graden. De kapvorm is een gelijkbenig zadeldak, waarvan de nok evenwijdig loopt aan de voorgevelrooilijn. Andere kapvormen worden uitgesloten. De goten en overstekken dienen bescheiden van afmeting te zijn. De goothoogte is maximaal 4,5 meter en de nokhoogte maximaal 9 meter. De hoofdvorm is dus strikt traditioneel en statisch met een symmetrische gevelopzet. De vensters zijn gelijkelijk over de gevel verdeeld door een duidelijke gelding van de gevel met gevelassen zo ontstaat een relatie tussen vorm, gebruik en constructie. De zijgevels worden uitgevoerd alsof het voorgevels zijn. Ook de achterzijde is verzorgd vormgegeven. Zo ontstaat er een eenduidige hoofdvorm die bij aanpassing duidelijk herkenbaar blijft. Toepassen van elementen als schoorstenen, dakkapellen erkers en aanbouwen is toelaatbaar. Echter toevoegingen dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa.

Dakkapellen

Dakkapellen dienen bescheiden van schaal te zijn. De hoofdmassa dient als zodanig herkenbaar te blijven. De aanzet van de dakkapel dient zo laag mogelijk op het dakvlak plaat te vinden, doch minimaal 0,5 meter uit de zijgevel te blijven. Bij het toepassen van meerdere dakkapellen is de aanvangshoogte en nok- goothoogte van de dakkapellen overal gelijk. Het type dakkapel is bij voorkeur een aangepaste dakkapel, maar altijd met een ambachtelijke detaillering. De hoogte van de dakkapellen (van voet tot goot) is maximaal 1,5 meter.

Erkers

Erkers zijn toegestaan, maar dienen duidelijk ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa. Per woning mag slechts één erker aanwezig zijn. De maximale diepte uit de gevel is 1 meter en de maximale breedte is 2,5 meter. De erker dient zich op voldoende afstand uit de hoek te bevinden, minimaal 1 meter. Tevens dient de erker een op zichzelf staand element te zijn, dus het doorzetten van de kap is niet toegestaan.

Aan en uitbouwen

Ook aan en uitbouwen dienen in maatvoering altijd ondergeschikt te zijn aan het hoofdvolume, tenzij een gelijkwaardige aanbouw past bij het karakter van de architectuur van het hoofdgebouw. Aan en uitbouwen met een kapconstructie dienen ook voorzien te zijn van enkel een gelijkbenig zadeldak, waarbij zowel de goot als nokhoogte lager liggen dan zowel de nok als goothoogte van de hoofdmassa. De nok staat evenwijdig dan wel loodrecht op de voorgevelrooilijn. Aan en uitbouwen aan de zijzijde dienen minimaal een meter uit de voorgevel geplaatst te worden. Bij aan en uitbouwen dient rekening te worden gehouden met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing. Aanpassingen dienen een onderdeel te zijn van het ensemble en daarop te zijn afgestemd.

Bijgebouwen

Er mag een bijgebouw worden opgericht, behorende bij een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Bijgebouwen moeten in hoofdvorm hoofdrichting en kap zijn afgestemd op het hoofdgebouw. Wat betreft vormgeving en materiaalgebruik heeft het bijgebouw een duidelijke relatie met de hoofdmassa. De bijgebouwen dient rekening te worden gehouden met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

Kleur en materiaalgebruik

De hoofdkleurtoon en het materiaal gebruik worden afgestemd op de karakteristiek van het landschap door het toepassen van gedekte kleuren en natuurlijke materialen. Sterke kleurcontrasten zijn niet toegestaan. De gevels van woningen dienen uitgevoerd te worden in een bedekte rode tot donkerbruine handvormsteen. Deze bakstenen gevels mogen in geen geval geschilderd worden. Ook gestucte of met plaatmateriaal beklede gevels zijn niet toegestaan. De dakbedekking bestaat uit gebakken dakpannen in een kleurenspectrum van grijs naar zwart. De kozijnen en dakranden zijn in hout uitgevoerd met een gebroken witte kleur.

6. PLANOPZET

6.1 Feitelijke planopzet

6.1.1 Algemeen

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

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

6.1.2 Verbeelding

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

6.1.3 Regels

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

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

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

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. afwijken van de bouwregels;
4. specifieke gebruiksregels;
5. afwijken van de gebruiksregels ;

- 6 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- 7 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- 8 wijzigingsbevoegdheid.

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

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

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

6.1.4 Bestemmingen

Agrarisch

Een gedeelte van het plangebied kent de bestemming 'Agrarisch'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, groenvoorzieningen, infiltratie, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht. De bestemming 'Agrarisch' kent een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten naar de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte'. Op het moment een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is overlegd kan worden voldaan aan de regels voor het omzetten naar een woonbestemming.

Wonen

Ter plaatse van het plangebied worden drie woonbestemmingen toegekend ten behoeve van het herplaatsen van twee woningen aan Heistraat 12 en 14 en de herbouw van de bestaande woning aan Brimweg 10. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroepen, terras, tuinen, erven en terreinen, (on)verharde paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en groene erfinrichting en nutsvoorzieningen. Per woonbestemming wordt één woning toegestaan van ieder een inhoud van maximaal 750 m³ en vrijstaande bijgebouwen met een oppervlakte van maximaal 100 m².

7. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt 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.

Voor de ontwikkeling van dit plan is sprake van een particulier initiatief. Middels een te sluiten anterieure overeenkomst tussen gemeente Someren en initiatiefnemer worden afspraken gemaakt met betrekking tot de te maken kosten.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

7.3 Inspraak

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 bestemmingsplan 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.

Dit bestemmingsplan heeft als voorontwerpbestemmingsplan vanaf donderdag 26 mei 2011 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen inspraakreacties ontvangen.

7.4 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

De provincie Noord-Brabant, de VROM-inspectie en Waterschap Aa en Maas zijn in het kader van deze bestemmingsplanprocedure betrokken in het vooroverleg. De vooroverlegreacties zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het waterschap en de VROM-inspectie hebben een wettelijke vooroverlegreactie kenbaar gemaakt. Het waterschap geeft per brief van 27 juni 2011 met kenmerk 2011/8438 aan dat de wateraspecten goed zijn verwerkt in het plan. Zij hebben dan ook geen verdere op- of aanmerkingen. Per e-mail van donderdag 30 juni 2011 heeft de VROM-inspectie aangegeven dat het plan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen gelet op de nationale belangen in het RNRB (Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid).

Per brief van 13 juli 2011 met kenmerk C2031646/2773523 heeft de directie Ruimtelijke ontwikkeling en Handhaving gereageerd. Zij geven aan dat het plan strijdig is met de Verordening ruimte 1) omdat het op grond van de Verordening ruimte niet mogelijk is nieuwe woningen te ontwikkelen in het buitengebied, wanneer dit gebied niet is aangeduid als stedelijk gebied of als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling en 2) dat de bewijsstukken voor de Ruimte voor Ruimte woning ontbreken.

Ad. 1

Naar aanleiding van de bovengenoemde reactie heeft op maandag 29 augustus 2011 een gesprek plaatsgevonden met een vertegenwoordiger van de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving. Hierbij is gesproken over de uitgebreide voorgeschiedenis van voorliggend plan, alsmede de provinciale rol in deze geschiedenis en de opties om dit knelpunt uit de verordening Ruimte op te lossen.

In aanvulling op het besprokene heeft de directie per e-mail van 31 augustus 2011 als overweging gegeven om Gedeputeerde Staten te verzoeken om bij een actualisatie van de verordening dit perceel te typeren als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Per brief van 23 september 2011 is door het college van burgemeester en wethouders dit verzoek gedaan. Bestuderende de actualisatie van de verordening in mei 2012 heeft Gedeputeerde Staten c.q. Provinciale Staten geen vervolg gegeven aan dit verzoek.

Naar ons inzicht hebben wij en initiatiefnemer zich redelijk opgesteld richting Gedeputeerde Staten om te komen tot een oplossing die past binnen de verordening. Hierom en gezien de voorgeschiedenis, de gedane bestuurlijke toezeggingen, de ruimtelijk-landschappelijke aanvaarbaarheid, de milieutechnische aanvaardbaarheid en het gegeven dat geen inspraakreacties uit de omgeving zijn ingebracht, zijn wij van mening dat voorliggend initiatief doorgang in de huidige vorm dient te vinden en is het bestemmingsplan verder in procedure gebracht. Dit wordt mede onderbouwd door de balans van opbrengsten en investeringen, waarin aangetoond wordt dat de tegenprestatie door wegbestemming en sloop van de twee woningen uit het glastuinbouwgebied, de bestemmingsplanwinst door terugplaatsing van deze twee woningen in het plangebied aan Brimweg overschrijdt.

We vertrouwen er op dat de nieuwe beleidslijn zoals verwoord in het beleidsdocument 'De transitie van stad en land, een nieuwe koers' en vastgesteld door Provinciale Staten op 9 december 2011 handvaten biedt om geen belemmeringen op te werpen door Gedeputeerde Staten tegen dit bestemmingsplan. Daarbij refereren we specifiek naar het gestelde in paragraaf

5.2 waarbij de mogelijkheid wordt geboden om lokale knelpunten op te lossen, mits er een maatschappelijke meerwaarde aanwezig is. Naar ons inzicht wordt hieraan voldaan.

Ad. 2

Deze bewijsstukken Ruimte voor Ruimte worden bij ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning aangeleverd en toegevoegd.

7.5 Zienswijzen

Onderhavig bestemmingsplan heeft van 2 augustus 2012 tot en met 13 september 2012 als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon door eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. Per brief van 11 september 2012 met kenmerk C2087047/3268862 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant schriftelijk een zienswijze kenbaar gemaakt. Op 17 oktober 2012 heeft op ambtelijk niveau een nader overleg plaatsgevonden. Dit heeft ertoe geleid dat Gedeputeerde Staten de zienswijzen heeft aangepast en vervangen door een herziene zienswijze, d.d. 29 januari 2013 met kenmerk C2087047/3349589. Deze herziene zienswijze is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

In deze herziene zienswijze wordt door de provincie opgemerkt dat de twee woningen die binnen het plangebied worden gebouwd in samenhang met de wegbestemming van twee woningen in het plangebied kunnen worden aangemerkt als te verplaatsen woningen, rekening houden met bijzondere omstandigheden in dit geval. Gezien deze bijzondere omstandigheden acht de provincie de verplaatsing van de twee woningen niet in strijd met de Verordening ruimte.

Gedeputeerde Staten constateren in de herziene zienswijze dat de zogenaamde bewijsstukken (bouwtitel) voor deelname aan de Ruimte voor Ruimteregeling ontbreken.

Voorliggend bestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en voorziet niet meer direct in een woonbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte'. Ter plaatse is thans een agrarische bestemming opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten naar een woonbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte'. Voorwaarde voor wijziging van deze bestemming is aanlevering van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte. Met deze wijze van bestemmen is verzekerd dat geen Ruimte voor Ruimte woning kan worden gebouwd voordat zeker gesteld is dat er bewijs voor aanlevering van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is geleverd. Met deze aanpassing is er geen sprake meer van strijdigheid met de Verordening ruimte.

7.6 Procedure

Voor de beoogde herontwikkeling wordt een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;

- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - o Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
 - o De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de inspecteur van VROM - wijzigingen aangebracht.

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